



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 170

SEDUTA DEL 23-01-2015

Presidente Giancarlo Cesana

Consiglieri Stefano Cecchin
 Marco Giachetti
 Adelmo Grimaldi
 Tiziana Maiolo
 Gabriele Perossi (assente)
 Paola Pessina
 Roberto Satolli

Con l'assistenza del Segretario Massimo Aliberti

Oggetto: MODIFICA CONVENZIONE TRA LA FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA E LA FONDAZIONE SVILUPPO CA' GRANDA PER LA GESTIONE DEI SERVIZI IMMOBILIARI

Su proposta del Presidente, Prof. Giancarlo Cesana

L'atto si compone di n. 7 pagine, di cui n. 5 pagine di allegati parte integrante.

Il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione in base alle linee guida del Direttore Generale.

[Atti n. 1232/2014 all.]



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M. 29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 – 20122 Milano – Telefono 02 5503.1 – Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA
OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATA la delibera consiliare n. 169 del 17 dicembre 2014, con cui sono stati regolamentati i rapporti tra la Fondazione IRCCS e la Fondazione Sviluppo attraverso l'approvazione di apposite convenzioni;

VISTO, in particolare, la Convenzione per la gestione dei servizi immobiliari, Allegato C della predetta delibera n. 169 del 17.12.2014.

PRESO ATTO della necessità di alcuni aggiornamenti, a seguito di intervenute e successive cause, e in particolare circa la gestione dei Terzi Fornitori per cui si dispone che sia la Fondazione Sviluppo a curare anche la selezione dell'incarico degli stessi dietro rimborso della Fondazione IRCCS;

PREVIA VOTAZIONE resa ai sensi di legge, da cui risultano n. 7 voti favorevoli su n. 7 votanti;

DELIBERA

- per le motivazioni richiamate in premessa, di approvare le modifiche della "Convenzione per la gestione dei servizi immobiliari" nella sua versione finale, allegata al presente provvedimento di cui è parte integrante e sostanziale, condividendone le integrazioni apportate;
- di demandare ai Direttori Generali della Fondazione IRCCS e Fondazione Sviluppo la sottoscrizione e l'attuazione;
- preso atto dell'urgenza della delibera testè assunta, di approvarne seduta stante la registrazione con attribuzione di immediata efficacia alla stessa.

Il Segretario
Massimo Aliberti

Il Presidente
Giancarlo Cesana

WWW.Albopretorioonline.it

23 GEN. 2015 170



ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO DI NATURA PUBBLICA D.M. 29-12-2004
via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano - Telefono 02 5503.1 - Fax 02 58304350
Codice Fiscale e Part. IVA 04724150968



CONTRATTO PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI GESTIONE DI IMMOBILI, IMPIANTI E SERVIZI ACCESSORI

Tra

la Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico, ente con personalità giuridica di diritto pubblico, cod. fisc. n. 04724150968, con sede in Milano, Via Francesco Sforza n. 28, nella persona del dott. Luigi Macchi, Direttore Generale, domiciliato per la carica presso l'ente, di seguito anche solo come "Fondazione IRCCS",

e

la Fondazione Sviluppo Ca' Granda, cod. fisc. n. 97700680156, con sede legale in Milano, Via Francesco Sforza n. 28, nella persona del dott. Achille Lanzarini, Direttore Generale, domiciliato per la carica presso l'ente, di seguito anche solo come "Fondazione Sviluppo";

Congiuntamente le "Parti"

premesso:

- a) che con delibere consiliari n. 152 del 25 luglio 2014 e n. 157 del 25 settembre 2014, il CdA della Fondazione IRCCS ha deliberato di costituire la Fondazione Sviluppo cui apportare l'usufrutto trentennale a titolo gratuito del "Patrimonio Campagna", quale patrimonio disponibile;
- b) che con atto a rogito notaio Debora Ferro di Milano in data 25 settembre 2014 rep. n. 572/284, è stata costituita Fondazione Sviluppo;
- c) che con delibera n. 168 del 17/12/2014, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione IRCCS ha disposto, relativamente al "Patrimonio di Campagna" quanto segue:
 - di effettuare da subito l'apporto di quei beni che presentano i necessari requisiti formali e di procedere in un secondo tempo, con ulteriore atto/atti, al trasferimento degli altri beni che al momento non presentano gli elementi formali necessari;
 - di attribuire a Fondazione Sviluppo l'onere di curare, a titolo gratuito, la gestione amministrativa e tecnica degli immobili facenti parte del "Patrimonio Campagna" non trasferibili nell'immediato;
- d) che nella seduta del 17/12/2014, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Sviluppo ha accettato di gestire a titolo gratuito i restanti beni immobili disponibili in carico alla Fondazione IRCCS;
- e) con delibera n. ____ del 23/01/2015, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione IRCCS ha approvato il presente contratto;
- f) che nella seduta del 23/01/2015, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Sviluppo ha approvato il presente contratto

tutto ciò premesso, dopo esauritiva negoziazione, le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 – Premesse e allegati

Premesse ed allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e concorrono alla sua corretta interpretazione.

Art. 2 – Oggetto del contratto

- 2.1 Con il presente contratto le parti intendono disciplinare i termini e le condizioni alle quali Fondazione Sviluppo dovrà attenersi nell'esecuzione dei servizi meglio descritti all'articolo 4 del contratto stesso, relativi agli immobili di cui all'elenco indicato nell'allegato A.
- 2.2 In caso di ricorso all'opera di Terzi Fornitori incaricati da Fondazione Sviluppo, gli stessi dovranno garantire il rispetto di quanto previsto nel presente contratto, nonché le istruzioni ricevute di volta in volta da Fondazione Sviluppo.
- 2.3 Le Parti concordano sin da ora che Fondazione IRCCS possa provvedere direttamente allo svolgimento in tutto o in parte dei servizi, avvalendosi della propria struttura interna o di terzi, qualora, per motivi di natura straordinaria ed occasionale, anche indipendenti da Fondazione Sviluppo, quest'ultima non fosse temporaneamente in grado di garantire la normale prestazione dei

servizi oggetto del presente contratto e da ciò potesse derivare un grave pregiudizio a Fondazione IRCCS.

- 2.4 Al fine di evitare dubbi interpretativi, le parti si danno atto che nei servizi richiesti a Fondazione Sviluppo non è ricompresa alcuna attività per cui sia richiesta l'iscrizione ad albi o ruoli.

Art. 3 – Poteri di rappresentanza

- 3.1 Salvo quanto previsto al successivo art. 3.2, l'incarico per lo svolgimento dei servizi viene affidato a Fondazione Sviluppo senza alcun potere di rappresentanza e, pertanto, Fondazione Sviluppo non avrà alcun potere di agire in nome di Fondazione IRCCS senza il preventivo consenso scritto di quest'ultima ed il conferimento di apposita procura da parte di Fondazione IRCCS ai sensi dell'art. 3.2 che segue.
- 3.2 Fondazione Sviluppo avrà il potere di agire in nome di Fondazione IRCCS esclusivamente nei limiti della procura speciale che sarà eventualmente rilasciata da Fondazione IRCCS, ove ciò sia ritenuto necessario od opportuno da Fondazione IRCCS a suo insindacabile giudizio ai fini dell'esecuzione da parte di Fondazione Sviluppo dei servizi.
- 3.3 Resta in ogni caso inteso che le procure rilasciate dalla Fondazione IRCCS ai sensi dell'articolo 3.2 che precede potranno da quest'ultima essere revocate o modificate in ogni momento e perderanno comunque efficacia in caso di cessazione per qualsivoglia ragione degli effetti del presente contratto.

