

DELIBERAZIONE N. 830 **DEL** 10 **OTT.** 2017

OGGETTO: PROROGA TECNICA EX ART. 106 COMMA 11 D. LGS. N. 50/2016 SS.MM.II. DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UN LOCALE AD USO BAR SITO ALL'INTERNO DEGLI IFO CON LA SOC. BAR ARMANDO DI APUZZO DANIELA SNC, PER UN PERIODO DI MESI 6 O MINOR TEMPO NECESSARIO ALL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO CONTRAENTE

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa
 Esercizio 2017 Conto _____

Sottoconto n. _____

Centro di costo _____

Budget

- assegnato: €.....
- utilizzato: €.....
- presente atto €.....
- Residuo : €.....

Scostamento budget NO SI
SERVIZIO RISORSE ECONOMICHE
PER PRESA VISIONE
 Servizio Risorse Economiche _____
29/09/2017

STRUTTURA PROPONENTE
U.O.C. SERVIZIO TECNICO

Il Dirigente

Ing. Francesco Proietto

IL RUP

Il Dirigente

Estensore

Dott.ssa Manuela Silverio

Proposta n° 42 del 27/9/2017

PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO
 Dott.ssa Branka Vujovic

FAVOREVOLE

Data

3.10.2017

IL DIRETTORE SANITARIO

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
 Dott.ssa Laura Figorilli

favorevole

Data

2/10/17

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Parere del Direttore Scientifico I.R.E. Prof. Gennaro Ciliberto data _____ Firma _____

Parere del Direttore Scientifico I.S.G. Prof. Mauro Picardo data _____ Firma _____

La presente deliberazione si compone di n° 11 pagine di cui n° 5 pagine di allegati che ne formano parte integrante e sostanziale.



segue deliberazione n° 830 del 10 OTT. 2017 pag. 2

Il Direttore della U.O.C. Servizio Tecnico

- Visto il D.Lgs. del 30 dicembre 1992, n° 502 e ss.mm.ii.;
- Visto il D.Lgs. del 16 ottobre 2003, n° 288;
- Vista la L.R. del 23 gennaio 2006, n° 2;
-
- Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;
-
- Premesso: che in data 31 gennaio 2016 è scaduto il contratto di locazione di un locale ad uso bar sito all'interno degli IFO, stipulato con la Bar Armando di Daniela Apuzzo snc;
-
- che con deliberazione n. 1140 del 7 dicembre 2016 è stata indetta la procedura aperta ai sensi del combinato disposto degli artt. 60 e 164 D. lgs. 18 aprile 2016 n. 50 per l'affidamento della concessione del servizio di gestione del bar-caffetteria sito all'interno della struttura ospedaliera degli IFO per un periodo di 10 anni;
-
- che con la medesima delibera è stato stipulato un contratto di locazione per i locali ad uso bar con la Bar Armando di Daniela Apuzzo snc per un periodo di mesi 9 a decorrere dal 1° gennaio 2017, alle stesse condizioni e modalità di cui al verbale di conciliazione del 10 gennaio 2008;



segue deliberazione n° 830 del 10 OTT. 2017 pag. 3

Rilevato che è in corso di espletamento la procedura di affidamento della concessione, attualmente nella fase di valutazione delle offerte tecniche;

Rilevato che in data 30 settembre 2017 scadrà la proroga tecnica e che si rende pertanto necessario procedere ad una nuova proroga tecnica per un periodo di mesi sei ovvero per il minor tempo necessario all'espletamento della procedura aperta;

Visto l'art. 106 comma 11 cpv. 2° D. lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii., c.d. "proroga tecnica", il quale prevede la possibilità di proroga limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente;

Rilevato che, ai sensi dell'articolo su menzionato, *"il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni (...)";*

Acquisito l'impegno della Bar Armando di Daniela Apuzzo snc Daniela Apuzzo snc alla stipula della proroga del contratto per un periodo di mesi sei con decorrenza 1° ottobre 2017, allegato alla presente deliberazione in modo da formarne parte integrante e sostanziale (all. n.1);

Visto il contratto di locazione di un locale ad uso bar sito all'interno degli IFO, sottoscritto tra le parti in data 25 gennaio 2017, allegato alla presente deliberazione in modo da formarne parte integrante e sostanziale (all. n.2), che disciplina i prezzi, le modalità e le condizioni di esecuzione del contratto;



segue deliberazione n° 830 del 10 OTT. 2017 pag. 4

Attestato che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo e utile per il servizio pubblico, ai sensi dell'art. 1 della legge 20/94 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della legge 241/90, come modificata dalla legge 15/2005;

