



**A.S.L. V.C.O.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

---

## **S.O.C. LOGISTICA E SERVIZI INFORMATICI**

### **S.O.S. ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI**

### **S.O.S. TECNOLOGIA DELL'INFORMAZIONE E DELLA COMUNICAZIONE**

Sede legale: Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB)

Sede Operativa Omegna Tel 0323 868175

[e-mail: segreteria.logistica@aslvco.it](mailto:segreteria.logistica@aslvco.it)

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, IN CONCESSIONE, DI 50 POSTI LETTO DI RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) PRESSO L'EX OSPEDALE SAN ROCCO DI VERBANIA (V.C.O.), PER UN PERIODO DI MESI 36 - ART. 187 D.LGS. N. 36/2023.**

**- SCHEMA DI CONTRATTO -**



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

Contratto per l'affidamento della gestione, in regime di concessione, di 50 posti letto in R.S.A. presso l'ex ospedale San Rocco di Verbania (V.C.O.) per la durata di anni 3, gara n. \_\_\_\_\_ - cig \_\_\_\_\_

### **TRA**

Azienda Sanitaria Locale del Verbano Cusio Ossola via Mazzini 117, 28887 Omegna (VB), C.F. e P.IVA 00634880033, qui rappresentata dal Dr. Andrea Chiodi, Direttore della S.O.C. Logistica e Servizi Informatici, giusti poteri conferiti con deliberazione n. 548 del 04/07/2024 (di seguito per brevità denominata "A.S.L. VCO" o anche "Stazione appaltante")

### **E**

\_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_ il cui rappresentante legale, Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il  
\_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ domiciliato presso la sede legale della suddetta Società, il  
quale interviene e stipula nella sua qualità di rappresentante legale della medesima, nel prosieguo  
del seguente atto altresì denominata, per brevità, "Concessionario".

### **PREMESSO CHE**

1. con Delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la Direzione Strategica dell'A.S.L. VCO autorizzava l'avvio della procedura finalizzata all'aggiudicazione del contratto di gestione in concessione dei 50 posti letto in R.S.A. presso l'ex ospedale San Rocco di Verbania (VCO) per la durata di anni 3;
2. in data \_\_\_\_\_ è stata indetta specifica procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 187 del d.lgs. 36 del 2023, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 comma 2, del d.lgs. 36/2023, per l'affidamento in concessione, per anni tre, del servizio di cui al punto precedente;
3. a seguito di esperimento delle procedure previste dalla vigente normativa e previa verifica finalizzata ad accertare il possesso dei requisiti di carattere generale e speciale in capo al provvisorio aggiudicatario, con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, si determinava l'aggiudicazione della gara di cui trattasi in favore dell'operatore economico \_\_\_\_\_, per un importo complessivo, calcolato sui tre anni previsti dalla procedura, pari € \_\_\_\_\_ oltre IVA di legge;



4. ai sensi dell'art. 90, comma 1 lett. c) è stato notificato l'esito di gara a tutti gli operatori economici partecipanti alla procedura.

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1. OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione, in regime di concessione, dei 50 posti letto in RSA presso l'ex ospedale San Rocco di Verbania (V.C.O.) per la durata di anni 3, per l'espletamento delle attività assistenziali, dei servizi alberghieri ed amministrativi dettagliatamente descritte nel capitolato tecnico-prestazionale e a cui dovrà farsi riferimento per tutti gli aspetti tecnico – gestionali ivi non espressamente disciplinati.

Il monitoraggio del rispetto delle obbligazioni assunte è attribuito al Direttore dell'Esecuzione Contrattuale che viene individuato nella persona del Direttore della S.O.C. Distretto o a persona da lui indicata; tale funzione è svolta in collaborazione con la Commissione di Vigilanza Aziendale per gli aspetti di valutazione comuni.

### **ART. 2. DESTINAZIONE DEI LOCALI**

I locali in oggetto sono destinati esclusivamente per l'espletamento del servizio oggetto di concessione. Eventuali ulteriori utilizzi, compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile, dovranno essere espressamente autorizzate dall'A.S.L. V.C.O. Il concessionario si impegna ad adempiere a tutti gli obblighi previsti dal capitolato tecnico di gara e ad accettarne le conseguenze previste in caso di non puntuale adempimento.