Art. 4 – Indicazione dei servizi

Fondazione Sviluppo si impegna a fornire i seguenti servizi:

- A. SERVIZI PROPEDEUTICI ALL'APPORTO DEL DIRITTO DI USUFRUTTO DEI FABBRICATI ALLA FONDAZIONE SVILUPPO
- richiesta al Mibac della verifica di interesse culturale;
- B. SERVIZI AMMINISTRATIVI
- gestione amministrativa dei rapporti attivi;
 - gestione dei crediti nei confronti dei conduttori;
 - aggiornamento dell'archivio documentale;
 - gestione contenziosi giudiziali ed extragiudiziali.
- C. SERVIZI TECNICI
- servizi di controllo e verifica tecnico-manutentiva degli immobili;
 - selezione, incarico e controllo dei Terzi Fornitori;
 - supervisione tecnico-amministrativa dei lavori eseguiti dai conduttori, in ottemperanza alle previsioni contrattuali;
 - aggiornamento dell'archivio tecnico-amministrativo;
 - supervisione dei costi tecnico-manutentivi;
 - supporto gestione assicurativa;
 - raccolta dei dati utili alla predisposizione dei budget relativi ai lavori e ai servizi.
- D. SERVIZI DI COMMERCIALIZZAZIONE
- indagini sul mercato delle locazioni e delle compravendite;
 - predisposizione della documentazione utile per la pubblicazione di aste;
 - predisposizione della documentazione utile per la stesura dei contratti di locazione e vendita;
- E. SERVIZI DI VALORIZZAZIONE
- coordinamento delle attività di: valutazione urbanistica potenziale, definizione delle ipotesi di valorizzazione, studio delle attività insediabili, dei costi e dei tempi necessari.

Sono esclusi i servizi da affidare necessariamente a Terzi Fornitori.

Art. 5 – Sistema informativo di gestione

- 5.1 Fondazione Sviluppo utilizzerà direttamente, ai fini dell'esecuzione dei servizi e delle connesse attività di gestione e controllo, il software Greta, sviluppato dalla società Groma e strutturato per adempiere in modo professionale alle attività previste dal presente contratto.
- 5.2 Fondazione Sviluppo si obbliga ad utilizzare e a mantenere aggiornato il Sistema Informativo di gestione con l'input dei dati relativi alla gestione degli immobili.

Art. 6 – Struttura organizzativa e Responsabile Contrattuale

Al fine di assicurare un corretto svolgimento delle attività di cui al presente contratto e della migliore ed efficiente prestazione dei servizi, Fondazione Sviluppo si obbliga ad adottare una struttura idonea di gestione composta da profili professionali tecnici e amministrativi, coordinata da un Responsabile Contrattuale che:

- risponderà direttamente a Fondazione IRCCS in merito a tutte le attività connesse al presente contratto;
- monitorerà tutte le attività qui previste.

Art. 7 – Obblighi di Fondazione Sviluppo nella prestazione dei servizi

Fondazione Sviluppo si obbliga, per tutta la durata del contratto a:

- a) porre in essere tutte le attività necessarie affinché i servizi siano resi in modo professionale ed efficiente, secondo gli obiettivi esplicitati e conformemente al presente contratto, ponendo in essere non solo gli atti per cui il contratto è stato conferito, ma anche quelli ritenuti necessari, opportuni od utili al compimento di tale incarico;
- b) informare senza ritardo Fondazione IRCCS di qualsiasi evento che possa incidere sulla capacità di Fondazione Sviluppo di prestare i servizi in maniera puntuale, efficace e conformemente a quanto previsto dal presente contratto;
- c) fornire, in relazione ai servizi e/o agli immobili, tutte le informazioni e l'assistenza necessarie a Fondazione IRCCS a fronte di specifiche richieste;
- d) consentire a Fondazione IRCCS l'accesso a tutte le informazioni e documentazione relative all'esecuzione dei servizi, agli immobili ed a ciascuna unità immobiliare, compreso l'accesso in tempo reale alla relativa banca dati, nonché l'accesso a tali fini ai propri uffici ed archivi, compatibilmente con l'operatività di Fondazione Sviluppo. Fondazione Sviluppo si obbliga altresì a fronte di specifica richiesta, a consegnare tempestivamente, presso gli uffici di Fondazione IRCCS, tutti gli elaborati contabili di pertinenza di Fondazione IRCCS ed i relativi documenti giustificativi, nonché a mettere a disposizione una o più persone che possano fornire, nel minor tempo possibile, tutto il supporto atto a soddisfare le esigenze delle verifiche, nonché le informazioni necessarie per l'espletamento dei suddetti controlli;
- e) concedere a Fondazione IRCCS l'accesso ai propri locali, alle registrazioni e agli archivi, affinché possa, in qualsiasi momento, verificare la documentazione, le procedure tecnico-amministrative, nonché le relative risultanze.