Attestato in particolare, che il presente provvedimento è stato predisposto nel pieno rispetto delle indicazioni e dei vincoli stabiliti dai decreti del Commissario ad acta per la realizzazione del Piano di Rientro dal disavanzo del settore sanitario della Regione Lazio;

Propone

Per i motivi di cui in narrativa che si intendono integralmente confermati:

- Di procedere, ex art. 106 comma 11 cpv. 2° D. lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii., alla proroga tecnica del contratto di locazione di un locale ad uso bar sito all'interno degli IFO stipulato con la Bar Armando di Daniela Apuzzo snc, per un periodo di mesi sei ovvero per il minor tempo necessario all'espletamento della procedura aperta a decorrere dal 1° ottobre 2017, alle stesse condizioni e modalità di cui al contratto sottoscritto in data 25 gennaio 2017.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

La U.O.C. proponente curerà tutti gli adempimenti per l'esecuzione della presente deliberazione.

Il Direttore della U.O.C.
Servizio Tecnico
Ing. Francesco Proietto



segue deliberazione n° 230 del 10 OTT. 2017 pag. 5

Il Direttore Generale

- Visto il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il decreto legislativo 16 ottobre 2003, n. 288;
- Vista la legge regionale 23 gennaio 2006, n. 2;
- In Virtù dei poteri conferitigli dal Presidente della Regione Lazio con Decreto del 23 novembre 2016, n. T00248;
- Preso atto che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo e utile per il servizio pubblico, ai sensi dell'art. 1 della legge 20/94 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della legge 241/90, come modificata dalla legge 15/2005;
- Preso atto altresì che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo attesta, in particolare, che lo stesso è stato predisposto nel pieno rispetto delle indicazioni e dei vincoli stabiliti dai decreti del Commissario ad acta per la realizzazione del Piano di Rientro dal disavanzo del settore sanitario della Regione Lazio;
- Visto il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario Aziendale

Delibera

di approvare la proposta così formulata “:**PROROGA TECNICA EX ART. 106 COMMA 11 D. LGS. N. 50/2016 SS.MM.II. DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UN LOCALE AD USO BAR SITO ALL'INTERNO DEGLI IFO CON LA SOC. BAR ARMANDO DI APUZZO DANIELA SNC, PER UN PERIODO DI MESI 6 O MINOR TEMPO NECESSARIO ALL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO CONTRAENTE**” e di renderla disposta.

Il Direttore Generale
Dott. Francesco Ripa di Meana

ACC 1)

U.O.C. Servizio Tecnico

Prot.

Roma,

LOCAZIONE PROVVISORIA DI UN LOCALE AD USO BAR SITO ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA OSPEDALIERA IFO, NELLE MORE DELL'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA DI APPALTO

IMPEGNO A STIPULARE IL CONTRATTO

Per gli IFO: Ing. Francesco Proietto – Direttore UOC Servizio Tecnico

Per la Soc. BAR Armando d Daniela Apuzzo: Sig.ra Daniela Apuzzo

Nelle more dell'espletamento della gara di appalto per l'affidamento della concessione del servizio BAR-Caffetteria nei locali degli IFO, le parti sopra rappresentare convengono, successivamente all'adozione dello specifico atto deliberativo, di impegnarsi a stipulare il contratto di locazione dei locali bar caffetteria siti al piano terra degli IFO per 6 (sei) mesi o minor periodo.

Il contratto, il cui schema è qui allegato, sarà disciplinato secondo le medesime modalità del precedente contratto, agli stessi prezzi, patti e condizioni di cui al verbale di conciliazione del 10 gennaio 2008.

Ferma restando la durata inderogabile di sei mesi, decorrenti dal 1 ottobre 2017 con termine al 31 marzo 2018, l'eventuale disdetta per fine locazione anticipata dovrà essere comunicata tramite Raccomandata o PEC almeno 45 giorni prima.

