SCHEMA DI CONVENZIONE

Affidamento in concessione della gestione e manutenzione straordinaria dei Centri Diurni CDD1 di via Platani n. 22 e CDD3 di via Tofane 10 e della Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità CSS Azienda di via Cattaro 1 a Cremona.

Codice Unico di Progetto (CUP):_____

Codice Identificativo di Gara (CIG):_____

Tra

AZIENDA SPECIALE COMUNALE PER I SERVIZI ALLA PERSONA CREMONA SOLIDALE (**Concedente**)

e

[XXXXXXX] (**Concessionario**)

CONVENZIONE

L'anno xx, il mese xxx, il giorno xxx, in xxx tra:

Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla Persona Cremona Solidale , con sede legale in Cremona, via Brescia 207 C.F./P.I. ..... in persona del ....., nato a ....., domiciliato per la carica presso l'Ente che rappresenta ("Concedente"), munito degli occorrenti poteri in forza di xxx,

e

....., con sede in ....., Via ....., C.F. e numero di iscrizione al registro delle Imprese di ..... n. ....., in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, legale rappresentate pro tempore ....., nato a ....., il ..... e domiciliato per la carica presso la Società che rappresenta, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del ..... ("Concessionario").

INDICE

Definizioni	pag. 4
Premesse	pag. 6
ART. 1 Premesse e documenti contrattuali	pag. 10
Art. 2 Oggetto della concessione	pag. 11
Art. 3 Durata della concessione	pag. 12
Art. 4 Valore stimato della concessione	pag. 12
Art. 5 Progettazione ed esecuzione lavori	pag. 12
Art. 5.1 Progettazione	pag. 12
Art. 5.2 Esecuzione dei lavori	pag. 13
Art. 5.3 Agibilità	pag. 14
Art. 5.4 Autorizzazione al funzionamento prevenzione incendi	pag. 14
Art. 5.5 Garanzie	pag. 14
Art. 6 Condizioni che disciplinano la gestione del servizio	pag. 15
Art. 6.1 Voltura dell'accreditamento dei servizi	pag. 15
Art. 6.2 Avvio della gestione	pag. 15
Art. 6.3 Carta dei Servizi, Contratto di ingresso e Regolamento di Servizio	pag. 16
Art. 6.4 Mantenimento degli utenti inseriti nei Servizi	pag. 16
Art. 6.5 Inserimento di nuovi utenti	pag. 16
Art. 6.6 Rette	pag. 16
Art. 6.7 Rimborso pasti	pag. 17
Art. 6.8 Corrispettivi a favore del Concessionario	pag. 17
Art. 6.9 Corrispettivi a favore del Concedente	pag. 17
Art. 6.10 Protocollo integrativo	pag. 18
Art. 6.11 Rischio di domanda	pag. 18

Art. 6.12 Budget socio-sanitario pag. 18
Art. 6.13 Servizi aggiuntivi pag. 19
Art. 6.14 Rete dei servizi pag. 19
Art. 6.15 Obblighi del concessionario connessi alla gestione pag. 19
Art. 6.15.1 Locali – Impianti – Arredi pag. 19
Art. 6.15.2 Utenze pag. 20
Art. 6.15.3 Vitto pag. 20
Art. 6.15.4 Lavanderia pag. 21
Art. 6.15.5 Pulizia e sanificazione pag. 21
Art. 6.15.6 Orari e giorni di apertura dei servizi pag. 21
Art. 6.15.7 Assistenza tutelare, socio-sanitaria e riabilitativa pag. 21
Art. 7 Oneri e obblighi del concessionario pag. 22
Art. 8 Società di progetto pag. 24
Art. 9 Cessione delle quote di partecipazione pag. 24
Art. 10 Divieto di cessione del contratto, divieto di sub concessione e subappalto pag. 25
Art. 11 Cessione del credito pag. 25
Art. 12 Verifica e controllo pag. 25
Art. 13 Oneri e obblighi a carico del concedente pag. 25
Art. 14 Penali pag. 26
Art. 15 Equilibrio economico e finanziario della gestione e monitoraggio pag. 27
Art. 16 Risoluzione del contratto pag. 28
Art. 16.1 Risoluzione per inadempimento del contratto pag. 29
Art. 16.2 Risoluzione per inadempimento del Concedente pag. 30
Art. 16.3 Conseguenze della risoluzione pag. 30
Art. 17 Proprietà intellettuale pag. 30
Art. 18 Trattamento dei dati personali pag. 30
Art. 19 Tracciabilità finanziaria pag. 31
Art. 20 Norme applicabili - Rinvio pag. 31
Art. 21 Controversie e Foro competente pag. 31

DEFINIZIONI

Salvo che sia diversamente disposto nella presente Convenzione ovvero negli Allegati, i termini di seguito riportati hanno il seguente significato:

a. codice = il D.Lgs. 50/2016
b. stazione appaltante: amministrazione aggiudicatrice, Azienda Speciale Comunale per i Servizio alla Persona Cremona Solidale, durante la fase della procedura di affidamento della concessione
c. concedente: Azienda Speciale Comunale per i Servizio alla Persona Cremona Solidale
d. concessionario: l'operatore economico a cui è aggiudicata la concessione;
e. promotore: l'operatore economico che partecipa al parternariato pubblico privato, presentando una proposta che venga approvata e dichiarata di pubblico interesse;
f. parti: concedente e concessionario;
g. immobili: edifici all'interno dei quali sono collocate le sedi dei servizi di Centro Diurno per Disabili "CDD 1" e "CDD 3" e della Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità "CSS Azienda" oggetto della Concessione;
h. opere: attività di manutenzione straordinaria realizzate sugli immobili sedi dei Servizi oggetto della Concessione, che esplicano una funzione economica commisurabile, da un lato, negli investimenti necessari alle attività manutentive e, dall'altro, nell'incremento/mantenimento nel tempo della capacità produttiva degli immobili.
i. rischio operativo: il rischio definito dall'articolo 3, comma 1, lettera zz) del Codice riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario;
j. contratto di partenariato pubblico privato: il presente contratto a titolo oneroso, con il quale la stazione appaltante conferisce all'operatore economico, per il periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa dell'opera, in cambio della sua disponibilità o del suo sfruttamento economico;
k. equilibrio economico finanziario: la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica si intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per sostenibilità finanziaria si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento;
l. livelli di progettazione: la progettazione in materia di lavori pubblici si articola, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo;
m. il progetto di fattibilità tecnica ed economica: il progetto che individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Il progetto di fattibilità comprende tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1 dell'art. 23 del D.lgs. 50/2016, nonché schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche,

funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali. Il progetto di fattibilità deve consentire, ove necessario, l'avvio della procedura espropriativa. Il progetto di fattibilità è redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini geologiche e geognostiche, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari sull'impatto ambientale e evidenzia, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia; indica, inoltre, le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, le esigenze di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché i limiti di spesa dell'infrastruttura da realizzare ad un livello tale da consentire, già in sede di approvazione del progetto medesimo, salvo circostanze imprevedibili, l'individuazione della localizzazione o del tracciato dell'infrastruttura nonché delle opere compensative o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale necessarie.

n. Il progetto definitivo: il progetto che individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla stazione appaltante e, ove presente, dal progetto di fattibilità; il progetto definitivo contiene, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni, nonché la quantificazione definitiva del limite di spesa per la realizzazione e del relativo cronoprogramma, attraverso l'utilizzo, ove esistenti, dei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.
o. Il progetto esecutivo: il progetto, redatto in conformità al progetto definitivo, che determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma coerente con quello del progetto definitivo, e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale, che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo deve essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'Opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita.
p. Servizio: gestione dei servizi di Centro Diurno per Disabili “CDD 1”, “CDD 3” e della Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità “CSS Azienda”.
q. Unità di offerta: singola tipologia di servizio resa avvalendosi delle risorse strumentali e/o professionali dei “CDD 1”, “CDD 3” e “CSS Azienda” a fronte della corresponsione di una tariffa specifica da parte dei destinatari diretti o di soggetti co-interessati alla prestazione.
r. Tariffa: la tariffa di vendita del servizio definita dal concessionario;
s. Retta: la quota parte della tariffa che è posta a carico degli utenti del servizio e che è definita dall’amministrazione concedente.
t. Canone concessorio: corrispettivo economico riconosciuto dal Concessionario al Concedente come parziale controprestazione rispetto alla concessione degli immobili e della gestione dei Servizi in essi prodotti.