Art. 8 – Obblighi di Fondazione IRCCS

Fondazione IRCCS si obbliga, per tutta la durata del contratto a:

- a) cooperare costantemente con Fondazione Sviluppo al fine della migliore ed efficiente prestazione dei servizi;
- b) fornire a Fondazione Sviluppo tutte le informazioni e la documentazione necessarie od opportune per la prestazione dei servizi;
- c) consentire a Fondazione Sviluppo ed ai suoi incaricati, così come ai Terzi Fornitori ed al relativo personale, accesso agli immobili e alle unità immobiliari non concesse in godimento a terzi ai fini dell'esecuzione dei servizi e di tutte le ulteriori attività di cui al presente contratto;
- d) comunicare tempestivamente a Fondazione Sviluppo eventuali informazioni che dovessero pervenirle direttamente in relazione a variazioni connesse al patrimonio tra cui, a titolo

esemplificativo e non esaustivo, notifiche attinenti l'apposizione di vincoli storico-artistici, ambientali, architettonici, urbanistici, comunicazioni amministrative etc..

Art. 9 – Modalità di prestazione dei servizi

- 9.1 Fondazione Sviluppo si impegna ad apportare eventuali modifiche alle modalità di prestazione dei servizi su richiesta di Fondazione IRCCS, al fine di ottimizzare e migliorare la propria operatività.
- 9.2 Fondazione Sviluppo svolgerà i servizi avvalendosi della propria organizzazione di mezzi e di risorse e di propri dipendenti e/o collaboratori esterni. In ogni caso, Fondazione Sviluppo si impegna ad avvalersi per l'esecuzione dei servizi esclusivamente di personale competente e qualificato.
- 9.3 Fondazione Sviluppo si assume qualsiasi responsabilità circa la scelta ed il relativo operato dei propri dipendenti e/o collaboratori esterni. Fondazione Sviluppo si obbliga a far sì che tutto il personale (dipendenti e/o collaboratori esterni) utilizzato per la prestazione dei Servizi rispetti compiutamente tutte le previsioni del presente contratto.
- 9.4 Ove si verificassero interruzioni o mancanze nella prestazione dei servizi da parte di Fondazione Sviluppo che pongano Fondazione IRCCS nella obiettiva difficoltà di adempiere tempestivamente alle proprie obbligazioni nella gestione degli immobili o agli obblighi di legge, Fondazione Sviluppo - e ciò anche nel caso di recesso di Fondazione IRCCS o risoluzione per qualsiasi ragione del Contratto - dovrà prestare a Fondazione IRCCS tutta la propria collaborazione per consentire alla stessa di reinternalizzare i servizi, ovvero di sostituire Fondazione Sviluppo con altro soggetto che sarà incaricato della prestazione dei servizi e, in ogni caso, per individuare e concordare quelle soluzioni che consentano di ovviare a tale situazione, così da favorire la continuità nella prestazione dei servizi.
- 9.5 Le parti si obbligano, nel corso della durata del contratto, ad incontrarsi con cadenza almeno annuale al fine di valutare congiuntamente eventuali modifiche al contratto, fermo restando che ogni modifica successiva sarà concordata tra le parti e formalizzata per iscritto.

Art. 10 – Terzi Fornitori

- 10.1 Fondazione Sviluppo si impegna a concordare con Fondazione IRCCS, sia in fase di programmazione annuale che nel corso dell'anno, in caso di circostanze non previste, le necessità indicando i costi e le spese amministrative e professionali previste per singolo intervento e totali.
- 10.2 Fondazione Sviluppo procederà dunque a selezionare e incaricare direttamente i Terzi Fornitori stipulando i relativi contratti.
- 10.3 Fondazione Sviluppo invierà a Fondazione IRCCS, con cadenza trimestrale, una rendicontazione dei costi relativi ai Terzi Fornitori, allegando le relative fatture.
- 10.4 Fondazione IRCCS procederà dunque, entro 30 giorni dalla ricezione della rendicontazione, a rimborsare a Fondazione Sviluppo il relativo costo sostenuto.
- 10.5 Qualora si verificasse la necessità di effettuare un Intervento di Manutenzione, avente carattere di urgenza e non preventivato, Fondazione Sviluppo procederà a comunicare tale necessità a Fondazione IRCCS entro le successive 24 ore da quando ne abbia avuta conoscenza ed affidarne la loro esecuzione.