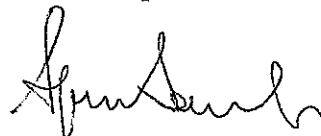
Roma 25.09.2017

IL DIRETTORE U.O.C.
 TECNICA E INGEGNERIA CLINICA

Ing. Francesco Proietto

PER GLI IFO: Ing. Francesco Proietto

PER LA SOC: BAR ARMANDO DI DANIELA APUZZO: Sigr,a Daniela Apuzzo



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO BAR IN UN LOCALE SITO ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA OSPEDALIERA IFO, VIA ELIO CHIANESI N. 53, 00144,

tra

Gli Istituti Fisioterapici Ospitalieri (di seguito denominato "Ospedale"), con sede legale in Via Elio Chianesi n. 53, 00144, Roma codice fiscale e Partita IVA 01033011006, in persona di del Direttore della UOC Servizio Tecnico Ing. Francesco Proietto

e

Bar Armando di Daniela Apuzzo snc, nella persona di Apuzzo Daniela residente in Sabaudia (LT) Via del Capricorno, 16 cap 04016 - codice fiscale e Partita IVA n.04852271008 (il"locatario");

PREMESSO CHE

che in data 1 aprile 2000 è stato stipulato, tra la H. San Raffaele Roma Eur srl e la Bar Armando di Apuzzo Daniela snc, un contratto avente ad oggetto la locazione dei locali da destinare ad uso bar situati al piano terra della struttura ospedaliera di via Elio Chianesi 53, con durata di anni otto;

che, a seguito dell'acquisto della struttura ospedaliera, gli IFO sono subentrati nel su citato contratto a decorrere dal 1 gennaio 2001;

che nel corso dell'anno 2007, a seguito di disdetta da parte dell'Ente, si è instaurato tra le parti un giudizio arbitrale per l'accertamento di eventuali inadempienze;


che in data 10 gennaio 2008, nell'esperimento del tentativo di conciliazione, le parti hanno raggiunto un accordo sulla durata e sul canone di locazione, nonché sugli spazi concessi per l'attività commerciale, sottoscrivendo il relativo verbale di conciliazione;

che con deliberazione n. 749 del 14 agosto 2008 è stato preso atto del verbale di conciliazione del 10 gennaio 2008 in cui è stato stabilito che:

- 1) il canone annuo da corrispondere agli IFO è stato quantificato in € 36.000,00, oltre all'adeguamento ISTAT dall'anno 2009;
- 2) Il termine improrogabile del contratto è stato fissato alla data del 31 dicembre 2016;

RILEVATO CHE

Con deliberazione n. 1104 del 7 dicembre 2016, nelle more dell'espletamento della nuova procedura di affidamento del servizio Bar, gli IFO hanno affidato ex art. 63 comma 2 lett. C) D. lgs. N. 50/2016 alla Bar Armando di Daniela Apuzzo snc il contratto di locazione dei locali ad uso bar situati al piano terra della struttura ospedaliera di via Elio Chianesi 53, per il periodo di mesi nove ovvero per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura aperta, alle stesse condizioni e modalità di cui al verbale di conciliazione del 10 gennaio 2008;


1



TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

Le parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO

Il Contratto ha ad oggetto la locazione dei locali ad uso bar situati al piano terra della struttura ospedaliera di via Elio Chianesi 53.

Art. 2 - DECORRENZA E DURATA

La durata del Contratto è fissata in mesi nove decorrenti dal 1 gennaio 2017 o nel minor periodo necessario all'espletamento della nuova procedura di affidamento della concessione del servizio bar.

Alla scadenza del Contratto, i Locali saranno riconsegnati all'Ospedale da parte del Gestore, in buono stato, liberi da persone e cose di proprietà del Gestore stesso. All'atto del rilascio sarà sottoscritto, in contraddittorio tra le Parti, il Verbale di riconsegna.

La locazione è automaticamente risolta di diritto alla scadenza del termine fissato dal presente contratto ossia la 30 settembre 2017.

In caso di risoluzione anticipata, la comunicazione della data di riconsegna dei locali dovrà essere data con 45 gg di anticipo, attraverso raccomandata A/R o PEC.

Art. 3 - CANONE

Il canone mensile per la locazione è fissato in Euro 3.000, che dovrà essere corrisposto all'Ospedale in ratei mensili anticipati entro il giorno 5 di ogni mese.

Il Corrispettivo non potrà essere sospeso o ritardato. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, in tutto o in parte, del corrispettivo decorso 30 giorni dalla stabilita scadenza, per patto espresso convenuto tra le parti, dà luogo a risoluzione di diritto a norma dell'art. 1456 c.c. per inadempimento. Il conduttore non potrà far valere eccezioni o azioni se non dopo aver eseguito il pagamento della totalità delle somme maturate.

Art. 4 - MODALITA' DI ESECUZIONE

La parte locataria dichiara di prendere in consegna i locali, costituendosi custode degli stessi.

Le parti convengono che rimangono vigenti le modalità di apertura e chiusura così come concordate nel precedente contratto.

Qualsiasi variazione dovrà essere concordata con il locatario.

Art. 5 - DIVIETI

E' espressamente vietata qualsiasi altra destinazione o variazione - anche parziale - dell'uso dei Locali e delle modalità di svolgimento delle attività previste.