Premesse

- Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla Persona Cremona Solidale è titolare dell'accreditamento socio-sanitario delle quattro unità d'offerta a seguito elencate: Centro Diurno per Disabili "CDD 1", Centro Diurno per Disabili "CDD 3" e Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità "CSS Azienda" ubicate in Cremona rispettivamente negli edifici di via Platani 22, via Tofane 10 e via Cattaro 1, all'interno di immobili di proprietà del Comune di Cremona.
- "CDD 1 e "CDD 3" esauriscono, unitamente al Centro Diurno per Disabili "CCD 2" di via Mincio 25, ad oggi l'offerta disponibile all'interno della Città di Cremona per quanto riguarda la tipologia di servizio denominata "Centro Diurno per Disabili" ai sensi della normativa in materia di erogazione di servizi semi-residenziali per persone disabili vigente nella Regione Lombardia.
- "CSS Azienda" è una delle tre unità d'offerta residenziali per persone disabili attualmente disponibili all'interno del territorio della Città di Cremona.
- Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla Persona Cremona Solidale si avvale ad oggi, per la gestione delle unità d'offerta di cui al comma precedente, delle prestazioni di soggetti terzi, individuati attraverso procedura a pubblica evidenza. In particolare per la gestione dei servizi assistenziali e riabilitativi e alberghieri sono gestiti da Cooperativa Sociale Società Dolce con sede legale in via Cristina da Pizzano 5 a Bologna, rimanendo in capo ad Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale la sola pianificazione strategica dei servizi, nonché le opere di manutenzione straordinaria e/o di ripristino di immobili, impianti, arredi e attrezzature. Società Dolce incassa attualmente, come controprestazione per le attività svolte, il corrispettivo annuo offerto in sede di gara, che le viene corrisposto direttamente da Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla Persona Cremona Solidale.
- L'affidamento delle due unità d'offerta semi-residenziali ("CDD 1" e "CDD 3") e dell'unità d'offerta residenziale ("CSS Azienda") al medesimo gestore è garanzia di integrazione progettuale tra unità d'offerta complementari, stante che, di norma, gli utenti della CSS frequentano, durante l'orario giornaliero dei giorni feriali, uno dei tre Centri Diurni per Disabili.
- Gli immobili di via Platani 22 e via Tofane 10, ove sono attualmente svolti i servizi di Centro Diurno per Disabili denominati "CDD 1 e "CDD 3" versano in uno stato di obsolescenza tale da compromettere la capacità di rispondere in termini quantitativi e qualitativi adeguati alla domanda di Servizio e di impedire l'introduzione delle più moderne metodologie assistenziali e riabilitative, riducendo pertanto l'efficacia del servizio rispetto agli obiettivi di miglioramento/mantenimento delle autonomie degli utenti e l'efficienza complessiva della rete d'offerta nella messa a disposizione delle risorse disponibili alla più amplia platea possibile di utenza. Si sottolinea che la ricaduta negativa dell'inefficacia ed inefficienza indicate non investa solamente la qualità di vita degli utenti disabili dei servizi e dei loro familiari, ma anche la capacità dell'Ente Pubblico di impiegare in modo razionale ed ottimale le proprie risorse, stante che un miglior funzionamento della rete dei servizi semi-residenziali avrebbe, tra gli impatti immediati, anche la possibilità di ridurre l'offerta di servizi complementari (es. assistenza domiciliare) o sostitutivi a maggior intensità (es. RSD).
- L'ubicazione degli immobili di via Platani 22 e via Tofane 10 risulta per contro strategica rispetto all'esigenza di coprire in modo omogeneo il territorio urbano e di garantire, attraverso la prossimità al

centro cittadino, comode operazioni di trasporto da e per il Centro e l'integrazione del servizio con il tessuto territoriale.

- Né Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla Persona Cremona Solidale né tantomeno il Comune di Cremona dispongono di immobili alternativi, aventi le caratteristiche logistiche attualmente soddisfatte dagli immobili di via Platani 22 e via Tofane 10 e che siano contemporaneamente più performanti in termini strutturali per la realizzazione delle attività richieste ad un Centro Diurno per Disabili. In base alle indagini svolte, infine, immobili o lotti di terreno aventi i requisiti logistici ed architettonici auspicabili per la realizzazione del Servizio di Centro Diurno per Disabili non sono attualmente disponibili sul mercato.
- Sussiste, conseguentemente, la necessità di garantire, attraverso opportune opere di manutenzione degli immobili che ospitano i servizi di Centro Diurno per Disabili "CDD 1" e "CDD 3", un'adeguata offerta di servizi semi-residenziali ai cittadini con disabilità grave ed al territorio, secondo politiche sociali definite in missioni e programmi in grado di trasfondere l'interesse pubblico in un servizio efficiente, efficace ed economico.
- L'unità d'offerta Centro Diurno per Disabili è definita dalla D.G.R. Lombardia n. 7/18334 del 23/7/2004 quale unità d'offerta semi-residenziale per disabili gravi rivolta all'accoglienza di persone disabili di età superiore ai 18 anni.
- L'unità d'offerta Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità è definita dalla D.G.R. Lombardia n. 7/18333 del 23/7/2004 quale Comunità Alloggio socio-assistenziale autorizzata al funzionamento che, essendo disponibile anche all'accoglienza di persone adulte con grave disabilità prive di sostegno familiare ed essendo stata scelta dall'utente come sua dimora abituale, sia accreditata al sistema socio-sanitario regionale.
- L'accreditamento socio-sanitario dei servizi di Centro Diurno per Disabili e Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità è disciplinato inoltre dalle DGR Lombardia n.1185/2013, DGR Lombardia 1765/2014, DGR Lombardia 2569/2014 nonché dalla Legge Regionale n. 23/2015.
- I servizi di Centro Diurno per Disabili e Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità perseguono, attraverso l'erogazione di prestazioni riabilitative programmate sulla base di un piano individualizzato, l'obiettivo del miglioramento/mantenimento delle abilità dell'utente rispetto a tutte le aree di competenza, obiettivo perseguito contestualmente alla garanzia dell'assistenza tutelare e all'erogazione delle prestazioni alberghiere e complementari necessarie alla soddisfazione dei bisogni fisiologici ed all'effettiva fruizione del servizio.
- I servizi di Centro Diurno per Disabili e Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità rispondono inoltre ai bisogni sociali delle famiglie, con le quali collaborano in un rapporto costante ed organico al fine di assicurare ad ogni utente un progetto di vita completo e coerente.
- Cooperativa Sociale Società Dolce, Società Cooperativa, operatore economico qualificato, in possesso dei requisiti di legge di cui al comma 8 dell'art. 183 del D.lgs. 50/2016, ed operante nel settore dei servizi alla persona, alle famiglie, all'infanzia, alla non autosufficienza ed al disagio sociale attraverso servizi di natura residenziale, semi-residenziale, territoriale e domiciliare, avvalendosi della facoltà prevista comma 15 dell'art. 183 sopra citato, presentava ad Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale, in data _____ la proposta di opere di manutenzione straordinaria sugli immobili di via Platani 22, via Mincio 25 e via Tofane 10 nonché alla gestione trentennale dei 3 Centri Diurni per Disabili

che hanno sede in detti immobili («CDD 1», «CDD 2» e «CDD 3») e della Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità che ha sede nell'immobile di via Cattaro 1. Detta proposta conteneva:

- il progetto di fattibilità;
- la bozza di convenzione;
- il piano economico-finanziario asseverato da primario istituto bancario, comprendente i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione;
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

- Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla persona "Cremona Solidale", valutata la proposta di Cooperativa Sociale Società Dolce, richiedeva alla stessa una revisione del progetto di fattibilità che accogliesse la richiesta di ASC Cremona Solidale di:
  - Stralciare l'immobile di via Mincio 25 ed il servizio denominato CDD2 dalla progetto di fattibilità.
  - Attribuire al Concessionario la totalità dei rischi di gestione e di mercato.
  - Elaborare un modello di presa in carico dell'utente che riguardi esplicitamente anche la sfera sanitaria, in risposta al trend evolutivo dei bisogni dell'utenza dei servizi oggetto della proposta.
  - Ipotizzare elementi di innovazione negli ambiti della presa in carico degli utenti della Comunità Socio Sanitaria, del coinvolgimento della rete territoriale, della flessibilità progettuale, della polifunzionalità dei servizi e della gestione dei rapporti con le famiglie.
- Cooperativa Sociale Società Dolce accoglieva la richiesta di Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla persona "Cremona Solidale" inviando una revisione della proposta precedentemente avanzata, integrante tutte le richieste di "Cremona Solidale".
- La proposta evidenzia che:

a. l'intervento viene realizzato con strumenti di partenariato pubblico-privato (PPP) di natura contrattuale, sub specie di concessione mista, di lavori e servizi, e con prevalenza dei servizi;
b. attraverso lo strumento della concessione, quale contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto tra le parti, il soggetto concedente affida al concessionario la fornitura e la gestione del servizio previa esecuzione delle opere manutentive, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di volturare l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento dei servizi oggetto della concessione nonché di gestirli incassando direttamente il budget annualmente stabilito da ATS Valpadana, le rette di frequenza in capo alle famiglie ed eventuali altri proventi derivanti dalla proposta di servizi aggiuntivi rispetto all'offerta attuale. Come meglio specificato e nella misura esattamente indicata dalla MATRICE DEI RISCHI contenuta nel progetto di fattibilità, il concessionario tratterrà in capo a sé, in particolare, i seguenti rischi:

A) RISCHIO DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE MANUTENTIVE da intendersi come rischio che la realizzazione delle opere non avvenga nei tempi, nei costi e con le specifiche concordate e rischio della gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione dell'amministrazione concedente;

B) RISCHIO DI DOMANDA o rischio operativo legato alla gestione dei servizio, da intendersi nella duplice tipologia di rischio di contrazione della domanda e di rischio di offerta competitiva di altri operatori;

C) RISCHIO DI DISPONIBILITÀ da intendersi nella duplice tipologia di rischio che la qualità e la quantità del servizio erogato risulti inferiore rispetto agli standard previsti nel contratto o che risultino disattesi altri

parametri di performance fissati dall'amministrazione concedente, nonché di rischio che, in caso di non funzionamento/sospensione del servizio, restino accollati al concessionario i costi della gestione/ manutenzione dell'opera;

D) ALTRI RISCHI, da intendersi come rischio finanziario, rischio di approvvigionamento e/o incremento costi fattori produttivi, rischio di fallimento, rischio di inflazione, rischio delle relazioni industriali, rischio commissionamento /stakeholders.

c. Il piano economico finanziario, che costituisce parte integrante sostanziale della presente convenzione, anche se non materialmente allegato, indica i presupposti e i requisiti di base dell'equilibrio economico finanziario.

