

Dipartimento Amministrativo e Tecnico
U.O. Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche
Piazzale Giovanni delle Bande Nere 11 – 40026 Imola (BO)

GARA	45/2017
CIG - lotto 1	ZA121AB4DE
CIG - lotto 2	Z1221AB5BE

**“CONCESSIONE IN USO DI LOCALE E SPAZI PRESSO L’OSPEDALE DI
IMOLA DA DESTINARE A SPORTELLO BANCARIO E BANCOMAT”**

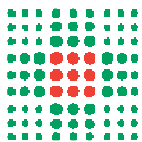
CIG LOTTO 1: ZA121AB4DE - CIG LOTTO 2 : Z1221AB5BE - gara 45/2017

SCHEMA-CONTRATTO

Responsabile del Procedimento: Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello

Verifica Amministrativa: D.ssa Paola Bandini

IL Direttore U.O.P.T.I.
Dr. Ing. Domenico Alessandro Faiello



**SCHEMA-CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALE E SPAZI
PRESSO L'OSPEDALE DI IMOLA DA DESTINARE A SPORTELLO BANCARIO E
BANCOMAT – CIG LOTTO 1: ZA121AB4DE - CIG LOTTO 2 : Z1221AB5BE - gara
45/2017**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ presso la U.O. Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche dell'Azienda USL di Imola, sito in Imola – P.le Giovanni dalle Bande Nere ,11

FRA

L'Azienda USL di Imola - C.F. 90000900374, di seguito denominato Concedente, nella persona del Direttore dell'U.O. Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche, Dott. Ing. Domenico Alessandro Faiello delegato in forza della deliberazione n.329 del 31.05.2001 e successive modificazioni.

E

_____ con sede in _____, di seguito denominato Concessionario, C.F./P.IVA _____ nella persona del Legale Rappresentante Sig. _____ nato a _____ (BO) il _____ e residente a _____ Via _____

PREMESSO CHE:

- Con determinazione del Direttore UOPTI n. 51 del 23/01/2018 esecutiva ai sensi di legge, è stata indetta gara mediante procedura aperta per la "concessione in uso di locali e spazi presso l'Ospedale di Imola da destinare a sportello bancario e bancomat" ai sensi dell'art. 60, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per la durata di cinque anni e per un importo annuo a base di gara come di seguito indicato:
 - LOTTO 1 canone annuo a base di gara di € 8.400,00 (oltre IVA se dovuta) per complessivi € 42.000,00 (oltre IVA se dovuta) per l'intera durata del contratto.
 - LOTTO 2 canone annuo a base di gara di € 1.800,00 (oltre IVA se dovuta) per complessivi € 9.000,00 (oltre IVA se dovuta) per l'intera durata del contratto.
- Con determinazione del Direttore UOPTI n. _____ del _____ la concessione di locali e spazi è stata aggiudicata in via definitiva alla ditta _____ con sede in _____ al prezzo di € _____ pari ad un rialzo del _____ sull'importo annuo a base di gara per il periodo dal _____ al _____

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

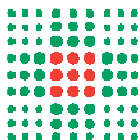
L'Azienda USL di Imola concede in uso all'istituto bancario _____ che accetta, (in funzione del Lotto aggiudicato) :

LOTTO 1: un locale da destinare a sportello bancario (Sup 24,6 mq) con servizio di cambio monete ed uno spazio da destinare a bancomat (Sup. 6,8 mq), siti presso l'Ospedale Civile di Imola.

LOTTO 2: uno spazio da destinare a bancomat (Sup. 6,8 mq), sito presso l'Ospedale Civile di Imola.

I locali sono situati al piano terra dell'Ospedale civile di Imola, Via.Montericco 4, come da planimetria allegata.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE



La durata della concessione è di 60 (sessanta) mesi decorrenti dalla stipula del contratto e pertanto per il periodo dal _____ al _____.

E' inteso che, indipendentemente dalla suddetta durata, l'AUSL si riserva la facoltà di richiedere, in qualsiasi momento con semplice preavviso di 6 (sei) mesi da inviarsi con lettera raccomandata A.R., la restituzione anticipata dei locali e spazi concessi, con obbligo per il Concessionario, della riconsegna dei medesimi, liberi da persone e da cose e senza alcun onere economico a carico dell'AUSL.

Per parte sua il Concessionario potrà in qualunque tempo rinunciare all'uso dei locali e spazi con identico preavviso dell'AUSL di 6 (sei) mesi.

I locali e spazi di cui trattasi sono assegnati a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, noto al Concessionario, che, prendendoli in consegna e riscontratane l'idoneità all'uso convenuto, se ne costituisce, ai sensi di legge, custode, rispondendo, sia verso la Proprietà sia verso terzi, di ogni abuso o trascuratezza nell'uso e si obbliga a restituirla alla cessazione della concessione nello stato in cui ne ha avuto la disponibilità, con attuate le eventuali manutenzioni richieste dalla necessaria diligenza ai fini del relativo utilizzo secondo quanto dedotto nel presente contratto.