E' vietata la cessione o il trasferimento a qualsiasi titolo del Contratto. E' vietato il subappalto.

Art. 6 - RESPONSABILITA'

Il locatario solleva il conduttore da ogni responsabilità per danni, infortuni ed eventi che dovessero accadere a qualsiasi titolo, non dipendenti da causa imputabile agli IFO. A tal proposito dichiara di essere titolare di apposita ed idonea polizza assicurativa di responsabilità civile per danni contro terzi.

Il locatario risponderà pienamente dei danni a persone e cose che possano derivare dall'espletamento delle prestazioni contrattuali di cui al presente contratto, imputabile a sé o ai propri dipendenti e collaboratori e ai propri fornitori e dei quali fosse chiamato a rispondere il conduttore.



Art. 7 - CAUZIONE

Il locatario si impegna a versare al conduttore la somma cauzionale pari ad una mensilità che verrà restituita alla consegna dei locali a fine locazione.

Art. 8 - DISPOSIZIONI ANTIMAFIA

Il locatario prende atto che la validità e l'efficacia del presente Contratto è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente legislazione antimafia, incluse le disposizioni di cui alla L. 136/2010 relativa al "Piano straordinario contro le mafie" e s.m.i. In particolare, il locatario garantisce che nei propri confronti non sono stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori, che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né sono pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il locatario si impegna a comunicare tempestivamente all'Ospedale, pena la risoluzione di diritto del presente Contratto:

- eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi a carico del locatario stesso, anche successivamente alla stipula del Contratto;
- ogni altra situazione eventualmente prevista dalla legislazione emanata successivamente alla stipula del presente Contratto.

L'Ospedale si riserva, inoltre, il diritto di verificare la permanenza, per tutta la durata del Contratto, dei requisiti previsti dalle disposizioni antimafia relativamente a tutti i soggetti di cui ai commi precedenti.

Le Parti convengono espressamente che, nel caso fossero emanati i provvedimenti di cui al precedente comma 1 nell'arco della durata del Contratto, esso si intenderà immediatamente risolto, fatta salva la facoltà dell'Ospedale di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Art. 9 - OBBLIGO DI RISERVATEZZA

Il conduttore si impegna, pena la risoluzione del Contratto e fatto salvo, in ogni caso, il diritto dell'Ospedale al risarcimento dei danni subiti, a non divulgare, anche successivamente alla scadenza del Contratto, notizie relative all'attività svolta dall'Ospedale, delle quali sia venuta a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché a non eseguire e a non permettere che altri eseguano copia, estratti, note od elaborazioni di qualsiasi genere di atti di cui sia eventualmente venuta in possesso in ragione dell'incarico ad essa affidato con il Contratto.

Art. 10 - DOMICILIO LEGALE

A tutti gli effetti del Contratto le Parti convengono di eleggere il proprio domicilio come segue:

- il locatario: Apuzzo Daniela, Via Francesco Suriano n.10 00123 Roma
- l'Ospedale: Via Elio Chianesi 53, 00144 Roma

Resta, pertanto, inteso che ogni comunicazione relativa al Contratto deve essere fatta per iscritto mediante raccomandata A.R. indirizzata al domicilio di cui al precedente comma.

Art. 11 - TUTELA DEI DATI PERSONALI



I dati personali conferiti ai fini dell'esecuzione del Contratto saranno oggetto di trattamento manuale, informatico e telematico da parte dell'Ospedale nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente atto.

Il titolare del trattamento dei dati personali è l'Ospedale medesimo.

Art. 12 - FORO COMPETENTE E LEGGE APPLICABILE

Le Parti convengono che per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione e/o dall'esecuzione del Contratto, il Foro competente sia esclusivamente quello di Roma. E' escluso il ricorso al Collegio Arbitrale.

Roma 25.01.2017

IL LOCATARIO

ISTITUTI FISIOTERAPICI OSPITALIERI

IL DIRETTORE U.O.C.
TECNICA E INGEGNERIA CLINICA
Ing. Francesco Proietto

A norma degli art. 1341 e 1342 c.c., la parte locataria approva specificatamente le condizioni contenute negli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12.

IL LOCATARIO



segue deliberazione n° 830 del 10 OTT. 2017 pag. 6

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata sul sito dell'Ente a decorre

dal 10 OTT. 2017

**IL DIRETTORE DELLA
U.O.C. AFFARI GENERALI**

(.....)
Direttore Affari Generali
Dott.ssa Anna Maria Bianchi