



Comune di PORTO AZZURRO

AREA AMMINISTRATIVA

57036 Porto Azzurro (LI) - Lungomare Paride Adami già Banchina IV Novembre, 19

Tel (0565) 921634 e.mail: anagrafe@comuneportoazzurro.li.it

sito web: www.comuneportoazzurro.li.it

VERBALE DI AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DEL SERVIZIO DI CUSTODIA E PULIZIA DEI BAGNI PUBBLICI.

ESECUZIONE DEL CONTRATTO IN VIA D'URGENZA

(Art. 32, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)

L'anno duemilaventi, il giorno ventiquattro del mese di Giugno, in Lungomare Paride Adami, presso la sede del Comune di Porto Azzurro, si sono ritrovati i Sigg.ri:

- 1) Dr. **Ciro SATTO**, Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Porto Azzurro, in qualità di direttore dell'Esecuzione del Contratto per l'affidamento dei servizi di cui in oggetto, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta (Cod. Fisc. 82001830494);
- 2) Sig. **Marco GALLETTI**, in qualità di Presidente e Amministratore Unico della Soc. **D'ALARCON FOREVER S.r.l.**, Società interamente partecipata dal Comune di Porto Azzurro, affidataria dei servizi di cui in oggetto (di seguito denominato "Esecutore");

per procedere alle operazioni di esecuzione anticipata del contratto per l'affidamento dei servizi medesimi.

I suddetti,

RICHIAMATA la Deliberazione Consiliare n. 44 in data 13/6/2013, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Alienazione delle partecipazioni detenute dal Comune di Porto Azzurro nel capitale della soc. D'Alarcon s.r.l. con contestuale assegnazione dei servizi per cinque anni. Determinazioni" con la quale, fra l'altro, venne disposta, in applicazione delle disposizioni al tempo vigenti, la alienazione, con procedura ad evidenza pubblica, della partecipazione detenuta dal Comune di Porto Azzurro nel capitale della Soc. D'Alarcon s.r.l., con contestuale assegnazione dei servizi dalla stessa prestati, a decorrere dall'01.01.2014 e per la durata di cinque anni, non rinnovabili;

RICHIAMATI i successivi contratti stipulati con il Soggetto aggiudicatario della gara allo scopo indetta per i quali è stata, nel tempo, disposta l'approvazione della proroga tecnica fino al perfezionamento delle procedure di formale attivazione di nuova Società pubblica;

CONSIDERATO CHE sin dal suo insediamento questa Amministrazione ha avviato una analisi generalizzata sulla gestione di tutti i servizi al fine di verificare la possibilità di ottimizzare i costi degli stessi;

CONSIDERATO CHE, preliminarmente all'adozione di qualsivoglia determinazione in merito, questa Amministrazione ha incaricato con proprio atto n. 241 del 15/11/2018, esecutivo, l'Avv. Iaria dello Studio Lessona di Firenze in ordine all'espressione di parere sulla possibilità di costituzione di una società pubblica per lo svolgimento di servizi di natura istituzionale e a rilevanza economica, con eventuale successiva predisposizione e cura del relativo percorso amministrativo;

RICHIAMATA la Deliberazione C.C. n. 50 del 27/8/2019, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Costituzione ai sensi del D.Lgs. n.175/2016 di Società interamente partecipata dal

Comune di Porto Azzurro. Approvazione preliminare Schemi Atti”, con la quale sono stati contestualmente approvati lo schema di Statuto e della Relazione ex Art. 5, comma 1, D.Lgs. n. 175/2016, comprensiva di sub-relazione tecnico-finanziaria;

DATO ATTO CHE, in esecuzione del dispositivo approvato, è stato provveduto a rendere nota la volontà della costituzione della Società attraverso la pubblicazione di idoneo avviso di consultazione pubblica ex Art. 5, comma 2, del TUSP, con fissazione del termine per la presentazione di eventuali contributi alla data del 30 settembre 2019, nonché alla pubblicazione integrale dell’atto nella distinta partizione della sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs 33/2013 e dell'art. 7, comma 4, del D.Lgs. n. 175/2016 e, in ultimo, alla trasmissione dello stesso, unitamente alle documentazioni approvate, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del medesimo D.Lgs 175/2016, alla Corte dei Conti, ai fini conoscitivi, e all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato per quanto di competenza;

RICHIAMATA, altresì, la propria Deliberazione n. 70 in data 28/11/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, alla luce delle argomentazioni e dell’espletamento delle fasi procedurali precedenti, si è approvata in via definitiva la costituzione della Società e delle documentazioni previste dal più volte richiamato D.Lgs. n. 175/2016, rinviando l’approvazione della Relazione prevista dall'Art. 34, commi 20 e 21, del D.L. n. 179/2012, in sede di affidamento dei servizi, con contestuale approvazione dello schema di contratto, successivo alla formale costituzione della Società;