L'AUSL potrà in qualunque momento, attraverso propri incaricati, ispezionare i locali ceduti allo scopo di assicurarsi della buona conservazione degli stessi e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale.

ART. 3 – CANONE

Il canone annuale per la concessione in parola, è fissato nella misura risultante dal rialzo offerto dall'Aggiudicatario sul prezzo annuo a base d'asta, in funzione dei lotti al quale il concorrente ha partecipato, pertanto, per un importo contrattuale annuale di € _____ (oltre IVA 22%) e complessivo (60 mesi/5 anni) di € _____ (oltre IVA 22%).

Tale canone sarà aggiornato ogni anno, a decorrere dalla seconda annualità, in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo verificatesi nell'anno precedente, in analogia a quanto previsto dall'art. 24 Legge 27.07.78 n. 392 sulle locazioni di immobili urbani.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi in rate semestrali anticipate dietro emissione di apposite note d'addebito, soggette ad IVA, emesse dall' Unità Operativa Patrimonio e Tecnologie Impiantistiche dell'Azienda USL e il Concessionario si obbliga a pagare in qualunque caso per intero il canone stabilito senza poterlo mai scomputare o diminuire, qualunque contestazione o richiesta intenda promuovere nei confronti dell'Amministrazione.

Il Concessionario dovrà versare una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo netto complessivo risultante dall'offerta presentata, mediante costituzione di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, a garanzia della buona conservazione dei locali e della piena ed esatta osservanza degli obblighi contrattuali.

Il mancato pagamento totale o parziale del canone determina la risoluzione di diritto del presente contratto.

L'ammontare del canone di concessione è comprensivo del rimborso delle seguenti spese:

Lotto 1: utenze di Riscaldamento e energia elettrica per lo sportello Bancomat.

Lotto 2: energia elettrica e riscaldamento

Per il Lotto 1, è onere del Concessionario richiedere la connessione di energia elettrica, per lo sportello bancario, al gestore di rete territorialmente competente (In-rete). Fino all'attivazione del contatore il concessionario dovrà corrispondere al concedente un rimborso dei costi di utenza elettrica mensile, per lo sportello bancario, pari a 50,00 euro.

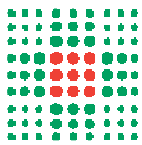
ART. 4 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari (es. TARI) e di tutte le spese comunque inerenti e conseguenti all'uso del locale, tenendo sollevata e indenne l'Amministrazione da ogni onere, pagamento od obbligazione, sia nei confronti del fisco, che dei fornitori, di salariati o di terzi; in particolare, sono a carico del Concessionario le tasse di rinnovo delle autorizzazioni e/o licenze eventualmente dovute, nonché le spese di loro temporanea intestazione.

Sono a totale carico del Concessionario le spese per la pulizia dei locali oggetto di concessione.

E' vietata ogni variazione d'uso del locale al di fuori di quanto previsto nel presente contratto.

Nel caso di aggiudicazione del Lotto 1, Lo sportello bancario dovrà effettuare il servizio di cambio monete consistente nel cambiare banconote provenienti dagli uffici cassa aziendali in monete dai 5 cent. ai 2 euro e in



banconote da 5 e 10 euro, previo preavviso di almeno 3 giorni da parte degli stessi uffici cassa per un importo massimo mensile di 20.000 euro.

E' vietato al Concessionario cedere a terzi sia totalmente che parzialmente, anche se gratuitamente, i locali e spazi oggetto della presente concessione e la cessione del presente contratto.

ART. 5 - RESPONSABILITA' PER DANNI – ASSICURAZIONI

Il Concessionario esonera espressamente l'Azienda USL di Imola da ogni e qualsiasi responsabilità di custodia dei locali e spazi concessi e di quanto contenuto o installato al suo interno.

Il Concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno all'immobile di proprietà dell'AUSL e solleva la medesima da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'impianto bancomat installato e/o del suo utilizzo.

Il Concessionario si impegna a risarcire l'Azienda USL di ogni danno, qualsiasi sia la natura e la causa, che dovesse derivare dall'uso dei locali e spazi concessi.

Al Concessionario è fatto obbligo di stipulare idonea ed adeguata polizza di assicurazione per la copertura dei rischi della responsabilità civile e per qualsivoglia responsabilità per eventuali danni che tali attività potranno arrecare a persone e/o a cose, sia di proprietà dell'AUSL stessa che di terzi nonché dai rischi connessi alla tipologia di attività svolta. La polizza assicurativa dovrà essere anche a copertura del rischio locativo per i danni ai locali e spazi in concessione ed all'immobile di cui fanno parte.

