

Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

Hotel Royal Cattolica via Carducci 30 (RN)-Società APG23 S.r.l.

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI STRUTTURA ALBERGHIERA

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI STRUTTURA ALBERGHIERA

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA HOTEL ROYAL VIA CARDUCCI 30 CATTOLICA A FAVORE DELL'AZIENDA U.S.L. ROMAGNA

Premesso che:

- nell'ambito dell'attività sanitaria di contrasto alla diffusione del Nuovo Coronavirus - COVID-19, si rende necessario individuare delle strutture idonee all'accoglienza di cittadini assistiti dall'AUSL Romagna posti in quarantena che dovessero non essere autonomi per l'isolamento domiciliare e per pazienti dimessi dagli ospedali, clinicamente guariti, ma ancora positivi al Nuovo Coronavirus;
- l'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile hanno individuato al fine sopra indicato la struttura alberghiera di proprietà dell'Ente Comunità Papa Giovanni XXIII e gestita dalla "APG23 SRL", denominata Hotel Royal, sita in Cattolica alla via Carducci 30 e distinta al catasto fabbricati del Comune di Cattolica al fg. 1, particella 74, cat D/2, piani S1-T-1-2-3-4;
- sono stati acquisiti il verbale di sopralluogo e il parere positivo della U.O Igiene e Sanità Pubblica del 13/03/2020 in atti prot. 2020/0065634/P, che si allegano;
- le finalità perseguite dall'Azienda USL della Romagna nell'ambito dell'attività sanitaria di contrasto alla diffusione del Nuovo Coronavirus – COVID -19, rivestono carattere di interesse pubblico oltre che specificatamente sanitario;
- la società mette a disposizione la struttura alberghiera suddetta e accetta la gestione della stessa per le finalità indicate in premessa, condizioni queste che costituiscono parte integrante e imprescindibile della presente convenzione.

tutto ciò premesso tra

La società **APG23 S.r.l.** in qualità di gestore della struttura alberghiera Hotel Royal, con sede legale a Rimini in via Valverde n.10/B C.F. e P. Iva 03977310402, nella persona del suo Presidente e Legale Rappresentante Sig. Ramonda Giovanni, nato a Fossano (CN) il 03/05/1960, residente a Sant'Albano Stura (CN) e domiciliato per la carica presso via Valverde n.10 /B Rimini

e

la **AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE della ROMAGNA** con sede in Ravenna, via De Gasperi n. 8, C.F. e P. IVA 02483810392, che interviene nel presente atto nella persona dell'Arch. Enrico Sabatini, nato a Pesaro (PU) l'08\04\1965 e che agisce in nome e per conto della Azienda in qualità di Direttore della U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio, a seguito di determinazione n. xxx del xx\xx\xxxx, autorizzata con ordine di servizio agli atti Prot. 0068451/P del 18/03/2020 a firma del Sub Commissario Amministrativo.

Si conviene e stipula quanto segue

ART. 1 – OGGETTO

La **società APG23 S.r.l.** destina la struttura sopra identificata, così come meglio individuata nella planimetria che forma parte integrante del presente atto, mantenendone la gestione, a sede per

l'isolamento domiciliare di cittadini assistiti dall'AUSL Romagna che dovessero non essere autonomi nel rispettare la quarantena presso un proprio domicilio e per pazienti dimessi dagli ospedali, clinicamente guariti, ma ancora positivi al Nuovo Coronavirus. La struttura ha una superficie complessiva di circa mq. 3.700 e dispone di n. 31 camere e n. 17 appartamenti di varie metrature, per un totale di n. 48 locali con servizi disponibili all'uso, come da Verbale di sopralluogo allegato (allegato 1).

La società provvederà:

- 1) ad eseguire la sanificazione e tutti gli interventi indicati nel parere dell'ASL di cui all'allegato 2)
- 2) a garantire per tutto il periodo il servizio di guardiania con centralino telefonico della struttura H24;
- 3) a fornire e somministrare giornalmente i pasti principali (colazione, pranzo e cena) per ogni occupante, mediante catering esterno in porzioni singole, secondo gli standard dell'albergo.
- 4) ad eseguire le pulizie e la sanificazione delle stanze adibite per la quarantena, ad ogni cambio ospiti, con la predisposizione delle stanze/appartamenti per i nuovi ospiti. A tal proposito si specifica che i materassi devono essere provvisti di una cover in plastica come quelle utilizzate in ospedale, da sostituire durante l'operazione di sanificazione della stanza. La sanificazione prevede l'aerazione degli ambienti, la disinfezione terminale accurata di tutte le superfici verticali ed orizzontali, delle suppellettili, delle tende, della cinghia delle serrande, degli interruttori e citofoni, presenti nella stanza, mediante l'utilizzo di cloroderivati allo 0,5%. Tutti i componenti presenti della "bed line", quali cuscino, coprimaterasso, coperte, copriletti, federe, lenzuoli, asciugamani, tappetini bagno, ecc., seguiranno la linea di igienificazione "bed line" presso le strutture individuate dal gestore. Successivamente alla sanificazione, la stanza potrà essere predisposta per il nuovo utilizzo, da personale dell'albergo munito di DPI (mascherina e guanti) per l'uso successivo, senza la necessità di una ulteriore sanificazione.
- 5) al servizio lavanderia e cambio biancheria sterile una volta a settimana per le lenzuola e 2 volte settimana per gli asciugamani e tappetino bagno (non verrà eseguito il cambio in stanza, ma la consegna del materiale confezionato fuori dalle stanze).
- 6) alla pulizia giornaliera delle camere ed appartamenti con consegna di un apposito kit per le pulizie, da sostituire ad ogni cambio ospite, in ogni camera o appartamento.
- 7) allo smaltimento dei rifiuti con la raccolta presso i locali messi a disposizione (camere e appartamenti) e con il ritiro all'esterno dei locali stessi e allo smaltimento rifiuti di ogni altro locale o zona della struttura.
- 8) alla pulizia giornaliera secondo gli standard e le regole alberghiere degli ambienti comuni. Per gli altri ambienti che saranno interdetti all'uso comune, le pulizie seguiranno sempre lo standard alberghiero.
Potrà essere richiesta dalla Ausl la sanificazione degli ambienti comuni in un numero di tre, nei mesi della presente convenzione (con media di una al mese) già comprese in convenzione.
- 9) ad ogni altro servizio che dovesse rendersi necessario per gli ospiti, quale la fornitura delle bottiglie d'acqua a richiesta, con consegna programmata, alle persone in quarantena.

ART. 2 - DECORRENZA E DURATA

La presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione, per una durata di mesi 3, eventualmente rinnovabili di mese in mese.

E' fatta salva la possibilità di recesso da parte dell'AUSL della Romagna in ogni momento, con preavviso di almeno 15 giorni a far data dalla sottoscrizione.

ART. 3 - REFERENTI

Referenti per tutto quanto forma oggetto del presente atto, sono rispettivamente:

per la società APG23 S.r.l. il sig. Cofano Giampiero;

per l'Azienda USL della Romagna vengono individuati:

- quale referente per la gestione amministrativa della presente convenzione (sottoscrizione, pagamenti, recesso, ecc.), l'ing. Elena Masinelli, della U.O. Progettazione e Sviluppo Edilizio – Ufficio Patrimonio.

- quale referente per la supervisione della gestione sanitaria facente capo alla presente convenzione, il Dott. Francesco Toni, che provvederà anche a comunicare i nominativi delle persone da ospitarsi presso la struttura e da dimettere.

Durante il periodo della convenzione potranno essere comunicati ulteriori nomi di referenti AUSL in merito alla supervisione della convenzione stessa.

ART. 4. - VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

La struttura oggetto della presente convenzione, viene destinata esclusivamente alla accoglienza di persone in quarantena in relazione alla necessità di cittadini assistiti dall'AUSL Romagna che dovessero non essere autonomi per l'isolamento domiciliare e per pazienti dimessi dagli ospedali, clinicamente guariti, ma ancora positivi al Nuovo Coronavirus.

Non è ammesso l'utilizzo della struttura o di parti di essa per scopi diversi, né da parte dell'Azienda USL, né da parte del proprietario, né da parte della società APG23 S.r.l. o di altri soggetti, enti o associazioni, ancorché convenzionati con la stessa.

Qualunque modifica all'utilizzo della struttura dovrà essere approvata dalla società APG23 S.r.l. e proposta allo stesso dal referente per l'Azienda USL di cui all'art. 3 della presente convenzione.

Nel caso in cui cessi l'esigenza di utilizzo dell'immobile da parte dell'AUSL si avrà la risoluzione del presente contratto con riconsegna della struttura alla società APG23 S.r.l.

ART. 5 – STATO DELLA STRUTTURA ED UTILIZZO

La struttura viene destinata all'uso di cui all'art. 4 nello stato edilizio e manutentivo in cui si trova e in regola con la normativa vigente per gli immobili con destinazione turistico /alberghiera.

ART. 6 - CORRISPETTIVO

- Si conviene un costo fisso di avvio della struttura per adempiere alle prescrizioni indicate dall'AUSL per un importo forfetario una tantum di euro 8.000,00 (€ottomila/00) più IVA che verrà immediatamente corrisposto da Azienda USL, previa emissione fattura.

- Si conviene inoltre un corrispettivo fisso mensile "vuoto per pieno" di euro 65.000,00 (€ sessantacinquemila/00) più IVA, da fatturarsi entro il 15 del mese successivo, per una stima presunta di numero 100 ospiti al mese.