DATO ATTO CHE in data 2/12/2019, copia della suddetta Deliberazione n. 70/2019 è stata inoltrata, unitamente alle documentazioni approvate, ai sensi dell’art. 5, comma 3 del medesimo D.Lgs 175/2016, alla Corte dei Conti, ai fini conoscitivi, e all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato per quanto di competenza;

CHE in data 4 maggio 2020, con atto a rogito del notaio Dr. Baldacchino, con Studio a Portoferraio, Rep. n. 92.712/18.138, è stata formalmente costituita la Società a Responsabilità Limitata Unipersonale in conformità al modello dell’In House Providing a totale capitale pubblico, con la denominazione di “D’Alarcon Forever S.R.L.”;

CHE la Società è stata iscritta al Registro delle Imprese della Maremma e del Tirreno con numero REA LI-214882 in data 12 maggio 2020;

VISTO l’art. 192 del Codice degli appalti a mente del quale “ Ai fini dell’affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell’offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all’oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche”;

CONSIDERATO CHE con Deliberazione Consiliare n. 19 in data 29.05.2020, esecutiva, è stata approvata la Relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta, ex art. 134, commi 20 e 21, D.L. n. 179/2012, predisposta dall’Avv. Iaria dello Studio Lessona di Firenze;

VISTE le linee guida n. 7 di attuazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recanti “Linee Guida per l’iscrizione dell’elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house previsto dall’art. 192 del Decreto legislativo 50/2016” approvate dal Consiglio dell’Autorità con delibera n. 235 del 15 febbraio 2017, aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con deliberazione del Consiglio n. 951 del 20 settembre 2017;

CONSIDERATO CHE in data 21 maggio 2020 è stato provveduto alla iscrizione del Comune di Porto Azzurro nell'elenco delle Amministrazioni che operano mediante affidamenti diretti a favore delle Società in House istituito, ai sensi dell'art. 192, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, presso l'ANAC;

CHE, ai sensi della suddetta normativa, la domanda di iscrizione consente all'Amministrazione aggiudicatrice, sotto la propria responsabilità, di effettuare affidamenti diretti di contratti all'ente strumentale, fermo restando l'obbligo di pubblicazione degli atti di affidamento e dei contratti sul profilo del committente, sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29.05.2020, con la quale è stato stabilito di gestire vari servizi di spettanza comunale, tra i quali i servizi di custodia e pulizia dei bagni pubblici, tramite "House Providing", ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e del D.Lgs. n. 175/2016, con affidamento alla Società D'Alarcon Forever S.r.l., Società in house partecipata interamente dal Comune di Porto Azzurro;

RITENUTO necessario e irrimandabile, dato il prolungarsi degli affidamenti in essere in regime di proroga tecnica, procedere all'affidamento in forma diretta della gestione di taluni servizi, seppure nelle more del perfezionamento della iscrizione del Comune nell'elenco di cui prima;

CHE in 20.06.2020 è cessata la gestione in regime di proroga tecnica della custodia e pulizia dei bagni pubblici a favore del decaduto soggetto gestore;

VISTO l'art. 32, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dato atto che l'urgenza della consegna, anche nelle more della stipula del contratto è dovuta al fatto che attualmente siamo in stagione estiva inoltrata e di conseguenza nella necessità di mantenere la continuità dei servizi annessi portuali, quali sono i bagni pubblici, onde evitare disagi all'economia del paese;

CHE l'Esecutore ha presentato le polizze assicurative a garanzia degli obblighi contrattuali;

CHE l'Esecutore ha presentato la restante documentazione richiesta dall'Ufficio Area Amministrativa;

Rilevato che le parti suddette risultano presenti e si può quindi procedere alla consegna:

Il Direttore dell'esecuzione del contratto

alla continua presenza della parte interessata, procede alla consegna anticipata dei servizi di custodia e pulizia dei bagni pubblici e del servizio di pulizia della sede comunale, attenendosi scrupolosamente alle prescrizioni di cui all'art. 32, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il Dr. Ciro SATTO, nella suespressa qualifica, in nome per conto e nell'interesse del Comune di Porto Azzurro, affida il servizio di custodia e pulizia dei bagni pubblici, alla Soc. D'ALARCON FOREVER S.r.l., Società interamente partecipata dal Comune di Porto Azzurro, come riportato di seguito.