1. Con deliberazione C.d.A n. _____, in data _____, che costituisce parte integrante sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegata, il progetto di fattibilità veniva posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti e la proposta formulata veniva dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'art. 183 del Codice, e per l'effetto, la Cooperativa Sociale Società Dolce, Società Cooperativa veniva individuata quale Promotore dell'iniziativa in oggetto.
2. Nella suddetta deliberazione veniva precisato che il Promotore restava comunque tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche eventualmente richieste in sede di approvazione del progetto.
3. Il progetto di fattibilità approvato veniva posto a base di gara indetta con determinazione n. _____- del _____, che costituisce parte integrante sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegata, mediante il sistema della procedura aperta, e con utilizzo del criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
4. Alla procedura di affidamento veniva invitato il Promotore.
5. Nel bando veniva specificato che il Promotore avrebbe potuto esercitare il diritto di prelazione e che i concorrenti, compreso il promotore, dovevano risultare in possesso dei requisiti di cui al comma 8 dell'art. 183 del Codice, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, il Progetto definitivo, nonché le polizze di cui al comma 9 del citato articolo 183.
6. Nel bando si specificava altresì che alla procedura si dovevano applicare i commi 4, 5, 6, 7 e 13 dell'art. 183 del Codice e che:
   a) se il promotore non fosse risultato aggiudicatario, lo stesso avrebbe potuto esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario dichiarando di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario;
   b) se il promotore non fosse risultato aggiudicatario e non avesse esercitato la prelazione, lo stesso avrebbe avuto diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9 dell'art. 183 del Codice, pari a € 20.459,67 pari al 2,50% al netto di IVA, del valore dell'investimento proposto per le opere di manutenzione straordinaria degli immobili, da corrispondere prima della firma del contratto.
7. Con determinazione n. _____, in data _____ , che costituisce parte integrante

sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegata, la procedura di affidamento veniva aggiudicata a _____, alle condizioni indicate nel provvedimento medesimo.

8. In funzione della stipulazione della concessione veniva acquisita idonea documentazione relativa al finanziamento dell'opera e venivano avviati i controlli richiesti dalla vigente normativa in ordine al possesso dei requisiti di ordine morale, di capacità tecnico-professionale e di capacità economico-finanziaria come di seguito indicati:

Requisito	Tipologia di controllo	Esito e esito del controllo

9. Con atto in data _____, che costituisce parte integrante sostanziale della presente convenzione, anche se non è materialmente allegato, si provvedeva alla concessione del diritto di superficie per anni 30 a far data dal _____ relativo agli immobili di via Platani 22, via Tofane 10 e via Cattaro 1 da parte del Comune di Cremona nei confronti di Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona "Cremona Solidale".
10. La Convenzione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni. Il concessionario, in particolare:
    a) è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere la presente convenzione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
    b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
    c) è in possesso, al momento della stipula della presente convenzione, di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di concessionario.

    Non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del concessionario e di ciascuno dei soci del c sul corpo concessionario, che possa pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente convenzione.
11. Alla data di stipula della presente convenzione, nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento e/o la sospensione dell'aggiudicazione della concessione è stato notificato al concedente.

Tutto ciò premesso, e ritenuto, unitamente agli allegati, parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 PREMESSE E DOCUMENTI CONTRATTUALI

Le premesse e gli allegati, sottoscritti dalle parti, ancorché non materialmente allegati alla presente Convenzione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Il concessionario e il concedente si impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a riportare il

Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento.

ART. 2 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è:

la progettazione e realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria e relativa gestione dei **"CENTRI DIURNI PER DISABILI CDD 1, CDD 3 E COMUNITÀ SOCIO SANITARIA PER PERSONE CON DISABILITÀ CSS AZIENDA"** (di seguito denominati anche Servizi) della capienza attuale rispettivamente di 28 posti, 10 posti e 8 posti.

L'intervento riguarda pertanto:

- la progettazione definitiva ed esecutiva delle Opere di manutenzione straordinaria conformemente al progetto di fattibilità, nel rispetto del D.lgs. 50/2016 nonché delle disposizioni di attuazione del codice in vigore al momento della realizzazione delle Opere;
- la realizzazione delle Opere conformemente ai progetti esecutivi presentati ed approvati dal concedente;
- l'eventuale fornitura ed installazione di impianti e/o apparecchiature sostitutivi e/o integrativi quelli esistenti in conformità ai documenti di progettazione;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli Immobili e delle forniture in conformità al piano di manutenzione degli Immobili e delle sue parti in relazione al ciclo di vita degli Immobili stessi allegato al progetto esecutivo;
- la manutenzione straordinaria degli Immobili e l'organizzazione dei servizi dovrà garantire le seguenti capienze:
  - n. 30 posti presso il Centro Diurno per Disabili "CDD 1" di via Platani 22;
  - n. 10 posti presso il Centro Diurno per Disabili "CDD 3" di via Tofane 10 eventualmente estendibili fino a 15 posti previa positiva valutazione da parte degli organi competenti per il rilascio dell'autorizzazione al funzionamento e per l'accreditamento socio-sanitario del servizio;
  - n. 8 posti presso il Centro Diurno per Disabili "CSS Azienda" di via Cattaro 1;

La gestione dei servizi sarà affidata al concessionario, che ne assumerà la titolarità e le connesse responsabilità e che dovrà esercitarla in conformità alle specificazioni delle caratteristiche dei servizi e della gestione contenute nei documenti della gara alla presente convenzione per formarne parte integrante sostanziale, nonché al piano economico – finanziario pure allegato alla presente convenzione per formarne parte integrante sostanziale.

Il concessionario si obbliga, operando con le modalità indicate nelle disposizioni della presente convenzione, al mantenimento degli standard prescritti per l'autorizzazione al funzionamento e accreditamento inerenti l'organizzazione e la gestione delle risorse umane e tecnologiche, le attività di gestione, la valutazione e il miglioramento della qualità del servizio e dell'organizzazione ivi compreso il sistema informativo.

Il concessionario subentra in tutti i diritti, poteri, oneri, obblighi e responsabilità connessi alla titolarità dell'unità di offerta oggetto della presente concessione, fatta eccezione per quanto posto a carico del concedente o di terzi in base al presente capitolato o alla vigente normativa.

Art. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di 30 anni decorrenti dalla stipula della presente convenzione, durante i quali il concessionario eseguirà i lavori di manutenzione straordinaria previsti dal progetto approvato in sede di aggiudicazione, garantendo la continuità nella gestione dei servizi; la concessione è eventualmente prorogabile sempreché ricorrano le circostanze di legge.

Al termine della concessione, il Concedente rientrerà dal Concessionario nella disponibilità degli Immobili e nella titolarità dell'accreditamento socio-sanitario dei Servizi. Le attrezzature e gli arredi forniti dal Concessionario per effetto della presente Concessione e divenuti parte integrante dei Servizi, diverranno di proprietà del Concedente; sarà cura del Concessionario restituire gli immobili, le attrezzature e gli arredi in buono stato d'uso e funzionali alle attività espletate, ad eccezione del normale degrado dovuto all'uso. Della presa in consegna degli Immobili il responsabile del procedimento redigerà apposito verbale.

Il Concedente ha facoltà di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse e in questo caso al Concessionario spettano:

a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui le Opere non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;

c) un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui le Opere siano già state ultimate, del valore attuale della parte del servizio pari ai costi monetari della gestione operativa previsti nel piano economico finanziario allegato alla concessione;

L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore delle somme previste alle precedenti lettere a), b), c).

ART. 4 VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

In relazione all'oggetto e alla durata, il valore stimato della concessione, in termini di fatturato è pari a euro 44.146.828,00 (oneri fiscali esclusi).

ART. 5 – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI

5.1 Progettazione

Tutti i documenti relativi ai diversi livelli di progettazione saranno predisposti nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia e saranno predisposti secondo gli standard di qualità richiesti dalla tipologia di intervento.

Entro 30 giorni dalla Conferenza dei servizi, il Concessionario dovrà sottoporre al Concedente eventuali modifiche al Progetto Definitivo e eventuali modifiche di Cronoprogramma aggiornato, su richiesta del Concedente.

Dopo l'approvazione di eventuali modifiche al Progetto Definitivo, entro 60 giorni successivi, il Concessionario dovrà sottoporre al Concedente il Progetto esecutivo, conformemente alle indicazioni

contenute nel Progetto Definitivo approvato, nella relazione contenente la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione presentati in gara.
L'approvazione del Progetto esecutivo avverrà da parte del Concedente entro 30 giorni dalla consegna dello stesso.
Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato e sarà responsabile di ogni ritardo. Per ogni giorno di ritardo ad esso imputabile, il Concessionario sarà soggetto alle penali indicate di seguito, salvo i casi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano imputabili a forza maggiore, caso fortuito o fatto del Concedente.
Il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, a tutte le indagini ed i rilievi necessari per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, nonché a tutte le verifiche e gli accertamenti in ordine al posizionamento delle reti. Dovrà inoltre assumere tutti gli oneri connessi alla guardiania e conservazione della struttura.
Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale si riserva il diritto di ordinare, in sede di approvazione della progettazione definitiva od esecutiva, eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti predisposti dal concessionario, che non modifichino sostanzialmente le opere oggetto della concessione e il Piano Economico Finanziario, senza che il Concessionario stesso possa vantare pretese di alcun compenso per tale progettazione aggiuntiva.

5.2 Esecuzione dei Lavori

Inizio dei lavori: i lavori dovranno avere inizio entro 30 giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo e consegna delle aree.
Direzione dei lavori: il Concessionario provvederà, a sua cura e spese, alla Direzione Lavori e al coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione delle Opere.
Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale eserciterà, con la nomina di un tecnico di sua fiducia, ovvero con il Responsabile del procedimento, l'Alta Sorveglianza sull'esecuzione dell'Opera.
I controlli in fase di esecuzione saranno eseguiti dal Responsabile del procedimento sulla base di un programma di controllo che sarà allegato alla presente convenzione.
Le proroghe, su richiesta motivata del Concessionario, potranno essere riconosciute dal Responsabile del Procedimento.
Varianti: Eventuali varianti in corso d'opera sono ammesse esclusivamente alle condizioni e nei limiti di cui all'art. 106 del D.lgs. 50/2016 e del regolamento attuativo in vigore al momento della sottoscrizione della presente convenzione.
In particolare le varianti dovranno essere autorizzate dal Responsabile del procedimento con le modalità previste dal regolamento del Comune di Cremona.
L'approvazione delle varianti da parte del Concedente dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della relativa perizia da parte del Concessionario.

