

CONTRATTO DI TRANSAZIONE

tra

Fondazione Città di Roncade, codice fiscale e partita iva 04085460261, con sede in Roncade (TV), via Riccardo Selvatico, 17 in persona del legale rappresentante pro tempore, dott. Giovanni Mazzon, nato il 06.09.1959 a Roncade ed ivi residente in via Beato Erico 18/A, codice fiscale MZZGNN59P06H523S;

e

Cooperativa Sociale di Solidarietà Promozione e Lavoro, sede in San Bonifacio (Vr) Via Cimitero n. 15 codice fiscale e partita iva 01843260231 in persona del suo membro del consiglio di Gestione sig. Fabio Piubello codice fiscale PBLFBA77A17M172C, nato a Zevio il 17.01.1977 e residente a San Bonifacio in Corso Venezia n.115, con i poteri di firma disgiunta a stipulare contratti e convenzioni, sottoscrivere rinnovi di contratto e di convenzioni nell'ambito dei contratti di fornitura e di appalto con enti privati e pubbliche amministrazioni, incluso partecipazioni a gare e bandi di appalto;

d'ora in avanti unitariamente indicate come "Parti".

Premesso che:

a) a seguito di procedura aperta ("**Gara**") indetta ai sensi degli articoli 55 e 83 del d.lgs. n. 163/2006 s.m.i., in data 11.05.2015 Fondazione Città di Roncade ("**Fondazione**") ha stipulato con la Cooperativa Sociale di Solidarietà Promozione e Lavoro ("**Cooperativa**") il contratto di affidamento in concessione del servizio generale di gestione della residenza per anziani "Città di Roncade" per persone non autosufficienti, n. 3758 rep. comunale, registrato a Treviso il 20.05.2015 al n. 73 serie 1 ("**Contratto di concessione**"), essendosi la Cooperativa aggiudicata la procedura di gara anche in forza del Progetto Tecnico ("**Progetto Tecnico**") che è

stato presentato dal Concorrente in gara e che forma parte integrante della presente;

b) in data 06.07.2016 Fondazione, nel procedere al controllo e al monitoraggio del Contratto di concessione (così come previsto dall'art. 23 del Capitolato speciale d'appalto, parte integrante del Contratto di concessione), ha fatto svolgere un'indagine sullo stato di realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Tecnico della Cooperativa aggiudicataria della Gara e ha fatto altresì redigere un rapporto in ordine al corretto adempimento del Contratto di concessione relativamente al periodo giugno 2015 - maggio 2016;

c) sulla scorta della relazione finale sullo stato di adempimento del Contratto di concessione ("RSA Città di Roncade – Stato di realizzazione degli interventi previsti dal progetto tecnico della ditta aggiudicataria"), che evidenziava, in particolare, uno scostamento negativo fra le ore di prestazione di servizi offerte dalla Cooperativa in sede di Gara secondo le indicazioni del Progetto Tecnico e quelle effettivamente erogate, Fondazione, con nota di data 02.10.2017, ha invitato la Cooperativa a presentare le proprie controdeduzioni in merito alle attività oggetto del Contratto di concessione svolte in modo non conforme o solo parzialmente conforme alle prescrizioni contrattuali;

d) la Cooperativa, con nota di data 20.10.2017, ha argomentato l'insussistenza di profili di inadempimento;

e) la Fondazione, non ritenendo condivisibili le argomentazioni addotte dalla Cooperativa, con nota del 17.04.2018 ha formalizzato le proprie contestazioni:

- in particolare, ha ritenuto assorbente la circostanza per cui la Cooperativa, in sede di gara, aveva offerto non un metodo di calcolo, ma un preciso monte ore di servizio, sulla base del quale la Fondazione aveva svolto la propria valutazione ai

fini dell'aggiudicazione (detto monte ore non veniva in alcun modo legato

all'effettiva occupazione della struttura; di tal che l'obbligazione della Cooperativa,

divenuta obbligazione contrattuale a seguito di aggiudicazione, si traduceva nel

rispetto di quanto offerto con il Progetto Tecnico);