SERVIZIO DI CUSTODIA E PULIZIA DEI BAGNI PUBBLICI

ART. 1

Il Comune di Porto Azzurro (LI) affida alla Società D'Alarcon Forever s.r.l. , lo svolgimento del servizio di custodia e pulizia dei bagni pubblici, nella fattispecie, l'albergo diurno sito in via Felice Cavallotti, così attrezzato:

- N. 1 bagno portatori di handicap con lavandino, doccia, w.c.
- N. 3 bagni con w.c.
- N. 5 box doccia
- N. 1 bagno con doccia e w.c.
- N. 6 lavandini

- N. 1 locale con n. 2 orinatoi da muro e apertura e pulizia bagno pubblico posto in piazza De Santis, così attrezzato:
- n. 1 bagno composto da antibagno con n. 1 lavandino e n. 2 orinatoi, n. 2 wc (turche);
- n. 1 bagno composto da antibagno con n. 2 lavandini con n. 2 wc;

ART. 2

La Società si impegna a rendere le prestazioni di cui all'art. 1, nel rigoroso rispetto delle modalità e dei tempi indicati tramite una organizzazione e strutturazione aziendale idonee al raggiungimento di una efficiente e razionale gestione del citato servizio.

Per la gestione del servizio oggetto del presente contratto la Società si impegna ad impiegare lavoratori, assicurando la rispondenza alle misure di sicurezza del posto di lavoro, applicando la normativa prevista dal contratto collettivo di lavoro e i relativi versamenti assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali.

La Società si impegna, durante la gestione del servizio dell'albergo diurno di via Felice Cavallotti, al puntuale rispetto dell'orario di apertura della struttura, qui di seguito riportato:

ORARIO INVERNALE:

- dal 1° Ottobre/ al 30 Aprile ore 9.00/12.00 15.00/18.00;

ORARIO ESTIVO:

- dal 1° Maggio al 31 Maggio ore 8.00/13.00 15.00/21.00;
- dal 1° Giugno al 30 Giugno ore 8.00/13.00 15.00/22.00;
- dal 1° Luglio al 31 Agosto ore 8.00/13.00 15.00/23.00;
- dal 1° settembre al 30 settembre ore 8.00/13.00 15.00/21.00

L'orario suddetto è suscettibile di modifica secondo le esigenze contingibili, *legate a ragioni di economicità e razionalizzazione del servizio*, manifestazioni, ricorrenze festive (Pasqua) o eventi di particolare rilevanza, individuate di volta in volta dall'Amministrazione e comunicate con congruo e ragionevole avviso alla Società.

Per il bagno pubblico posto in Piazza De Santis, la Società si obbliga al rispetto dell'orario di apertura della struttura, come di seguito riportato:

- dal 1 ottobre al 31 maggio, il Sabato dalle ore 8.00 alle ore 13.00;
- dal 1 giugno al 30 settembre quotidianamente dalle ore 9 alle ore 23;

La Società provvederà alla pulizia del bagno pubblico posto in Piazza De Santis due volte al giorno, alle ore 8.00 ed alle ore 18.00, dal 1 giugno al 30 settembre e il Sabato (in concomitanza dello svolgimento del mercato settimanale) dal 1 ottobre al 31 maggio;

ART. 3

La pulizia deve essere garantita ed eseguita quotidianamente dalla Società, provvedendo alla pulizia dei pavimenti, dei vetri, delle superfici antistanti l'accesso, dei sanitari al termine dell'attività lavorativa. Esse comprendono in particolare:

CUSTODIA

la Società dovrà garantire durante l'apertura delle strutture, oggetto del presente contratto, nel rispetto degli orari stabiliti nel suddetto articolo 3, la custodia e il buono stato delle stesse;

PRESTAZIONI GIORNALIERE DI MANTENIMENTO

- a) spazzatura e lavaggio, con mezzi e prodotti idonei, dei pavimenti dei locali adibiti a bagni pubblici;
- b) vuotatura dei cestini e asportazione di ogni rifiuto da tutti gli ambienti;
- c) disinfezione e deodorazione dei servizi igienici con sostituzione della carta igienica e carta asciugamani negli appositi contenitori;
- d) disinfezione e deodorazione dei servizi igienici esterni (orinatoi da muro).
- e) sanificazione con idonei prodotti di tutte le superfici piastrellate e vetrate dei servizi igienici dei bagni pubblici;

INTERVENTI SETTIMANALI

- a) pulizia delle porte, infissi, locali ripostigli e portone d'ingresso;
- b) asportazioni ragnatele;
- c) interventi necessari per riportare a normali livelli di igiene aree e locali che denotano uno stato di carenza del servizio di pulizie.

ART. 4

L'Amministrazione Comunale si riserva di istituire un Responsabile al controllo qualità delle pulizie affidate ed espletate con il presente contratto. Esse dovranno rispettare i parametri richiesti e subiranno controlli periodici non programmati. L'amministrazione comunale, verificate eventuali inadempienze che portino a risultati negativi, sia sotto il profilo tecnico che quello finanziario, potrà revocare il presente contratto alla Società. La gestione del presente servizio si svolge sotto la sorveglianza del Comune esercitata a mezzo del competente Ufficio Comunale. La Società, pertanto, resta assoggettata ai controlli che il Comune intende disporre. Ove risultasse la trascurata e cattiva conservazione di uno qualsiasi dei beni oggetto del presente Contratto da parte della Società, il Comune provvede con diffida all'esecuzione di ufficio della riparazione del danno in luogo della medesima, rivalendosi sulla Società per il risarcimento conseguente.