### **ART. 3. VALORE DELLE PREMESSE DEGLI ALLEGATI E DEI DOCUMENTI RICHIAMATI NEL CONTRATTO**

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle premesse stesse e nel proseguo del presente atto formano parte integrante e sostanziale del presente contratto. Le caratteristiche e le modalità della concessione sono dettagliatamente descritte nel capitolato speciale di gara che si intende parte integrante e sostanziale del presente atto, benché non allegato. Il concessionario dichiara di conoscere e di accettare, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione, il suddetto



capitolato. Formano parte integrante e sostanziale del contratto, ancorché materialmente non allegati:

- a) il capitolato tecnico-prestazionale di gara e i suoi allegati;
- b) il Disciplinare di gara;
- c) l'offerta economica presentata dal concessionario;
- d) la polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ stipulata presso l'istituto di credito \_\_\_\_\_ a garanzia degli obblighi contrattuali assunti con il presente atto e per un importo di € \_\_\_\_\_ pari al 10 % del costo complessivo previsto per l'espletamento del servizio;
- e) l'accordo ex art. 28 G.D.P.R.;

Il valore presunto del presente contratto di concessione è stimato in Euro \_\_\_\_\_ = (IVA di legge se dovuta), per i 3 anni di durata dello stesso.

#### **ART. 4. DISCIPLINA APPLICABILE**

Il presente contratto è regolato:

- da quanto previsto dal contratto stesso e dai documenti, atti e normative nello stesso richiamati e/o allegati;
- dalle norme di cui al d.lgs. 36/2023 e s.m.i, dalla restante normativa, anche di carattere regionale in materia, nonché dalle norme del Codice civile;
- dalle altre disposizioni, anche di natura regolamentare, in vigore per la Stazione Appaltante , di cui il Concessionario dichiara di averne esatta conoscenza.

Le parti precisano e si danno reciprocamente atto che tutte le prestazioni principali e connesse vengono descritte nel presente atto in via riassuntiva, dichiarando espressamente di fare pieno ed integrale rinvio al capitolato speciale di gara, all'offerta del concessionario ed agli altri documenti allegati e/o richiamati nel presente contratto per tutto quanto in quest'ultimo non espressamente previsto.

#### **ART. 5. CANONE**

A fronte dell'affidamento della concessione di cui trattasi, il concessionario si impegna a corrispondere all'Ente concedente il valore annuale del canone pari a Euro \_\_\_\_\_ IVA esclusa, da versarsi in rate posticipate e con cadenza trimestrale. A decorrere dal secondo anno, il canone



potrà essere soggetto a revisione annuale in funzione dell'indice ISTAT-FOI del costo della vita (indice nazionale prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati) e nel rispetto della normativa vigente.

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

La durata del presente contratto di concessione è fissata in anni tre decorrenti, presuntivamente dal \_\_\_\_\_ e quindi sino a tutto il \_\_\_\_\_. Nel caso in cui l'Amministrazione concedente non abbia ancora concluso il procedimento per l'individuazione di un nuovo concessionario, l'Ente concedente si riserva la facoltà di azionare, ove necessario, un ulteriore periodo di rinnovo pari a mesi sei alle medesime condizioni contrattuali a titolo di proroga tecnica.

Al termine della durata della concessione, l'immobile dovrà essere riconsegnato, comprensivo di ogni bene mobile e/o immobile di pertinenza, all'A.S.L. V.C.O. in buone condizioni di manutenzione. A tal fine si redigerà, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale attestante lo stato di fatto dell'immobile, degli impianti, arredi e attrezzature ad esso afferenti.

È escluso ogni tacito rinnovo del contratto.

#### **ART. 7. IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, ai sensi dell'art. 177 del d.lgs. n. 36/2023, con la sottoscrizione del presente contratto, si assume il rischio operativo connesso alla gestione della struttura di cui trattasi e meglio individuate all'articolo 1 e si impegna a sostenere tutte le spese connesse alla gestione della struttura riassunte, anche se a titolo non esaustivo, nel Capitolato tecnico-prestazionale, nonché ad adempiere a tutto quanto espressamente indicato nella documentazione di gara. Nello specifico, si impegna anche a:

- curare la gestione di tutti gli impianti e forniture a rete (gas, acqua, scarichi, emissioni, elettricità telefonia);
- assumere e realizzare le iniziative necessarie al mantenimento dei requisiti strutturali e gestionali volti al funzionamento della struttura;
- applicare per i posti accreditati, le relative tariffe regionali di riferimento;
- garantire la buona manutenzione della struttura nonché di tutti gli arredi, suppellettili, attrezzature ed apparecchiature;



- provvedere direttamente alla ricognizione ed al recupero di eventuali quote alberghiere non corrisposte nei tempi previsti;
- organizzare e gestire la prevenzione, sicurezza antincendio comprensiva della realizzazione dei piani di emergenza ed evacuazione, squadre di primo intervento etc;
- provvedere alla creazione di un sistema informativo di flussi di comunicazione che sarà concordato con l'A.S.L. V.C.O., in particolare con l'ufficio del D.E.C., ad aggiudicazione intervenuta;
- manlevare l'A.S.L. V.C.O. da qualsiasi responsabilità civile o danno provocato durante la gestione della struttura per tutta la durata della concessione.
- 

#### **ART. 8. CLAUSOLA SOCIALE – TRATTAMENTO DEI LAVORATORI**

Il concessionario è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'articolo 57 del Codice dei Contratti Pubblici, garantendo l'applicazione dei C.C.N.L. di settore di cui all'art. 51 del d.lgs. 81/2015. Si richiama qui, in toto, quanto previsto dal Capitolato tecnico-prestazionale e dal progetto tecnico presentato, in materia di "clausola sociale".