Tale polizza assicurativa (RCT di massimale minimo di € 3.000.000,00) sarà mantenuta in vigore per tutta la durata della concessione. Inoltre il Concessionario rimane responsabile di tutti i danni e i rischi comunque connessi alla attività svolta e alla presenza dell'impianto bancomat sulla proprietà dell'AUSL, anche derivanti da fatti di terzi. Il concessionario infine si obbliga a garantire e manlevare l'AUSL da ogni pretesa di terzi. Il Concessionario non potrà richiedere alcun indennizzo, od intervento di altra natura, all'AUSL per eventuali danni provocati da qualsivoglia evento o da terzi estranei al presente rapporto.

ART. 6 - DESTINAZIONE D'USO –MANUTENZIONE - MIGLIORIE E INNOVAZIONI

Il Concessionario accetta i locali nello stato attuale e li ritiene idonei all'uso convenuto.

Il Concessionario si impegna, con la sottoscrizione del presente contratto, a condurre l'esercizio usando la migliore diligenza possibile nella gestione dei locali e di quanto in esso contenuto, mantenendoli in perfette condizioni di funzionamento.

Il Concessionario ha facoltà di installarvi arredi e suppellettili, apparecchiature e quant'altro necessario di sua proprietà, al fine di quanto sopra. I beni mobili di proprietà del Concessionario dovranno essere recuperati dallo stesso, a proprie spese, al termine del contratto, con obbligo per il Concessionario stesso di rispondere di tutti i deterioramenti e danni arrecati per propria colpa.

E' vietato al Concessionario di apportare qualsiasi innovazione o modifica senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

Il Concessionario dovrà rispondere delle deficienze e dei deterioramenti che alla riconsegna dei locali vi si rinvenissero, esclusi tutti i deterioramenti derivanti dal normale uso della cosa e dalla sua naturale obsolescenza.

Sono a carico del Concessionario le manutenzioni ordinarie e le manutenzioni straordinarie.

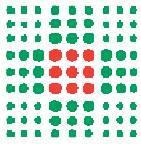
Lavori di modifica, innovazione, miglioria od addizione ai locali locati potranno essere eseguiti dal Concessionario solo con il preventivo consenso formale del Concedente. Le spese per migliorie sono a totale carico del Concessionario e pertanto senza alcun impegno ed onere per il Concedente.

ART. 7 – ORARIO DI APERTURA

L'Azienda USL non intende fissare un orario di apertura al pubblico dello sportello bancario; questo verrà concordato con il Concessionario in base alle esigenze di quest'ultimo.

Art. 8- OBBLIGHI ANTICORRUZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga, per quanto compatibile con la natura del presente incarico, al rispetto degli obblighi di legalità e integrità enunciati dal Codice di Comportamento dell'Azienda USL di Imola pubblicato sul sito dell'Azienda USL di Imola <http://www.ausl.imola.bo.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/6677>, dichiara di averne acquisito conoscenza e di portarlo a conoscenza dei propri dipendenti che operano presso



le sedi dell'AUSL di Imola, con l'impegno di vigilare sul rispetto del suddetto Codice e di adottare provvedimenti conseguenti a fronte di comportamenti non conformi.

Il concessionario è inoltre consapevole del fatto che la violazione degli obblighi di legalità e di integrità derivanti dai Codici, se accertata con garanzia di contraddittorio, comporta la risoluzione del presente rapporto.

ART. 9 – MODIFICHE AL CONTRATTO

Ogni modificazione al contenuto del presente contratto sarà valida ed efficace solo se approntata in forma scritta; conseguentemente, la disapplicazione, anche reiterata, di una o più delle pattuizioni e delle clausole contenute nel contratto stesso non potrà intendersi quale abrogazione tacita; di comune accordo tra le Parti, potranno essere apportati al presente contratto i perfezionamenti e le integrazioni ritenute o che si rendessero necessarie per una migliore applicazione dello stesso; per la formalizzazione dei relativi accordi dovrà procedersi con scambio di lettere.

Si rimanda alle norme del Codice Civile, alle disposizioni di legge vigenti in materia ed alle consuetudini locali per quant'altro non espressamente previsto nel presente contratto.

Le Parti Contraenti si danno reciproca assicurazione del fatto che le clausole inserite nella presente scrittura rappresentano il risultato della libera e concorde manifestazione della propria volontà e dichiarano di esserne bene a conoscenza.

Il Concessionario aggiudicatario accetta tutte le clausole sopra riportate, nessuna esclusa, che pertanto devono intendersi ad ogni effetto efficaci a norma dell'art. 1341 del Cod. Civ.

Per qualsiasi controversie che dovesse insorgere durante la vigenza della Concessione in oggetto, le parti riconoscono la competenza esclusiva del Foro di Bologna.

Si allegano le planimetrie dei locali concessi.