5.3 Agibilità

L'ultimazione delle opere oggetto della Concessione risulterà da apposito verbale redatto dal Responsabile

del procedimento e dal Direttore dei lavori a seguito del collaudo.

Il verbale dovrà essere redatto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione da parte del Concessionario.

Ai sensi della normativa in essere, il Concessionario provvederà, al termine dei lavori, a richiedere l'agibilità per gli immobili interessati alle opere di manutenzione straordinaria oggetto della presente Convenzione agli organi competenti.

Con il rilascio dell'agibilità saranno estinte le garanzie inerenti alla esecuzione dei lavori.

5.4 Autorizzazione al Funzionamento Prevenzione Incendi e Accreditamento

Il Concessionario inoltrerà domanda di autorizzazione al funzionamento all'ufficio competente entro 30 giorni dal rilascio del certificato di agibilità.

L'immobile sarà autorizzato al funzionamento e accreditato come da normativa regionale vigente.

Il Concessionario si obbliga ad assolvere tutte le incombenze necessarie al mantenimento delle autorizzazioni e accreditamenti in essere.

5.5 Garanzie

Il Concessionario fornirà al Concedente le seguenti garanzie:

- entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo Polizza *All Risks*, (CAR) "Tutti i rischi del costruttore", con primaria compagnia assicurativa, relativa a tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, nel rispetto di quanto normato all'art. 103 comma 7 del DLGS 50/2016.
- polizza indennitaria decennale con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio;
- polizza per responsabilità civile verso terzi a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi;

Inoltre, in riferimento all'avvio della gestione, il Concessionario fornirà:

- polizza assicurativa RCT/RCO per le attività oggetto della concessione che preveda la copertura di ogni rischio di responsabilità civile per danni arrecati a persone o a cose dal proprio personale nell'espletamento del servizio, con massimale RCT non inferiore a euro 10.000.000,00 per sinistro ed RCO non inferiore a euro 5.000.000,00.

Il Concessionario s'impegna, infine, a costituire, alla data d'avvio dell'attività di gestione, un deposito cauzionale annuo pari al 10% (dieci per cento) calcolato sul costo annuo operativo d'esercizio, riveduto secondo indici ISTAT ogni 5 (cinque) anni, a garanzia della corretta gestione del Servizio per la durata di 5 (cinque) anni. Resta inteso l'obbligo del Concessionario di dover rinnovare e adeguare il deposito sino alla scadenza della concessione.

Il mancato rinnovo sarà oggetto di risoluzione contrattuale senza incameramento del predetto deposito.

Il deposito potrà essere costituito attraverso fidejussione bancaria, polizza assicurativa, nei modi stabiliti dalla legge 10 giugno 82, n. 348 (recante: "Costituzione di cauzioni con polizze fidejussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici").

ART. 6 – CONDIZIONI CHE DISCIPLINANO LA GESTIONE DEL SERVIZIO

6.1 – Voltura dell'accreditamento dei servizi

Il Concessionario sarà tenuto, entro la data del _____, ad aver espletato le pratiche per la richiesta di voltura dell'accreditamento socio-sanitario di tutti i Servizio oggetto della presente Concessione.

Nelle more dell'espletamento della pratica di voltura da parte degli organi competenti, il concessionario sarà in ogni caso tenuto a garantire gli standard prestazionali previsti dalla normativa regionale vigente in materia di accreditamento socio-sanitario in relazione alle unità d'offerta oggetto della Concessione.

Altresì, Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale incasserà il budget socio-sanitario deliberato da ATS Valpadana per ciascuno dei Servizi oggetto della Concessione relativo al periodo che intercorre la presentazione della domanda di voltura e l'approvazione della delibera di voltura, nonché incasserà le rette in carico agli utenti, corrispondendo gli interi importi di budget e rette incassate al concessionario.

6.2 – Avvio della gestione

La gestione dei servizi oggetto della presente Convenzione avrà inizio a far data dal _____, nelle more della realizzazione ed approvazione del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo delle Opere di manutenzione straordinaria degli Immobili nonché della realizzazione e collaudo delle Opere medesime.

Sarà cura del concessionario predisporre un Piano per il contenimento delle interferenze tra le Opere ed i Servizi tale da garantire la continuità dei servizi durante il periodo di realizzazione delle Opere salvaguardando la sicurezza di utenti e lavoratori.

Il Piano dovrà essere sottoposto al parere degli organi competenti nonché alla formale approvazione da parte del Concedente e potrà contemplare, previo consenso da parte dell'ATS, il temporaneo trasferimento dell'utenza di uno più servizi (o di parte di essa) presso gli altri Servizi oggetto della Concessione, ovvero presso ulteriori unità d'offerta per disabili nella disponibilità del concessionario.

Il Concessionario è tenuto ad erogare servizi oggetto della presente Concessione dovranno essere erogati, per tutta la durata della medesima, all'interno dei locali rispettivamente di via Platani, via Tofane e via Cattaro ovvero, in accordo con il Concedente, all'interno anche di altri immobili di caratteristiche analoghe, sia messi a disposizione dal Concedente a titolo analogo a quello degli immobili sopra menzionati sia messi a disposizione del Concessionario nell'ambito di eventuali procedimenti di riequilibrio economico-finanziario del progetto.

6.3 – Carta dei Servizi, Contratto di ingresso e Regolamento di Servizio

Il concessionario si impegna a predisporre e consegnare agli utenti, entro la data di avvio della Concessione, la Carta dei Servizi, il Contratto di Servizio ed il Regolamento di Servizio redatti secondo le indicazioni minime previste dalla normativa regionale vigente in materia di accreditamento socio-sanitario.

6.4 – Mantenimento degli utenti inseriti nei Servizi

Il concessionario si impegna a mantenere, per la totalità dei Servizi oggetto della Concessione, l'inserimento in servizio di tutti gli utenti frequentati alla data di avvio della Concessione. Eventuali dimissioni e/o trasferimenti nel corso del periodo di Concessione potranno avvenire secondo le modalità previste dal Regolamento di Servizio, dalla Carta dei Servizi e dal Contratto d'Ingresso.

6.5 – Inserimento di nuovi utenti

Il concessionario avrà la facoltà di inserire, in tutti i Servizi oggetto della Concessione, nuovi utenti sino al raggiungimento del limite di capienza massimo di ciascun Servizio.

6.6 – Rette

Il concessionario incasserà, quale controprestazione per l'erogazione dei Servizi oggetto della presente Concessione, oltre al budget socio-sanitario annualmente stanziato da ATS Valpadana, rette di frequenza direttamente corrisposte, con formula mensile anticipata, dagli utenti.

Sarà concessa facoltà alle Amministrazioni Comunali dei Comuni di residenza degli utenti e/o ad altri soggetti pubblici o privati, di accollarsi, nell'ambito del perseguimento delle proprie finalità, tutto o parte della retta utente per tutti o parte degli utenti inseriti nei Servizi oggetto della Concessione.

Le rette per la frequenza dei Servizi oggetto della Concessione, determinate mantenendo gli attuali importi indicati sulla Carta dei Servizi, sono le seguenti:

<u>Centro Diurno per Disabili</u>

- Residenti nel Comune di Cremona: € 58,48 + IVA per giornata di frequenza prevista.
- Residenti altri Comuni: € 66,57 + IVA per giornata di frequenza prevista.

<u>Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità</u>

- Frequenza ordinaria: € 117,70 + IVA per giornata di frequenza prevista.
- Frequenza in regime di sollievo: € 140,10 + IVA per giornata di frequenza prevista.

Le tariffe suindicate sono incrementate ogni anno solare in misura pari all'indice ISTAT a partire dall'anno successivo a quello di entrata in vigore della Concessione.

Gli importi indicati per il servizio di Centro Diurno per Disabili non comprendono la fornitura dei pasti, che saranno rimborsati a parte secondo le modalità indicate all'art. 6.7.

Gli utenti corrispondono al concessionario la quota economica a proprio carico attraverso pagamenti mensili anticipati.

L'importo mensile a carico dell'utente è determinato moltiplicando la retta giornaliera applicata per il numero di giornate di frequenza previste in base al calendario del Servizio.

Non sono previste riduzioni di importo per i giorni di mancata frequenza del Servizio.

Il Concessionario si assume il rischio legato ad eventuali morosità derivanti dal mancato pagamento delle rette, ferma restando la facoltà di procedere all'esclusione dal Servizio degli utenti morosi secondo le modalità previste dal Regolamento di Servizio.

Art. 6.7 – Rimborso pasti

Gli utenti frequentanti i Centri Diurni per Disabili "CDD 1 e "CDD 3" per i quali sia previsto il consumo del pranzo all'interno del Servizio, corrispondono al concessionario, con formula mensile posticipata, il rimborso delle spese sostenute per la fornitura dei pasti effettivamente consumati, forfettariamente quantificate in € 5,50 + IVA a pasto, importo incrementabile ogni anno solare in misura pari all'indice ISTAT a partire dall'anno successivo a quello di entrata in vigore della Concessione.

Il Concessionario si assume il rischio legato ad eventuali morosità derivanti dal mancato pagamento della quota di rimborso pasti, ferma restando la facoltà di procedere all'esclusione dal Servizio degli utenti morosi secondo le modalità previste dal Regolamento di Servizio.

6.8 – Corrispettivi a favore del Concessionario

La controprestazione a favore del Concessionario consiste nella gestione funzionale dei Servizi oggetto della concessione all'interno degli Immobili di via Platani 22, via Tofane 10 e via Cattaro 1 e nel loro sfruttamento economico, ferme restando le peculiarità dei servizi, la cui stessa natura richiede, ai fini dell'equilibrio economico e finanziario, la continuità della contribuzione da parte dell'ATS attraverso lo stanziamento del budget socio-sanitario o di strumenti di sostegno assimilabili per modalità ed importi.