#### **ART. 9. ACCREDITAMENTO**

Il concessionario si impegna a rispettare le condizioni previste dagli atti di accreditamento della struttura, garantendo i requisiti ed i protocolli in essi contenuti. È suo onere provvedere e ottenere la voltura nei suoi confronti dei summenzionati titoli autorizzativi al funzionamento della struttura.

#### **ART. 10. MANUTENZIONE**

Il Concessionario provvede all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria al fine di mantenere in efficienza la struttura e tutti gli impianti tecnologici, le attrezzature e gli arredi nonché gli eventuali adeguamenti degli stessi alle vigenti ed emanande norme; In tal senso si richiama integralmente quanto previsto nel capitolato tecnico-prestazionale.

#### **ART. 11. SPESE UTENZE**

Sono poste a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze attive ed attivande presso la struttura oltre alla tassa sui rifiuti, i cui contratti di fornitura dovranno essere direttamente



volturati/intestati. Sono altresì a carico del concessionario le eventuali spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori dei vettori energetici legati alle utenze.

## **ART. 12. ASSICURAZIONI**

È fatto obbligo al concessionario di provvedere - a copertura di tutto il periodo della concessione - alla stipula delle polizze assicurative richieste dal Capitolato prestazionale e dalla vigente normativa, che dovranno essere mantenute per tutto il periodo della concessione.

A tal fine, il concessionario ha provveduto a stipulare le seguenti polizze:

- Polizza All Risk Rischio conduzione n.\_\_\_\_, emessa il \_\_\_\_\_ dall'Istituto di Credito\_\_\_\_\_;
- Polizza Responsabilità civile terzi (RCT) n.\_\_\_\_, emessa il \_\_\_\_\_ dall'Istituto di Credito\_\_\_\_\_;
- Polizza Responsabilità civile prestatori d'opera (RCO) n.\_\_\_\_, emessa il \_\_\_\_\_ dall'Istituto di Credito\_\_\_\_\_;

La stipula delle polizze di cui sopra non esonera in alcun modo il concessionario dalla sua piena e diretta responsabilità allo stesso derivante dell'utilizzo dei beni oggetto della concessione e/o in relazione all'attività svolta. Lo stesso dovrà farsi carico di ogni eventuale danno eccedente il massimale assicurato.

Il Concessionario manleva l'A.S.L. V.C.O. da qualsiasi responsabilità connessa con la gestione dell'attività affidata mediante il presente contratto.

## **ART. 13 - VIGILANZA E CONTROLLO**

Il concedente esercita le funzioni ad esso attribuite dalle leggi nazionali, regionali e dalla normativa comunque vigente in materia. L'ente concedente assicura al concessionario la piena collaborazione e la massima sollecitudine e tempestività dei propri uffici e servizi per il disbrigo delle incombenze connesse alla gestione del servizio ed in generale per il disbrigo delle pratiche amministrative di propria competenza. Il concedente potrà altresì effettuare, concordandole previamente con il concessionario, indagini di mercato per verificare il grado di soddisfazione dell'utenza del servizio. L'ente concedente potrà, in qualsiasi momento, effettuare visite e ispezioni nei locali oggetto di



concessione e in quelli comunque utilizzati per l'espletamento del servizio, come previsto anche dalla vigente legislazione in materia.

#### **ART. 14. INTERRUZIONE DEL SERVIZIO**

L'erogazione del servizio non potrà essere sospesa o interrotta dal concessionario, se non per ragioni di forza maggiore. Il concessionario è comunque tenuto ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e l'interruzione del servizio, ovvero a farvi fronte con il minor disagio per gli ospiti.

Il concessionario è obbligato a mantenere indenne il concedente da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dalla sospensione o interruzione del servizio.

#### **ART. 15. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUBCONCESSIONE**

Sono vietate la cessione e la subconcessione del presente contratto. È fatto altresì divieto al concessionario, per tutta la durata del contratto, di affidare a terzi, totalmente o parzialmente, e sotto qualsiasi forma, la gestione del servizio oggetto del presente contratto.

#### **ART. 16. INADEMPIENZE /PENALITA'**

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi del concessionario assunti con il presente atto e fatti salvi i maggiori diritti dell'A.S.L. V.C.O., quest'ultima procederà alla contestazione formale per iscritto e, ove ne sussistessero i requisiti, alla comminazione delle penalità prevista.