Art. 11 – Inesatto adempimento delle obbligazioni

In caso di inesatto adempimento da parte di Fondazione Sviluppo delle obbligazioni assunte con il presente contratto, per fatti imputabili a Fondazione Sviluppo stessa, al proprio personale dipendente, agli ausiliari, ai consulenti e alle società interne o esterne di cui si avvalga, quest'ultima dovrà provvedere, nel più breve tempo possibile, all'eliminazione delle carenze alle quali l'inesatto adempimento è dovuto e al ripristino del livello quantitativo/qualitativo dei servizi rispondente al criterio della diligenza professionale.

Art. 12 – Documentazione

Su richiesta di Fondazione IRCCS o in caso di cessazione per qualunque ragione del presente contratto, Fondazione Sviluppo, con modalità da concordarsi con Fondazione IRCCS, avrà l'obbligo di consegnare a Fondazione IRCCS ovvero al nuovo soggetto nominato da Fondazione IRCCS per l'esecuzione dei servizi,

tutta la documentazione in suo possesso per effetto dell'attività compiuta, in forma cartacea e su supporto informatico ovvero su qualunque altro supporto sia stata consegnata, relativa agli immobili, alle unità immobiliari, ai servizi ed alle ulteriori attività svolte, ai relativi conduttori delle unità immobiliari locate, ai Terzi Fornitori e a quant'altro sia stato comunque archiviato o documentato in relazione al presente contratto (tale documentazione si intende di proprietà di Fondazione IRCCS).

Art. 13 – Durata e recesso

Il presente contratto decorre dal 1 febbraio 2015 al 31 dicembre 2018, salvo recesso di una delle parti da comunicarsi a mezzo raccomandata R.R. con almeno sei mesi di preavviso.

Art. 15 – Comunicazioni

Le parti, per la corretta esecuzione del contratto, nominano ciascuna un proprio Responsabile Contrattuale quale destinatario di tutte comunicazioni previste dal presente contratto, ovvero da effettuarsi in ogni caso nell'ambito di una corretta e diligente gestione ed esecuzione del contratto:

Per i servizi amministrativi: Direttore UOC Economico Finanziaria

Per i servizi tecnici: Direttore UOC Funzioni Tecniche

Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico

Via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano

Direttore Generale

Fondazione Sviluppo Ca' Granda

Via Francesco Sforza, 28 - 20122 Milano

16.1 Le parti avranno in ogni caso l'obbligo di comunicare prontamente eventuali modifiche ai nominativi ed ai recapiti di cui sopra.

16.2 Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto e potrà essere trasmessa mediante:

- consegna di persona alla parte destinataria della notifica;
- posta raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata alla parte destinataria della notifica presso l'indirizzo specificato nel presente contratto;
- spedizione con corriere espresso;
- fax ovvero posta elettronica, purché in ciascuno di questi casi sia accertata la ricezione della comunicazione.

16.3 Le comunicazioni trasmesse in conformità a qualsivoglia dei suddetti metodi saranno valide soltanto se e quando saranno state ricevute dalla parte destinataria della notifica agli indirizzi di cui sopra o ai diversi indirizzi comunicati in conformità alla presente disposizione.

Art. 17 – Foro competente

Qualsiasi controversia in qualunque modo derivante dal o comunque connessa al presente contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Milano.

Allegato A: elenco immobili oggetto del presente contratto

Milano, li

Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico

Dott. Luigi Macchi

Fondazione Sviluppo Ca' Granda

Dott. Achille Lanzarini