Le parti danno atto che il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti dal concessionario, per eseguire il lavoro o fornire il servizio, dipende comunque dall'effettiva utilizzabilità dell'opera e, in ogni caso, dal rispetto dei livelli di qualità contrattualizzati, valutati ex ante.

Il Piano Economico Finanziario, già allegato al presente atto sotto la lettera "A", contiene l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione del Concessionario.

6.9 – Corrispettivi a favore del Concedente

Le controprestazioni a favore del Concedente consistono:

a) Nella realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria degli Immobili di via Platani 22 e via Tofane 10 secondo le opere e le modalità indicate dal Progetto Definitivo allegato e parte integrante della presente Concessione e finalizzate al potenziamento delle attività assistenziali e riabilitative degli utenti inseriti nei Servizi oggetto della presente Concessione.
b) Nella gestione completa dei Servizi oggetto della presente Concessione secondo le modalità indicate dal Capitolato Prestazionale e dal Progetto Gestionale allegati e parti integranti della presente Concessione, con la finalità di mettere a disposizione della popolazione disabile residente nel territorio e dei loro familiari servizi assistenziali, tutelari e riabilitativi altamente qualificati e performanti.
c) Nel riconoscimento di un Canone Concessorio quantificato in € 45.350,00 annui al netto delle imposte, che, per l'intera durata della concessione, il Concessionario verserà annualmente al Concedente dilazionando i versamenti in 3 rate annue di € 15.116,67 da corrispondere entro il 30 aprile (I rata), 31 agosto (II rata) e 31 dicembre (III rata).

Art. 6.10 – Rischio di domanda

Il concessionario assume a proprio carico il rischio di domanda legato alla gestione dei Servizi oggetto della presente Concessione, da intendersi come rischio legato all'eventuale contrazione della domanda di servizio da parte dei cittadini.

Il rischio di domanda consiste nell'impatto economico conseguente a una riduzione della domanda effettiva di posti presso i servizi oggetto della proposta. Il Piano Economico-Finanziario si basa su un'ipotesi di occupazione stabile dei posti disponibili di circa il 83,50% dei 40 posti disponibili presso i Centri Diurni per Disabili al termine delle operazioni di manutenzione straordinaria degli immobili e del 100% degli 8 posti ordinari presso la Comunità Socio Sanitaria per persone disabili

Il Concessionario assume integralmente il rischio di mercato riservandosi la facoltà di saturare anche attraverso la realizzazione di altre attività coerenti con le proprie finalità statutarie gli spazi eventualmente disponibili in caso di crollo del tasso di occupazione dei posti disponibili ad una percentuale inferiore al 70%.

Art. 6.11 – Budget socio-sanitario

Il concessionario subentra, a seguito della voltura a proprio nome dell'accreditamento socio-sanitario, al concedente nel diritto di riscossione diretta, del budget socio-sanitario annualmente stanziato da ATS Valpadana per le strutture socio-sanitarie accreditate e contrattualizzate del territorio.

Lo stanziamento di budget socio-sanitario da parte di ATS Valpadana tiene conto di condizioni variabili nel tempo quali ad esempio la variazione del budget annuale che la Regione Lombardia mette a disposizione dell'ATS per finanziare l'intero sistema di servizi socio-sanitari e dell'evoluzione del bisogno socio-sanitario ed assistenziale degli utenti effettivamente inseriti presso il servizio e misurato dalle unità di valutazione dell'ATS medesima.

L'importo annuo che l'ATS mette a budget per il singolo servizio è quindi, per natura, variabile.

E' altresì vero che il budget socio-sanitario costituisce una voce di entrata indispensabile al mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario della gestione, a maggior ragione in presenza di investimenti in opere strutturali funzionali al mantenimento del servizio.

Il Concedente si renderà pertanto disponibile, in caso di contrazione del budget socio-sanitario oltre il 20% rispetto all'importo ipotizzato dal Piano Economico e Finanziario, ad accogliere eventuali proposte di riorganizzazione degli immobili e dei servizi avanzate del Concessionario e finalizzate al riequilibrio economico e finanziario del progetto anche attraverso un impiego di una parte o della totalità degli immobili oggetto della Concessione per la realizzazione diretta o indiretta di servizi coerenti con gli ambiti di attività del Concessionario.

6.12 Servizi aggiuntivi

Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale concede al Concessionario la facoltà di realizzare presso gli Immobili sede dei Servizi oggetto delle Concessione eventuali ulteriori attività sia funzionali al completamento dell'offerta territoriale a favore di persone disabili e/o non autosufficienti, sia funzionali alla gestione delle attività di back office ed alla promozione del marchio del concessionario.

Tutti i rischi operativi, di domanda, d'insolvenza ecc. legati alla gestione di questi servizi aggiuntivi rimangono integralmente in capo al concessionario senza che questi abbia nulla da pretendere in caso di mancata verifica delle ipotesi avanzate in merito all'interno del Piano Economico e Finanziario.

6.13 Rete dei servizi

Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale concede al Concessionario la facoltà di integrare i servizi realizzati negli immobili oggetto della presente Convenzione all'interno della più ampia rete di servizi ai cittadini che il Concessionario gestisce sul territorio, anche attraverso la realizzazione di modelli di presa in carico innovativi che coniughino la contemporanea erogazione di più servizi differenti, ovvero l'inserimento, temporaneo o definitivo, di utenti dei servizi oggetto della presente Convenzione presso altri servizi gestiti dal Concessionario o viceversa, senza che ciò possa costituire motivo di azione sanzionatoria e/o rivalsa da parte del Concedente nei confronti del Concessionario.

6.14 Obblighi del Concessionario connessi alla gestione

Il Concessionario dovrà inoltre assicurare la regolare attività dei Servizi oggetto della Concessione per tutta la durata del contratto facendosi carico dell'organizzazione e della direzione, del coordinamento del personale operante nei Servizi, della regolare somministrazione del vitto, del servizio di lavanderia, della pulizia dei locali e degli arredi, della manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, della garanzia dei servizi di assistenza tutelare e riabilitativa a favore degli utenti dei Servizi. Ciascuna di tali funzioni, servizi e prestazioni dovrà essere organizzata e resa in modo puntuale e diligente nel pieno rispetto della qualità complessiva e dei parametri specifici previsti dalla vigente normativa in materia e dalla relazione sulla specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione allegata alla presente convenzione sub _____, quale parte integrante.

Il Concessionario si obbliga inoltre alla puntuale e corretta esecuzione di tutte le attività previste dalla normativa vigente in materia di autorizzazione e accreditamento socio-sanitario dei servizi di Centro Diurno per Disabili e Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità, attinenti la progettazione ed esecuzione degli interventi di assistenza tutelare, riabilitativa e alberghiera, la tenuta della documentazione socio sanitaria, la tenuta della documentazione relativa alla certificazione e manutenzione di immobile, impianti e attrezzature, l'assolvimento del debito informativo nei confronti dell'ATS ed in generale l'espletamento di tutte le attività previste ai sensi della normativa in vigore ai fini del mantenimento dei requisiti autorizzativi e di accreditamento del servizio.

6.15.1 Locali – Impianti - Arredi

In modo analitico e con le peculiarità di seguito espresse, il Concessionario pertanto ha l'obbligo di provvedere:

- alla fornitura e messa in opera di arredi, sia interni che esterni, che saranno adeguati alle finalità dei Servizi e alle esigenze degli Utenti, a norma di legge e costantemente in buono stato;
- alla fornitura di materiali e strumenti necessari alla realizzazione delle attività assistenziali, riabilitative e tutelari pianificate, in misura sufficiente per qualità e quantità, nonché a norma di legge. Detti materiali

e attrezzature saranno rinnovati quando necessario, mantenuti in buono stato e puliti;

- alla fornitura di tutti i materiali di consumo necessari all'espletamento delle attività assistenziali e riabilitative di propria competenza, in quantità e qualità coerenti con le esigenze del servizio, nonché a norma di legge;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi in modo tale da assicurare la regolare continuità del servizio;

  in particolare, durante l'intero periodo di durata della Concessione, il Concessionario eseguirà, a proprie cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti.

  In caso di inadempimento del Concessionario ai propri obblighi di manutenzione, il Concedente, trascorso il termine concesso dal responsabile del procedimento per l'adempimento, ha facoltà di provvedervi direttamente, con diritto al rimborso di tutte le spese sostenute.

  Fra gli oneri a carico del Concessionario non rientrano i costi relativi all'innovazione tecnologica: rimane pertanto inequivocabilmente inteso che la manutenzione sostitutiva, facente parte e per alcuni aspetti coincidente con la manutenzione straordinaria, sarà riferita alla sola sostituzione di macchine, attrezzature o loro parti con specifiche tecniche equipollenti;
- alla sostituzione di arredi e attrezzature eventualmente usurate con altre nuove;
- a mantenere in ordine l'area esterna a "verde" di competenza.

6.15.2 Utenze

Il Concessionario si impegna a provvedere alla voltura di tutte le utenze relative agli Immobili sede dei Servizi in Concessione, nonché al pagamento delle fatture emesse dai vari Enti erogatori inerenti le utenze generali per il consumo di acqua, riscaldamento, energia elettrica, telefono, nonché al pagamento dell'imposta per lo smaltimento dei rifiuti; con le Società e gli Enti erogatori saranno attivati i relativi contratti intestati al Concessionario.

Il Concessionario si riserva in quest'ambito la facoltà di individuare tutti i soggetti fornitori delle utenze nell'ambito delle proprie politiche di approvvigionamento.

6.15.3 Vitto

Il Concessionario si impegna a garantire la somministrazione del pranzo in favore di tutti gli utenti dei servizi di Centro Diurno per Disabili oggetto della presente Concessione la cui frequenza preveda il consumo del pranzo al Centro.

La produzione dei pasti potrà avvenire attraverso la produzione presso Centri di Cottura esterni e la successiva consegna veicolata.