- ferma restando la libertà organizzativa e gestionale del concessionario, la

stessa non poteva che esplicitarsi entro i limiti pattiziamente convenuti, ossia entro i

limiti definiti nel rispetto del Progetto Tecnico;

- con riferimento, in particolare, alle ore di servizio asseritamente svolte da

lavoratori esterni, non era stata fornita alcuna evidenza delle stesse da parte del

Concessionario;

- si concludeva per tal modo nel senso di ritenere sussistente un

inadempimento da parte della Cooperativa con la conseguenza che la Fondazione

chiedeva il risarcimento del danno subito;

- veniva altresì chiesto, ai sensi dell'art. 29 del Capitolato speciale, il

pagamento della somma di € 11.000,00 a titolo di penali, a fronte della non

conformità dei prodotti utilizzati per sanificazione, nonché per le carenze della

strumentazione e per la mancata realizzazione delle migliorie offerte in sede di gara;

f) con nota di data 16.05.2018, la Cooperativa ha respinto le contestazioni

della Fondazione e la contestuale richiesta di risarcimento danni, rappresentando in

sintesi che:

- in forza del D.G.R. n. 84/2007, la valutazione delle prestazioni in termini di

ore di servizio da erogare doveva essere svolta non in termini "assoluti", ma in

termini relativi, determinando il numero di operatori in servizio in funzione nel

numero di ospiti presenti nella struttura;

- lo scostamento tra il numero di ore di servizio effettivamente erogate e

quello indicato nel Progetto Tecnico era dipeso dal fatto che il raffronto fra le une e le altre era stato svolto dalla Fondazione sul presupposto della presenza in servizio del personale per 1872 ore annue (36 ore settimanali), non rispondente al dato effettivo netto di 1600 ore annue;

- in termini di aumento percentuale del personale di servizio offerto rispetto allo standard imposto dalla normativa regionale (L.R. 22/2002 e D.G.R. 84/2007), l'impiego del personale da parte della Cooperativa doveva considerarsi sostanzialmente conforme alle previsioni del Progetto Tecnico, dovendosi ritenere legittimo un adeguamento delle ore di servizio da prestare in funzione dell'effettivo tasso di occupazione della Residenza;

- la Fondazione, a sua volta, non aveva correttamente adempiuto alle proprie obbligazioni, non avendo garantito una disponibilità recettizia della struttura di 119 posti, ma solo di 114;

- in ogni caso, l'importo chiesto dalla Fondazione a titolo risarcitorio era eccessivo ed ingiustificato;

g) con riguardo al contestato inadempimento, consistente nel non aver garantito una disponibilità recettizia di 119 posti, la Fondazione, alla luce anche dei chiarimenti resi in sede di gara, ritiene la doglianza infondata e irrilevante ai fini della valutazione dell'inadempimento della Cooperativa rispetto a quanto offerto in sede di gara;

h) sulla base di successivi controlli relativi al periodo 1 luglio 2017 - 31 dicembre 2018, la Fondazione rileva che continua a non essere prestato un numero di ore di servizio conforme a quanto offerto dalla Cooperativa in sede di gara;

i) la Cooperativa, per converso, insiste sulla propria posizione;

j) a seguito di un lungo confronto fra le Parti, è emersa la volontà condivisa di

definire in via transattiva la controversia insorta fra loro e di stabilire, pro futuro, criteri interpretativi utili al fine di evitare l'insorgenza di nuovi conflitti relativamente alla valutazione della rispondenza delle prestazioni a carico della Cooperativa alle previsioni contrattuali;

k) alla luce di quanto sin qui esposto, con la presente scrittura transattiva, a fronte di reciproche rinunce e concessioni a mente dell'art. 1965 c.c. e dell'art. 239 del D. Lgs. n. 163/2006, le Parti intendono risolvere in via definitiva le contestazioni ad oggi insorte nei modi e nei termini precisati infra; tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – Premesse