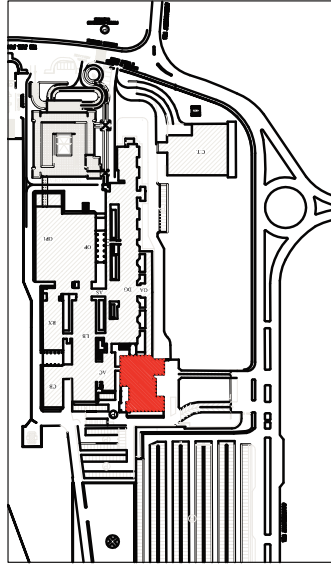
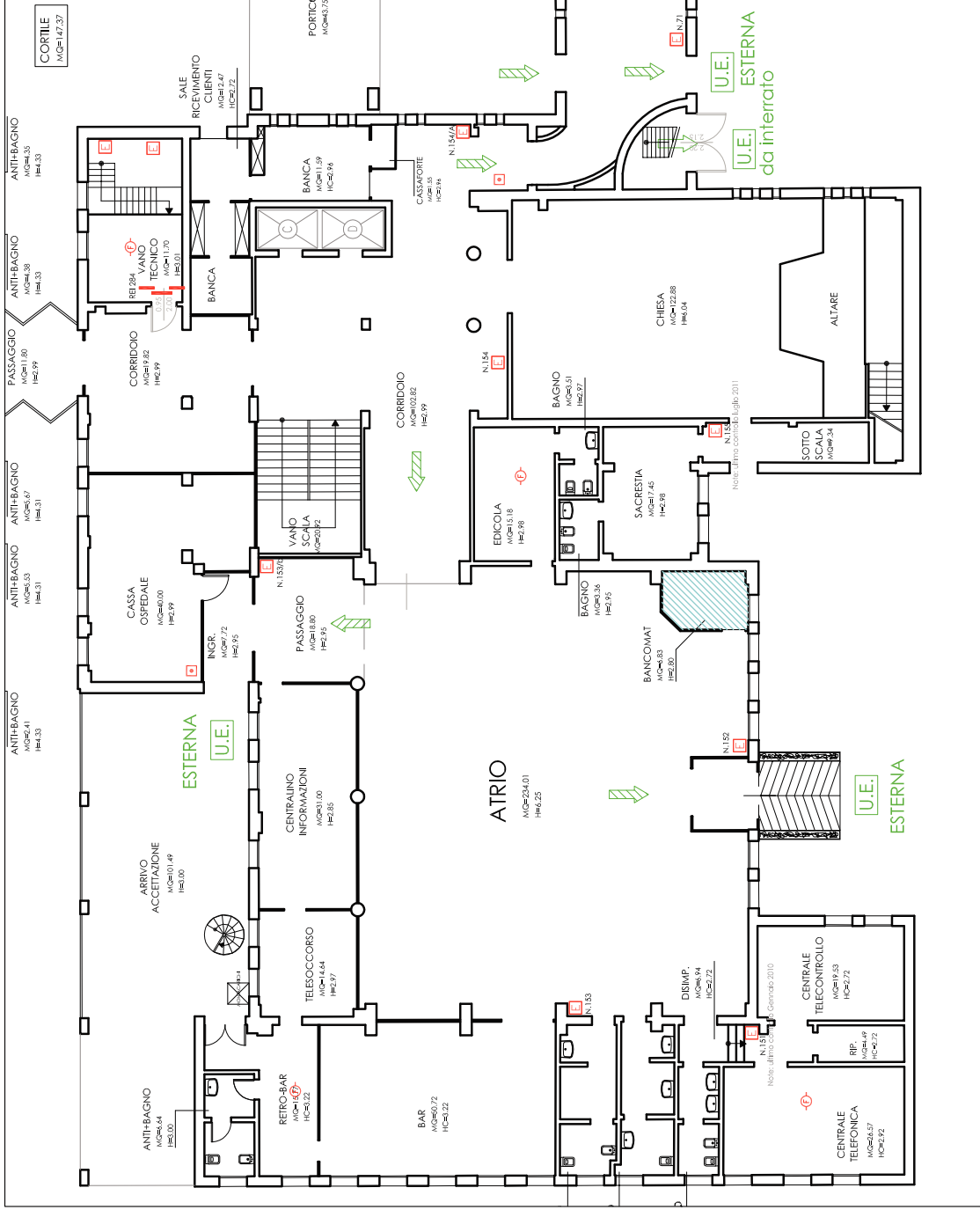
Letto, approvato e sottoscritto

Il Concedente, per l'Ausl di Imola

Il Concessionario per _____

Dott. Ing. D. Alessandro Faiello

Sig. _____



AREE CONCESSE



PIANTA PIANO TERRA - STATO DI FATTO E AREA ASSEGNATA