Produzione e consegna dovranno avvenire secondo le grammatura minime definite dall'ATS Valpadana per questa categoria di utenti nonchè nel rispetto degli standard minimi definiti in materia di HACCP per la ristorazione collettiva e la consegna veicolata.

Il Concessionario si impegna inoltre a garantire la somministrazione di colazioni e cene per tutti gli utenti della Comunità Socio Sanitaria avendo facoltà di optare per la produzione diretta in struttura o, in alternativa, per la produzione presso Centri Cottura esterni e la consegna veicolata.

Il Concessionario si riserva in quest'ambito la facoltà di individuare tutti i soggetti fornitori delle utenze

nell'ambito delle proprie politiche di approvvigionamento.

6.15.4 Lavanderia

Il Concessionario si impegna a provvedere al servizio di lavanderia del tovagliato e della biancheria da cucina per tutti i servizi oggetto della proposta, nonché alla fornitura ed al lavaggio della biancheria piana ed al lavaggio della biancheria degli ospiti della Comunità Socio Sanitaria per persone disabili.
Il Concessionario si riserva in quest'ambito la facoltà di individuare tutti i soggetti fornitori delle utenze nell'ambito delle proprie politiche di approvvigionamento.

6.15.5 Pulizia e sanificazione

Il Concessionario si impegna ad effettuare i trattamenti di pulizia giornalieri e periodici dei locali delle attrezzature, dei mobili e degli arredi, con la diligenza necessaria ad assicurare il decoro dovuto al tipo servizio specifico e comunque a regola d'arte per il raggiungimento dei seguenti fini:
a) salvaguardare lo stato igienico sanitario dell'ambiente;
b) mantenere integro l'aspetto estetico ambientale dei locali;
c) salvaguardare le superfici sottoposte alle pulizie.
Provvede inoltre ad effettuare i trattamenti di pulizia periodici dell'area esterna di competenza.
Il servizio verrà svolto con strumentazione e prodotti di consumo a carico del Concessionario.
Il Concessionario si impegna infine ad utilizzare materiali di pulizia le cui caratteristiche siano corrispondenti alle indicazioni dell'ATS Valpadana, ove presenti, avvalendosi di fornitori in grado di fornire le idonee garanzie, nel rispetto delle normative vigenti in materia.
Il Concessionario si riserva in quest'ambito la facoltà di individuare tutti i soggetti fornitori delle utenze nell'ambito delle proprie politiche di approvvigionamento.

6.15.6 Orari e giorni di apertura dei servizi

Tutti i Centri Diurni per Disabili oggetto della Concessione garantiranno almeno l'orario di apertura giornaliera e settimanale minima, nonché il numero di giornate annue di apertura e di programmazione previste dalla normativa regionale in vigore in materia di accreditamento socio-sanitario di questa specifica unità d'offerta.
La Comunità Socio Sanitaria garantirà almeno l'apertura quotidiana per 365 giorni all'anno in orari coerenti con il progetto di presa in carico degli utenti inseriti.

6.15.7 Assistenza tutelare, socio-sanitaria e riabilitativa

Per tutti i Servizi oggetto della presente Convenzione, il concessionario s'impegna a garantire l'assistenza tutelare, socio-sanitaria e riabilitativa nei confronti degli utenti inseriti in servizio attraverso la realizzazione di progetti individualizzati redatti dall'equipe multidisciplinare costituita dai vari professionisti coinvolti nell'erogazione del servizio sulla base dei bisogni individuali effettivamente riscontrati.
La composizione dell'equipe multidisciplinare e l'impegno settimanale di ciascuna categoria professionale sarà determinata in base all'effettivo bisogno degli utenti inseriti nel Servizio, nel rispetto dei parametri

stabiliti dalla normativa vigente in materia di accreditamento socio-sanitario rispettivamente per le unità d'offerta: Centro Diurno per Disabili e Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità.

ART. 7 ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Con la sottoscrizione del presente atto il Concessionario si obbliga al pieno rispetto di tutto quanto in esso previsto e quindi:

a) a redigere i Documenti di Progettazione delle opere manutentive.
b) ad eseguire i lavori occorrenti per la realizzazione delle Opere manutentive e l'Erogazione dei Servizi;
c) ad erogare i servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali nel rispetto degli standard regionali per tutta la durata del periodo concessorio.
d) adottare per la propria azienda, modelli organizzativi e gestionali idonei ad evitare la commistione di reati così come prescritto dal D.lgs. 231/2001 e succ. mod.;
e) osservare tutte le disposizioni in materia di sicurezza e prevenzione. Tutte le attrezzature ed i prodotti utilizzati ecc. devono essere conformi alle normative vigenti in materia. Tutti gli arredi che il Concessionario intende impiegare devono essere conformi con gli standard e le normative di riferimento, nonché coerenti con il livello qualitativo della struttura.
f) assumere tutti gli oneri derivanti dall'offerta progetto e dall'offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa.
g) rispettare la normativa anticorruzione e trasparenza.

<u>Per quanto riguarda l'esecuzione del lavori il Concessionario si obbliga:</u>

a) a provvedere a tutto quanto possa occorrere per la progettazione ed esecuzione dei lavori e per la gestione delle opere realizzate;
b) a predisporre tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze, autorizzazioni ecc., comunque necessari per l'esecuzione dei lavori, compresi quelli necessari per ottenere la deviazione, lo spostamento o la soppressione di canalizzazioni di qualsiasi tipo, pubbliche o private, che impediscano o ritardino la realizzazione delle opere, anche promuovendo specifiche conferenze di servizi;
c) a realizzare e/o a far realizzare i lavori nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici;
d) a rispettare ed a far rispettare le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro con particolare riferimento al D.lgs. 81/2008, nominando il responsabile della sicurezza;
e) ad applicare e a far applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di collocamento, di assunzione obbligatoria, di assicurazioni sociali e previdenziali, nonché le norme contenute nel Contratto Nazionale Collettivo di Lavoro di settore;
f) a vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori e servizi affidati a terzi;
g) a consentire, in ogni momento, agli incaricati del Concedente di procedere alla verifica del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
h) ad utilizzare ed a far utilizzare nell'esecuzione dei lavori materiali di cui sia certificata la qualità e la provenienza in conformità alla normativa vigente;
i) a nominare, entro _____ giorni dalla sottoscrizione del presente atto, il proprio rappresentante

("Rappresentante del Concessionario"), cui il Concedente possa rivolgersi direttamente per tutta la durata della Concessione;

j) a sopportare le spese contrattuali e le imposte nascenti dalle vigenti disposizioni in materia per la stipulazione e registrazione, nonché i diritti di segreteria;
k) a sopportare tutti gli oneri, amministrativi ed economici, connessi alle attività di Direzione Lavori e Coordinamento alla Sicurezza in fase di esecuzione;
l) a sostenere le spese per gli eventuali sezionamenti degli impianti esistenti di pubblica illuminazione, delle alimentazioni e degli allacciamenti alle reti (Enel, ecc.);
m) ad accollarsi tutti gli oneri per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni in relazione all'utilizzo dell'opera per le finalità oggetto della presente convenzione;
n) a sostenere le spese per la gestione (recupero o smaltimento) dei rifiuti di qualsiasi tipo presenti o prodotti in cantiere;
o) a pagare qualsiasi spesa ed onere inerente la corretta conduzione e custodia del cantiere secondo la normativa vigente, nel rispetto dell'ambiente e di condizioni di decoro, comprese le spese relative a prove o indagini, reperimento di documentazione ecc.;
p) a sostenere l'onere per il conferimento degli incarichi di collaudo tecnico amministrativo, funzionale e strutturale, da effettuarsi su designazione del Concessionario scegliendo un professionista di una terna segnalata dal Concedente, nonché ad adempiere agli oneri connessi allo svolgimento di detti incarichi.
q) a consegnare ad Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale, alla ultimazione dei lavori, copia di tutte le certificazioni, compresa planimetria aggiornata "as built" in scala idonea del progetto architettonico e del progetto degli impianti;
r) ad assicurare la manutenzione delle opere in perfetto stato sino alla consegna delle stesse al Concedente;
s) a fornire al Concedente le garanzie indicate nella presente convenzione all'art. 5.5.

<u>Per quanto riguarda il personale, il Concessionario si obbliga:</u>

a) Ad impiegare esclusivamente personale per il quale siano stati regolarmente adempiuti obblighi previsti dalle vigenti leggi in materia di assicurazioni sociali, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistiche, compresa la responsabilità civile verso terzi. Il Concessionario si impegna ad esibire, a richiesta, al Comune, la documentazione attestante l'osservanza di tutti gli obblighi suddetti.
b) Ad applicare integralmente, nei confronti dei lavoratori dipendenti, i Contratti Collettivi di Lavoro Nazionali ed integrativi di zona in tutte le loro parti normative salariali. Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale potrà richiedere in merito opportuni accertamenti al competente Ispettorato Provinciale del lavoro.
c) Ad applicare e a far applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di collocamento, di assunzione obbligatoria, di assicurazioni sociali e previdenziali
d) Ad applicare il D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni sulla sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro.
e) A dotare il personale incaricato all'esecuzione delle prestazioni dei mezzi necessari e a mantenere un comportamento decoroso e corretto nei riguardi dei bambini e dei loro familiari.

Per quanto riguarda la gestione del servizio, il Concessionario si obbliga:

Ad assicurare la regolare attività dei Servizi oggetto della Concessione per tutta la durata del contratto facendosi carico dell'organizzazione e della direzione, del coordinamento del personale operante all'interno dei servizi, della regolare erogazione di tutte le prestazioni previste per ciascuna unità di servizio comprese quelle alberghiere. Ciascuna di tali funzioni, servizi e prestazioni dovrà essere organizzata e resa in modo puntuale e diligente nel pieno rispetto di qualità complessiva e dei parametri specifici previsti dalla vigente normativa in materia, dal progetto di servizio e dai progetti individualizzati e dalla relazione sulle specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione presentata;

ART. 8 SOCIETÀ DI PROGETTO

Il Concessionario ha la facoltà di costituire, entro il termine previsto per la realizzazione delle opere di ristrutturazione degli immobili, una Società di Progetto ai sensi di quanto previsto dall'art. 184 del D.lgs. 50/20016, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale non inferiore a Euro 100.000,00.