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 – Oggetto

2.1. Le Parti, a mero scopo conciliativo e senza che ciò costituisca in alcun modo accettazione e/o riconoscimento anche implicito della fondatezza, anche solo parziale, delle altrui pretese e contestazioni quali ricordate in premessa, e comunque al solo scopo di porre fine alla insorgenza controversia, stabiliscono che la Cooperativa Sociale di Solidarietà Promozione Lavoro corrisponda in favore della Fondazione Città di Roncade, che accetta, la somma complessiva e omnicomprensiva di € 358.622,00 (Euro trecentocinquatottomilaseicentoventidue/00) a definitiva tacitazione delle pretese avanzate dalla Fondazione a titolo risarcitorio per le inadempienze fino ad oggi contestate alla Cooperativa Sociale di Solidarietà Promozione Lavoro in relazione al Contratto di concessione meglio indicato in premesse

2.2. Detto importo verrà liquidato a Fondazione Città di Roncade con le seguenti modalità e tempistiche:

a) l'importo pari a € 100.000,00 (Euro centomila/00) verrà corrisposto, a mezzo

bonifico bancario, nel conto corrente n. IT58R0707462011000000108889 entro il 15.02.2020:

b) il residuo importo di € 258.622,00 (Euro

duecentocinquatottomilaseicentoventidue/00) verrà corrisposto, a mezzo bonifico

bancario, nel conto corrente n. IT58R0707462011000000108889, in 12 rate mensili

di Euro 21.551,83 (ventunomilacinquecentocinquantuno/83) con cadenza entro la

fine di ogni mese a partire dal mese di Gennaio 2020 e fino al mese di Dicembre

2020. Per l'importo dilazionato si applicherà un interesse pari allo 0,8%

corrispondente ad un totale di 2.068,98€ (duemilasessantotto/98) da corrispondersi

contestualmente all'ultima rata.

Nel caso di ritardo nei pagamenti, saranno dovuti dalla Cooperativa alla

Fondazione, dalla data del dovuto pagamento alla data di effettivo pagamento,

interessi legali con un saggio pari a quello previsto dalla legislazione speciale

relativa ai ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali

2.3. Le parti danno atto che l'importo di cui al punto 2.1 è così accettato dalla

Fondazione anche a fronte della rinuncia, che la Cooperativa formalizza con la

sottoscrizione del presente atto, a qualsivoglia pretesa risarcitoria o indennitaria da

parte della Cooperativa nei confronti della Fondazione, in qualsivoglia modo

connessa ad asseriti passaggi non inequivoci del disciplinare della Gara con

precipuo riferimento all'oggetto della Concessione e, comunque, connessa al fatto

che la struttura oggetto del Contratto di concessione presenta attualmente 114 (65 +

49) posti letto convenzionati per ospiti permanenti non autosufficienti già assentiti

con il vigente piano di zona, nel mentre non sono ancora stati attivati ulteriori 5 posti

letto per ospiti temporanei non autosufficienti, come da programma di ampliamento

del piano di zona; analogamente, a fronte e subordinatamente al regolare incasso

dell'importo di cui al precedente punto 2.1, la Fondazione rinuncia espressamente,

con la sottoscrizione del presente atto, a qualsivoglia pretesa risarcitoria o

indennitaria a qualunque titolo sino ad oggi svolta nei confronti della Cooperativa.

2.4. Il presente contratto è sospensivamente condizionato alla presentazione, da

parte della Cooperativa e a favore della Fondazione, di una idonea fideiussione di

importo non inferiore a 360.690,38 Euro.