ART. 5

Sono a carico della Società:

- a) le spese relative alle attrezzature e materiali di consumo occorrenti necessari per l'espletamento del servizio in essere;
- b) i costi del consumo dell'energia elettrica e dell'acqua della sede dei bagni pubblici;

ART. 6

Per le prestazioni di cui agli articoli precedenti, il Comune si impegna a corrispondere alla Soc. D'Alarcon Forever s.r.l. un compenso annuo di € 33.700,00 (Euro trentatremilasettecento/00) oltre IVA. L'importo potrà subire nel futuro variazioni tenuto conto sia delle risultanze contabili della gestione, sia degli indirizzi strategici forniti dall'Ente.

I pagamenti avverranno mensilmente tramite mandato su presentazione di regolare fattura.

Resta inteso che le spese inerenti la manutenzione ordinaria e la pulizia fanno carico alla Società affidataria. Il Comune si riserva la vigilanza sulla regolare esecuzione del servizio che in ogni momento, verificate inadempienze che portino a risultati negativi sotto il profilo tecnico che quello finanziario, potrà essere tolto alla Società.

E' fatto obbligo all'affidatario di presentare specifica rendicontazione del servizio e degli introiti conseguiti sulla base delle tariffe approvate dalla Giunta Comunale.

Gli introiti degli incassi riscossi dalla Società D'Alarcon s.r.l. derivanti dal pagamento del servizio di uso dei bagni pubblici da parte della utenza, andranno alla D'Alarcon Forever srl. La Società prende atto che i soggetti utilizzatori dell'approdo turistico possono utilizzare i bagni pubblici di via Cavallotti senza corresponsione di alcun compenso, essendo lo stesso ricompreso nella tariffa d'uso nella tariffa d'uso dell'approdo turistico.

ART. 7

La gestione dei servizi oggetto del presente atto ha validità con decorrenza dal 24.06.2020 e fino alla durata del contratto in corso di perfezionamento.

ART. 8

La Società è responsabile della custodia e della costante vigilanza dei bagni pubblici durante l'apertura al pubblico.

Il personale, dipendente della Società, incaricato nelle attività oggetto del presente contratto, deve tenere un contegno serio e corretto e adeguarsi alle direttive del Responsabile del competente servizio comunale investito delle funzioni ispettive di controllo e vigilanza. La Società è tenuta a consegnare al responsabile del servizio competente l'elenco nominativo del personale adibito alle attività di cui sopra, a comunicare tempestivamente eventuali variazioni.

ART. 9

La Società dovrà:

- 1) presentare un proprio piano di sicurezza;
- 2) nominare un responsabile della sicurezza.
- 3) In ogni caso tale responsabile in collaborazione con il Comune, ciascuno per quanto di propria competenza, dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti che riguardino il rispetto del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- 4) informare i fruitori del servizio delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previsti dal piano della sicurezza e dalla presente Convenzione;
- 5) predisporre un piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza;
- 6) tenere il registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione dei bagni pubblici, nel quale dovrà essere segnalato tempestivamente ogni danno arrecato alla struttura durante

l'utilizzo, che pregiudichi la fruibilità dei servizi da parte dell'utenza. Il registro dovrà essere sottoscritto dalla Società all'inizio e alla fine del periodo d'uso dell'impianto;

- 7) limitare l'accesso ai bagni pubblici ad un numero adeguato di utenti, in base alla sua capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni;

La Società è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità dell'impianto ed è tenuta a segnalare senza ritardo al Comune, per gli opportuni provvedimenti, ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto ai sensi delle vigenti norme in materia.

L'Esecutore dichiara di essere pienamente edotto:

- di tutte le circostanze di fatto e di luogo che possano dipendere dall'esecuzione dei servizi in oggetto;
- di tutti gli impegni ed obblighi assunti con la partecipazione alla gara;
- di accettare la consegna come sopra effettuata, senza avanzare riserve od eccezioni;

Letto, approvato e sottoscritto

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto

Il Responsabile Area Amministrativa

Dr. Ciro SATTO



L'Esecutore

Il Presidente di D'ALARCON FOREVER S.r.l.

Sig. Marco GALLETTI

D'ALARCON FOREVER S.R.L.

Socio Unico Comune di Porto Azzurro
Lungomare Paride Adami, 19 - 57016 Porto Azzurro (LI)

C.F./P.I. 01949750499 REA LI/4882

dalarconforever@pec.it