Per effetto del subentro, che non costituisce cessione di contratto, la Società di Progetto diventa la concessionaria a titolo originario e sostituirà l'aggiudicatario in tutti i rapporti con il Concedente, senza necessità di approvazione o autorizzazione.

Il Concessionario si obbliga sin d'ora a dare tempestiva comunicazione al Concedente dell'avvenuta costituzione della Società di Progetto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento contenente copia dell'atto costitutivo e dello statuto, ovvero tramite posta elettronica certificata.

ART. 9 CESSIONE DELLE QUOTE DI PARTECIPAZIONE

In caso di costituzione, da parte del Concessionario, di una Società di Progetto ai sensi di quanto previsto dall'art. 8, i soci della società di progetto, successivamente al collaudo delle opere realizzate, potranno cedere le proprie partecipazioni in detta società, fermo restando che i soci che hanno contribuito a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire, nei limiti della loro partecipazione alla stessa, il buon adempimento degli obblighi del concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo delle Opere.

In particolare, il socio cedente dovrà far pervenire alla società di progetto la documentazione attestante in capo al soggetto cessionario dei suddetti requisiti. Tale documentazione dovrà essere trasmessa al responsabile del procedimento che entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della stessa potrà richiedere eventuali integrazioni documentali inerenti la dimostrazione dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

Trascorso tale periodo senza che il responsabile del procedimento abbia formulato richieste, il socio potrà liberamente trasferire la propria quota al soggetto prescelto.

L'ingresso nel capitale sociale della società di progetto di ulteriori soci che non abbiano concorso a formare i requisiti per la qualificazione può avvenire in qualsiasi momento. I nuovi soci dovranno possedere i requisiti per poter contrattare con la pubblica amministrazione in conformità a quanto previsto dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 10 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO, DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE E SUBAPPALTO

È fatto divieto di cedere il contratto, in tutto o in parte, salvo in casi motivati, su espressa autorizzazione di Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale e senza oneri per la stessa, sotto pena dell'immediata risoluzione del contratto e con diritto all'incameramento/escussione delle garanzie prestate dal Concessionario.

E' vietata qualsiasi forma di sub-concessione. Non è considerata subconcessione l'affidamento a terzi, in possesso dei requisiti necessari, di specifici servizi complementari alla gestione (ad es. servizio mensa, servizio di pulizie e sanificazione, servizio di manutenzione, servizio di trasporto ecc.).

Il subappalto è ammesso nei limiti e nei modi consentiti dalla normativa applicabile.

ART. 11 – CESSIONE DEL CREDITO

Il Concessionario ha facoltà di cedere i crediti derivanti dalla gestione agli Istituti di credito che finanziano l'iniziativa. Il Concedente, con la sottoscrizione del presente atto, si impegna a porre in essere tutti gli atti ed attività che di volta in volta saranno necessari per consentire la cessione del credito agli Istituti finanziatori individuati dal Concessionario. In ogni caso trova applicazione il co. 13 dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016.

ART. – 12 VERIFICA E CONTROLLO

Il Concedente potrà esercitare la funzione di controllo sulla gestione dei Servizi oggetto della Concessione e sul buon funzionamento dei servizi prestati dal Concessionario, sulla qualità delle prestazioni fornite e sul livello di soddisfazione delle famiglie tramite la figura del RUP, e per il tramite di un Direttore dell'esecuzione e suoi eventuali collaboratori.

Il Concessionario permetterà al Concedente (tramite proprio incaricato, il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Concessionario) di accedere in ogni momento ai locali destinati ai Servizi, al fine di effettuare le opportune verifiche sul rispetto di quanto concordato con particolare riferimento alla qualità dei servizi prestati. Il rappresentante del Concedente, inoltre, avrà la possibilità di contattare e avere rapporti diretti con gli utenti dei Servizi e le rispettive famiglie.

ART. 13 ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE

Il Concedente si obbliga a collaborare per tutta la durata della Concessione con il Concessionario, al fine di consentire la migliore esecuzione delle opere e la migliore prestazione dei servizi connessi alla gestione dell'Opera, adottando tutti quei provvedimenti, di sua competenza, necessari per dare piena attuazione ed esecuzione alle leggi e/o regolamenti disciplinanti i lavori ed i servizi in oggetto, nonché per eliminare ogni impedimento alla regolare esecuzione dei lavori e dei servizi.

Il Concedente, tra l'altro, è obbligato:

a) a mantenere la disponibilità degli Immobili di via Platani 22, via Tofane 10 e via Cattaro 1 e della facoltà di trasferirne l'utilizzo in concessione al concessionario per l'intera durata della concessione.
b) a consegnare in utilizzo al Concessionario gli Immobili sopraindicati, libere da qualsiasi impedimento, provvedendo, a sua cura e spese entro l'avvio della Concessione;

c) a collaborare col Concessionario al fine dell'ottenimento dai competenti enti tutti i provvedimenti ed atti necessari alla realizzazione ed alla riuscita delle opere manutentive concordate, in conformità al progetto esecutivo ed al Piano Economico Finanziario presentato dal Concessionario;
d) a collaborare col Concessionario al fine di favorire il tempestivo espletamento delle pratiche di voltura degli accreditamenti dei Servizi oggetto della Concessione;
e) a versare al concessionario gli incassi derivanti dalle rette e dal budget socio-sanitario per il periodo che intercorre tra la data di avvio della Concessione e l'effettiva approvazione della delibera di voltura dell'accreditamento;
f) a collaborare col Concessionario al fine dell'ottenimento di tutti gli atti e provvedimenti necessari per dare impulso alla ottimale gestione dei servizi oggetto di concessione;
g) ad approvare le perizie di variante nei termini previsti dall'art. 5.2 che precede;
h) a consentire l'aggiornamento delle tariffe, ai sensi di quanto previsto dal presente contratto e dalla vigente normativa;
i) a collaborare con il Concessionario nella rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio economico-finanziario, qualora risulti necessario procedere alla revisione del Piano Economico Finanziario, nei casi previsti dal D.lgs.50/2016;
j) a consentire la piena realizzazione e lo sviluppo di tutte le attività oggetto della Concessione, vigilando sul rispetto da parte dei terzi dei diritti acquisiti dal Concessionario per effetto della sottoscrizione del presente atto;
k) ad individuare il/i nominativo/i di colui/coloro cui il Concessionario conferirà l'incarico di collaudatore/i;
l) a prendere in consegna le opere realizzate alla scadenza della Concessione;
m) a nominare, a sua cura e spese, contestualmente alla stipula della presente convenzione, il proprio rappresentante (RUP);
f) ad effettuare i pagamenti nei termini indicati dalla presente convenzione.
g) a favorire, anche attraverso la stipula di accordi e/o convenzioni con amministrazioni comunali e/o soggetti privati, la piena saturazione dei posti disponibili presso i Servizi oggetto della Concessione.

ART. 14 - PENALI

Lavori Edili

Penali e risoluzione del contratto: Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine ultimo per l'esecuzione lavori di cui al punto precedente, verrà corrisposta una penale pari allo 0,3 per mille dell'investimento complessivo dell'opera desunto dal Piano Economico Finanziario, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, fatte salve le proroghe accordate.

Qualora l'ammontare della penale raggiunga il 10% dell'importo dei lavori, si può procedere alla risoluzione del contratto.

Gestione del Servizio

Il Concessionario presterà la propria attività nel rispetto tassativo di tutte le norme vigenti in materia previdenziale e assicurativa e nel rispetto dei contratti nazionali collettivi di lavoro, nonché di tutte le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro.

In caso di parziale o totale inadempimento degli obblighi contrattuali assunti, il Concedente potrà applicare le penali di cui ai commi successivi.

L'eventuale applicazione delle penali di seguito descritte avverrà previa contestazione per iscritto dell'addebito, da inviarsi tramite racc. a/r ovvero all'indirizzo pec del Concessionario. Ricevuta la contestazione il Concessionario, nel termine massimo di 15 giorni, potrà far pervenire, tramite racc. a/r ovvero tramite pec, al Concedente le proprie controdeduzioni che, se accettate, non daranno luogo all'applicazione di alcuna sanzione.

Qualora le giustificazioni del Concessionario non venissero accolte, il Concedente, previa comunicazione per iscritto, potrà trattenere l'importo dall'ammontare previsto delle rette fatturate con la decurtazione sui corrispettivi da liquidare.

Fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno, il Concedente potrà applicare le seguenti penali:

€ 200,00 Per ogni disservizio di natura organizzativa e gestionale con ricaduta sull'utenza.

€ 200,00 Per ogni assenza o riduzione del personale protratta per più di 24 ore che incida sul mantenimento degli standard.

€ 150,00 Per ogni mancato rispetto delle vigenti disposizioni legislative inerenti l'erogazione del servizio oggetto dell'appalto.

€ 100,00 Per ogni infrazione delle norme igienico-sanitarie

€ 100,00 Per ogni infrazione delle norme e delle procedure di sanificazione ed igiene degli ambienti.

€ 100,00 Per il mancato rispetto delle prescrizioni comunali in materia di raccolta dei rifiuti urbani.

€ 200,00 Per ogni infrazione all'osservanza delle normative previste in tema di sicurezza dei dati personali degli utenti.

€ 200,00 In caso di mancato rispetto dell'orario o del calendario di servizio.

ART. 15 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO DELLA GESTIONE E MONITORAGGIO

L'equilibrio economico finanziario della gestione è quello rappresentato nel Piano Economico Finanziario presentato, allegato alla presente convenzione per formarne parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegato.