La fideiussione dovrà essere presentata entro il 31 gennaio 2020, fermo restando

altresì che nel caso in cui entro tale data la Cooperativa non avrà provveduto a

consegnare la fideiussione, verrà meno l'efficacia del presente contratto e la

Fondazione agirà nei confronti della Cooperativa per il risarcimento di tutto il danno,

anche da inadempimento contrattuale, ad oggi subito.

Art. 3 – Erogazione del servizio.

3.1. Al fine di evitare l'insorgenza di nuove controversie e/o contestazioni relative

alla valutazione circa il corretto adempimento delle previsioni negoziali sotto il

profilo del numero di ore di servizio prestate dal personale della Cooperativa, a far

data dal 1 Gennaio 2020 il servizio del personale impiegato nella residenza per

anziani "Città di Roncade" per persone non autosufficienti dovrà essere espletato in

osservanza di quanto indicato nel Progetto Tecnico presentato in gara dalla

Cooperativa, dedotta la sola quota parte relativa ai 5 posti non ancora autorizzati e

conseguentemente le ore di servizio da prestarsi a cura del personale della

Cooperativa dovranno essere quelle di seguito indicate:

Figura	Ore (114 posti letto)
Operatori Socio Sanitari (OSS)	100.427
Infermiere	17.784

Educatore	3.786
Logopedista	1.245
Fisioterapista	3.786
Psicologo	2.067
Operatore sanificazione e igiene degli ambienti	9.415
Operatore lavanderia/guardaroba	2.989
Manutentore	1.993
Parrucchiera	448
Pedicure	199
Operatore portierato/ufficio cortesia	2.914
A far data dal momento in cui, in sede di approvazione da parte dell'Amministrazione competente dell'ampliamento del piano di zona, dovessero essere attivati ulteriori 5 posti letto per ospiti non autosufficienti, le ore da erogare dovranno essere quelle previste nel Progetto Tecnico e conseguentemente le ore di servizio da prestarsi a cura del personale della Cooperativa dovranno essere quelle	
di seguito indicate:	
Figura	Ore (119 posti letto)
Operatori Socio Sanitari (OSS)	104.832
Infermiere	18.564
Educatore	3.952
Logopedista	1.300
Fisioterapista	3.952
Psicologo	2.158
Operatore sanificazione e igiene degli ambienti	9.828
Operatore lavanderia/guardaroba	3.120

	Manutentore	2.080
	Parrucchiera	468
	Pedicure	208
	Operatore portierato/ufficio cortesia	3.042
	3.2. Le parti concordano che con un numero inferiore di ore rispetto al Progetto	
	Tecnico presentato in gara dalla Cooperativa il servizio potrebbe ritenersi comunque	
	gestito in modo consono agli standard qualitativi voluti dalla stessa Fondazione. Per	
	tanto sarà possibile da parte di quest'ultima a partire dal mese di Gennaio 2020 e	
	fino alla scadenza del contratto richiedere con almeno un mese di anticipo alla	
	Cooperativa, che fin d'ora accetta, che alcune ore di prestazioni di personale da	
	impiegarsi presso residenza per anziani "Città di Roncade" (come previsto da	
	Progetto Tecnico) siano prestate in via sostitutiva da parte della Cooperativa, ove in	
	possesso dei necessari requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi senza	
	oneri aggiuntivi per la Fondazione e comunque senza alcun costo aggiuntivo per la	
	Fondazione, in Servizi di assistenza per la presa in carico a domicilio della	
	popolazione fragile indicati dalla stessa Fondazione. Il numero delle ore impegnate	
	dalla Cooperativa nei sopraddetti servizi richiesti dalla Fondazione verrà defalcato	
	dalle ore dovute dalla Cooperativa nella gestione della residenza per anziani "Città	
	di Roncade", ferma la possibilità per le parti di definire anche modalità di computo	
	diverse e diverse modalità di gestione per questi servizi alla popolazione fragile ove	
	siano ritenute migliorative per la Fondazione e per il pubblico interesse e fermo	
	restando che nell'ipotesi in cui si proceda a quanto previsto nel presente punto (con	
	la richiesta di erogazione di ore di servizio prestate in Servizi di assistenza per la	
	presa in carico a domicilio della popolazione fragile anziché in corrispondenti ore di	
	servizio per la gestione della residenza per anziani) comunque si dovrà considerare	
	9	

che dovranno essere mantenute presso la residenza per anziani un numero minimo

annuale di ore come di seguito indicato:

Servizio	Ore minime anno (con 114 ospiti)
Operatori Socio Sanitari (OSS)	96.063
Infermiere	16.539
Educatore	3.611
Fisioterapista	3.612
Logopedista	935
Psicologo	2.067
Manutentore	1.768
Operatore lavanderia/guardaroba	2.837
Operatore sanificazione e igiene degli ambienti	9.415
Operatore portierato	2.914
Parrucchiera	448
Pedicure	183
Servizio	Ore minime anno (con 119 ospiti)
OSS	100.276
Infermiere	17.264
Educatore	3.769
Fisioterapista	3.770
Logopedista	975
Psicologo	2.158
Manutentore	1.846
Operatore lavanderia/guardaroba	2.962
Operatore portierato	3.042

	Operatore sanificazione e igiene degli ambienti	9.828
	Parrucchiera	468
	Pedicure	191
	Art. 4 – Penali	
	4.1. Ad integrazione di quanto previsto dall'art. 9 del Contratto di Concessione, nel caso in cui dovessero registrarsi inadempienze nell'erogazione dei servizi (espletati in modo difforme rispetto a quanto previsto dal precedente art. 3), alla Cooperativa verrà applicata una penale pari all'importo del costo orario che avrebbe dovuto sostenere per erogare il servizio non erogato (costo orario da determinarsi sulla base della tabella di seguito riportata), aumentato del 10%, riservato il risarcimento del danno ulteriore.	
	4.2. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto nel precedente punto 4.1, si riporta nella seguente tabella il prezzo orario che convenzionalmente si stima essere il costo da sostenere per l'erogazione dei singoli servizi:	
	Figura Professionale	Prezzo Orario
	Infermiere Prof.	18,97 €
	OSS	16,89 €
	Educatore Prof	16,89 €
	Fisioterapista	18,97 €
	Logopedista	18,97 €
	Manutentore	15,50 €
	Lavanderia/sanificazione	10,99 €
	Operatore portierato	15,35 €
	Parrucchiera	14,50 €
	Pedicure	14,50 €
	11	

Psicologo

35,00 €

Art. 5 – Proroga della concessione

Le Parti danno atto che, ai fini di un'eventuale proroga ai sensi dell'art. 8 del Contratto di concessione ed in parziale deroga a quanto ivi previsto, Fondazione, nel verificare la regolarità nello svolgimento del servizio ed in particolare l'insussistenza di gravi irregolarità nell'esecuzione del contratto, considererà solamente la fase esecutiva del Contratto di concessione successiva alla sottoscrizione della presente scrittura transattiva, tenuto conto delle modifiche convenute negli articoli precedenti sempre con la presente scrittura transattiva.

Art. 6 – Modifiche e Foro competente

La presente scrittura non potrà essere modificata se non per atto scritto. Il foro esclusivamente competente a conoscere delle eventuali controversie che dovessero insorgere con riferimento alla validità, all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente atto è quello di cui all'art. 15 del Contratto di concessione.

Art. 7 – Registrazione

Il costo dell'imposta per la registrazione della presente Scrittura sarà esclusivamente a carico della Parte che, in caso d'uso, e a fronte di sua inadempienza, avrà reso necessario provvedervi.

Roncade, 31 ottobre 2019

Per la Fondazione

Per la Cooperativa Sociale di

Città di Roncade

Solidarietà Promozione e Lavoro

Mazzon dott. Giovanni

Fabio Piubello