- Qualora il numero degli ospiti mensili dovesse superare le cento unità (n.100) saranno richiesti a consuntivo i relativi costi di sanificazione e di cambio degli effetti lettercci che risulteranno necessari per garantire il servizio.

- Per ogni ospite accolto si riconosce inoltre un corrispettivo giornaliero a persona pari ad euro 28,00 (€ ventotto/00) più IVA, per la gestione dei servizi di cui all'art. 1. Tali quote, derivanti delle presenze effettive giornaliere presso la struttura nel mese, verranno corrisposte a consuntivo mensile, previa emissione di separata fattura da parte della Società APG23 S.r.l., accompagnata dall'elenco delle presenze (elenco contenente n. stanza, date e nominativi degli ospiti) vistata dal Referente sanitario Ausl.

I corrispettivi suddetti sono stati concordati a seguito di trattative dalla Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – e dall'Ufficio Unico del Sistema di Allertamento di Protezione Civile del Comune di Rimini che hanno operato per conto e su incarico dell'Unità di Crisi della Prefettura di Rimini (prot. 2020/0067741).

I corrispettivi saranno anticipati dalla Azienda Ausl della Romagna, per condizioni di emergenza e rientrano nell'ambito degli stanziamenti dei fondi emergenziali della Protezione Civile.

Rientrano nel corrispettivo gli oneri relativi alla pulizia della struttura, dei locali ivi contenuti, lavaggio biancheria, ristorazione, ed ogni altro servizio che dovesse rendersi necessario per gli ospiti, nonché le responsabilità e gli oneri della gestione degli ospiti (registro ingressi e uscite, organizzazione delle attività quotidiane, ecc.).

ART. 7 - SISTEMA DI INFORMAZIONE AL PUBBLICO

Se ritenuto necessario l'AUSL della Romagna predisporrà, di concerto con la Società APG23 S.r.l., il sistema di informazione all'utente tramite segnaletica e cartelli indicatori esterni, nonché cartelli indicatori interni.

ART. 8 - CUSTODIA DELLA STRUTTURA E ASSICURAZIONE

La Società APG23 S.r.l. provvederà a garantire, mediante adeguata polizza assicurativa, la copertura per ogni danno ai propri operatori o a terzi, che dovesse derivare dall'utilizzo dell'immobile.

I danni causati dagli utilizzatori, salvo situazioni fortuite o accidentali, saranno a carico degli utilizzatori come da disposizioni del codice civile.

ART. 9 - RESPONSABILITÀ DELL'ESERCIZIO DEL SERVIZIO

L'AUSL della Romagna è a tutti gli effetti titolare e responsabile della gestione dell'attività sanitaria che viene svolta nella struttura in oggetto.

La Società APG23 S.r.l. nell'esercizio dell'attività oggetto della convenzione è datore di lavoro responsabile a tutti gli effetti ai sensi del TU Decreto D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008, per i propri dipendenti, mentre l'AUSL della Romagna lo è per il proprio personale.

ART. 10 – DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA

La Società APG23 S.r.l. e la proprietà dell'immobile - Ente Comunità Papa Giovanni XXIII hanno consegnato dichiarazione che non sussistono a carico dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice (D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia (Articolo 80, comma 2, del Codice).

ART. 11 – REGISTRAZIONE

Le parti danno atto che, trattandosi di operazione soggetta ad Iva, la presente scrittura privata, a termini dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. 26 Aprile 1986 n. 131, sarà assoggettata a registrazione solo in caso d'uso.

ART. 12 – TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Con riferimento alle disposizioni previste dal Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione di dati personali, le parti si danno atto reciprocamente che i dati forniti obbligatoriamente per la stipula del presente contratto sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali, la gestione amministrativa della convenzione, rapporti con pubbliche amministrazioni e autorità giudiziaria e per adempimenti di legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.

ART. 13 - VALIDITA' ED EFFICACIA

Il presente atto produce tutti i suoi effetti soltanto dopo l'esecutività dei rispettivi atti di approvazione.

ART. 14 – CLAUSOLE SPECIALI

Stante le condizioni di emergenza per fronteggiare la pandemia da Covid-19, il presente accordo potrà e/o dovrà essere modificato in base a disposizioni normative specifiche, mutate condizioni organizzative e gestionali, diffusione della pandemia, costi per servizi non previsti in fase iniziale. Le variazioni dovranno essere concordate fra le parti con la supervisione della Prefettura e/o della Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile.

In caso di norme imperative le stesse si riterranno accolte con uno scambio di consenso.

per la Società APG23 S.R.L. Sig. Ramonda Giovanni	per l'Azienda USL della Romagna Il Direttore U.O. progettazione e Sviluppo Edilizio Arch. Enrico -Sabatini

Allegati:

1 - Verbale sopralluogo;

2 - Parere AUSL Prot. 2020/0065634/P

3 - Planimetrie Hotel Royal