I casi di particolare e grave inadempienza produrranno la revoca della concessione stessa. Si richiama quanto stabilito in materia di penali nel Capitolato tecnico-prestazionale.

#### **ART. 17. RECESSO – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'ente concedente procederà allo scioglimento del rapporto contrattuale col concessionario in ossequio a quanto disposto dal Capitolato tecnico-prestazionale. In tal caso il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni conseguenti agli inadempimenti realizzati. In caso di revoca, nessuna pretesa può essere avanzata nei confronti dell'ente concedente. Il rischio dell'offerta, di cui al comma 1 del citato art. del d.lgs. 36/2023, è a carico del Concessionario.





---

**ART. 18. DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DELL'ASL VCO E RESPONSABILE DEL CONTRATTO PER IL CONCESSIONARIO**

Ai sensi dell'art. 114 del d.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., sarà individuato, quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto (D.E.C.) il Dott. \_\_\_\_\_ Direttore della S.O.C. Distretto.

Il Concessionario ha nominato quale Responsabile Operativo del contratto il Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_.

**ART. 19. PRIVACY**

Il concessionario è tenuto al rispetto in toto delle disposizioni relative al trattamento dei dati personali, previste dal Regolamento UE 27.4.2016, n. 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati ed in conformità al decreto legislativo 30.6.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", da ultimo modificato dal d.lgs. 10.8.2018, n. 101.

**ART. 20. SPESE D'ATTO**

Tutte le spese di contratto, quelle accessorie e conseguenti (ivi comprese quelle per bolli) saranno per intero a carico del concessionario. Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del d.P.R. 136/1986. Le relative spese saranno a carico del concessionario.

**ART. 21. – MODIFICHE DEL CONTRATTO**

Ogni eventuale modifica alle condizioni previste nel presente contratto deve esser sempre concordata tra le parti nei casi e con le modalità specificatamente previste dall'art. 189 del d.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

**ART. 22. FORO COMPETENTE**



Le controversie che dovessero insorgere in relazione all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto sono devolute all'Autorità giudiziaria ordinaria. Il foro territoriale competente è esclusivamente quello di Verbania ai sensi dell'art. 28 c.p.c.

### **ART. 23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati vengono trattati conformemente ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti degli interessati, nel rispetto delle disposizioni contenute nel d.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e nel regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (regolamento generale sulla protezione dei dati) e della normativa in materia di contratti pubblici, al solo fine degli adempimenti connessi alla stipula ed esecuzione del contratto. Il Titolare del trattamento dei dati è l'A.S.L. V.C.O.. Si precisa che il conferimento dei dati personali è obbligatorio e necessario per la sottoscrizione del contratto e la successiva gestione del rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati personali conferiti sarà realizzato in forma informatizzata e/o manuale, con modalità e strumenti atti a garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle disposizioni vigenti. I dati verranno comunicati a terzi esclusivamente in adempimento di specifici obblighi di legge, ovvero qualora tale comunicazione risulti necessaria o funzionale alla gestione del rapporto instauratosi. I dati non saranno diffusi. Nel rispetto dell'art. 5 del G.D.P.R., i dati personali sono conservati per un periodo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati e secondo i tempi prescritti dalla legge applicabile in materia. Al Concessionario sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. Da 15 a 22 del G.D.P.R. In merito all'esercizio dei predetti diritti potrà rivolgersi all'A.S.L. V.C.O., in qualità di titolare del trattamento, oppure al responsabile della protezione dei dati personali, ai dati di contatto sopraindicati. Il concessionario ha altresì il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante per la protezione dei dati personali – [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it) – e-mail [garante@gdp.it](mailto:garante@gdp.it)).

### **ART. 24. – NORME FINALI**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto e dai documenti allegati ad esso, si richiamano gli artt. da 176 a 192 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., nonché le disposizioni del Codice civile.



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

---

Questo contratto, redatto in forma di scrittura privata ai sensi dell'art. 18 comma 1 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 1 comma 1, lett. s), del d.lgs. n. 82/2005 (Codice di Amministrazione Digitale - CAD), viene sottoscritto dalle parti come segue: - per l'“ASL VCO” Dott. Andrea Chiodi: (sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 5bis del Codice dell'Amministrazione Digitale – d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii., nonché dell'articolo 32, comma 14 – d.lgs. 50/2016 e s.m.i. come comprovato dall'allegato report di sottoscrizione)

per il Concessionario Dott. \_\_\_\_\_ (sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 5bis del Codice dell'amministrazione digitale – d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii., non-ché dell'articolo 33, comma 14 – d.lgs. 50/2016 e s.m.i. come comprovato dall'allegato report di sottoscrizione).