Le parti concordano che il predetto equilibrio economico-finanziario possa alterarsi con la conseguente revisione dello stesso piano al verificarsi di fatti imprevedibili al momento dell'affidamento della concessione e non imputabili al Concessionario. In particolare le ragioni per le quali sarà ammissibile una modifica del Piano economico finanziario sono espressamente quelle indicate al co. 6 dell'art. 165 del D.lgs. 50/2016, ovvero il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo le motivazioni che potranno condurre ad una modifica del Piano economico finanziario sono le seguenti:

- Riduzione del budget socio-sanitario complessivamente riconosciuto da ATS Valpadana per tutti i Servizi oggetto della Concessione ad un importo inferiore di oltre il 20% rispetto al budget stimato, per l'anno di riferimento, dal Piano Economico – Finanziario allegato e parte integrante la presente Convenzione.
- Modifica della normativa regionale in materia di autorizzazione al funzionamento e accreditamento di Centri Diurni per Disabili e/o di Comunità Socio Sanitarie per persone con disabilità, con introduzione

di oneri strutturali e/o impiantistici e/o strumentali e/o organizzativo-gestionali ulteriori rispetto a quelli attualmente previsti, compresa la revisione della norma per il calcolo della capienza massima della struttura, ovvero con l'intervenuta impossibilità di proseguire l'esecuzione del servizio all'interno dell'immobile in concessione.

- Manifestazione di fatti e/o eventi non prevedibili o evitabili tali da impedire la gestione del servizio o che rendano la struttura parzialmente o totalmente inagibile anche solo per un periodo di tempo e/o richiedano interventi straordinari di ripristino della piena fruibilità del servizio;
- Sopravvenute modifiche normative non prevedibili tali da incidere significativamente sull'equilibrio economico-finanziario dell'intera operazione.

La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto.

Le modalità di monitoraggio della permanenza dei rischi entro il ciclo di vita del rapporto contrattuale vengono di seguito indicate:

- monitoraggio periodico, a cadenza quanto meno annuale, effettuato a cura di un TEAM composto da un componente dell'amministrazione concedente e da un componente del concessionario.
- in caso di richiesta di revisione, istruttoria della proposta di revisione da parte del Concedente mediante un Team di esperti, entro un periodo definito, non superiore a 90 giorni, e in contraddittorio con il concessionario e con gli esperti dallo stesso eventualmente incaricati, e con utilizzo, dell'istruttoria, anche della documentazione proveniente dai monitoraggi periodici. Resta ferma la facoltà delle parti, in alternativa, di subordinare la revisione del Piano economico finanziario alla previa valutazione da parte del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS).

In mancanza della predetta revisione il Concessionario può recedere dalla concessione e in tal caso al Concessionario spetta il valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti e dei contributi pubblici.

ART. 16 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

16.1 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Qualora la concessione sia risolta per inadempimento del concessionario trova applicazione l'art. 1453 del codice civile. Si applica in ogni modo il co. 8 dell'art. 176 del D.lgs. 50/2016. Il Concedente si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, e di dichiarare la decadenza del Concessionario dalla Concessione, fatti salvi i maggiori diritti, ragioni o azioni che possano competere, anche a titolo di risarcimento danni, nel caso si verifichi anche una soltanto delle seguenti circostanze:

1. fallimento del Concessionario o suoi aventi causa ovvero sopravvenuta notevole diminuzione della capacità tecnica finanziaria e/o patrimoniale (a titolo meramente esemplificativo: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, sottoposizione a procedura fallimentare, ovvero qualsiasi altra situazione equivalente);
2. sentenza di condanna passata in giudicato per un reato che incida sulla moralità e condotta professionale del Concessionario e/o dei suoi legali rappresentanti;

3. violazione delle disposizioni in materia di affidamento ed esecuzione dei lavori a terzi.

E' altresì in facoltà del Concedente risolvere la presente convenzione e dichiarare la decadenza dalla Concessione, previa comunicazione di avvio del procedimento e diffida al Concessionario ad eliminare ogni causa di inadempimento entro 90 (novanta) giorni, quando questi non adempia agli obblighi previsti nella presente convenzione.

In particolare, la decadenza potrà essere dichiarata, sempre preceduta dalla comunicazione di avvio del relativo procedimento e diffida ad adempiere:

In ogni caso, fatto salvo quanto sopra stabilito, costituisce condizione risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 c.c., il verificarsi di una delle seguenti fattispecie, a seguito delle quali il contratto s'intenderà risolto di diritto:

- sospensione non autorizzata dei servizi a cui è destinata la struttura per più di due giorni lavorativi consecutivi;
- perdita dei requisiti che legittimano l'esercizio della concessione;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi di lavoro nazionali e integrativi locali;
- nel caso di violazione delle norme di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- mancata realizzazione dei lavori;
- gravi e reiterate azioni a danno degli utenti da parte del personale del concessionario;
- reiterate violazioni agli standard gestionali prescritti dall'autorizzazione al funzionamento;
- perdita di uno dei requisiti soggettivi che hanno giustificato l'affidamento del servizio al concessionario;
- revoca per colpa del concessionario dell'autorizzazione al funzionamento o dell'accreditamento regionale;
- applicazione di penali per un importo superiore al 10% del valore della concessione;
- previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione, qualora nei confronti del Concessionario o o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'operatore economico, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.

In ogni caso la risoluzione per inadempimento del contratto, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale, oltre alla possibilità per Cremona Solidale di richiedere il risarcimento dei danni ed il divieto per il concessionario inadempiente di concludere nuovi contratti.

L'ente gestore dovrà riconsegnare la struttura immediatamente o alla data da esso stabilita senza necessità di alcun altro pronunciamento.

Nel caso di risoluzione per inadempimento del concessionario, è fatta salva la possibilità per gli enti finanziatori di subentrare nella concessione ai sensi dell'art. 176 co 8. del d.lgs 50/2016, designando la società subentrante entro il termine che verrà indicato nella comunicazione relativa all'intenzione di procedere a risolvere il contratto.

16.2 Risoluzione per inadempimento del Concedente

E' facoltà del Concessionario, in considerazione dell'impegno finanziario assunto e della necessità di mantenere fermo l'equilibrio economico finanziario della Concessione, risolvere la convenzione nel caso di inadempimento da parte del Concedente rispetto agli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione del presente atto.

In particolare, il Concessionario potrà risolvere la convenzione qualora il Concedente non consegni l'area oggetto di costruzione entro e non oltre i _____ giorni successivi rispetto alle previsioni di cui al precedente art. 5.1.

16.3 Conseguenze dalla risoluzione

Qualora il rapporto di Concessione venga risolto per inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la Concessione per motivi di pubblico interesse, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 176 del D.lgs. 50/2016 saranno rimborsati al Concessionario:

a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;

b) le penali e gli altri costi sostenuti dal Concessionario o da sostenere in conseguenza della risoluzione;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero del valore attuale della parte del servizio pari ai costi monetari della gestione operativa previsti nel Piano Economico Finanziario.

Le somme di cui al comma che precede sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'art. 185 e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

L'efficacia della risoluzione della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente di tutte le somme previste dal presente articolo.

L'indennizzo dovrà essere pagato al Concessionario entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data della comunicazione formale di revoca o risoluzione.

ART. 17 PROPRIETÀ INTELLETTUALE

Il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, senza limiti di tempo e senza spese per il Concedente. Alla scadenza, revoca o risoluzione della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'Opera, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

ART. 18 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati inerenti i soggetti fruitori del servizio sono individuati come "dati personali", ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 e sono pertanto soggetti alla disciplina di tutela definita dallo stesso decreto.

ART. 19 TRACCIABILITA' FINANZIARIA

Il Concessionario deve rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla Legge n. 136 del 13.08.2010 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge citata il concessionario deve utilizzare per i pagamenti esclusivamente conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane spa, dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche, di cui deve fornire all'amministrazione aggiudicatrice le coordinate (IBAN – Banca o servizio postale – Agenzia), oltre che le generalità e codice fiscale dei soggetti che potranno operare sul medesimo conto.

Il concessionario dovrà, inoltre, comunicare all'Amministrazione ogni variazione relativa alle notizie di cui sopra entro sette giorni dal verificarsi dell'evento modificativo.

Ai sensi dell'art. 3 comma 8 della Legge n. 136 del 13.08.2010 il contratto sarà risolto di diritto qualora le transazioni, inerenti e derivanti dallo stesso, siano eseguite senza avvalersi degli Istituti Bancari o della Società Poste Italiane s.p.a.

Qualsiasi contratto eventualmente stipulato con altre imprese a qualsiasi titolo interessate alla presente concessione dovrà riportare, a pena di nullità, apposita dichiarazione nella quale il sub contraente attesti di ben conoscere ed assumere tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla Legge n. 136 del 13.08.2010.

ART. 20 NORME APPLICABILI - RINVIO

La presente Convenzione è regolata dalla Legge italiana. In particolare, ad essa si applicano le disposizioni espressamente richiamate nella presente Convenzione e nella Documentazione di Gara, oltre che il Codice, le Linee Guida ANAC e le fonti regionali eventualmente vigenti in materia.

Per quant'altro non specificato dal presente articolato, si fa espresso riferimento a quanto previsto negli allegati, che costituisco parte integrante e sostanziale dell'accordo, alle norme e disposizioni del codice civile, nonché alle norme speciali vigenti in materia di contratti pubblici.

ART. 21 CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia derivante dall'esecuzione della presente convenzione dovrà previamente trovare componimento tramite l'accordo bonario previsto dagli artt. 205 e 206 del D.lgs. 50/2016.

Per qualsiasi controversia che dovessero insorgere in conseguenza del contratto che verrà attivato fra il Concedente e il Concessionario sarà competente esclusivamente il Foro di Cremona.

(luogo e data)

In fede

Il Concedente	Il Concessionario
……	……..