

Progettazione del Nuovo Polo Scolastico in Zona
PEEP a Castelnovo Né Monti (RE)

CIG : 75988609A3

**PROGETTO ESECUTIVO
NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA
CENTRO DI CONFEZIONAMENTO PASTI
AMPLIAMENTO SCUOLA PRIMARIA
IN VIA F.LLI CERVI**

COMMITTENTE:
P.zza Gramsci, 1
Castelnovo Ne' Monti (RE)
0522 610111 - P.I. e C.F. 00442010351

R.U.P. :
Ing. Chiara Cantini

Responsabile del coordinamento ed integrazione delle attività specialistiche:

Arch. Maurizio Pavani | MATE

Progetto architettonico:

Arch. Maurizio Pavani | MATE

Arch. Tommaso Cesaro | MATE

Progetto opere strutturali:

Ing. Mauro Perini | MATE

Progetto impianti meccanici, acustica ed aspetti energetici:

Ing. Emilio Bonaveggi | MATE

Ing. Silvio Stivaletta | MATE

Progetto impianti elettrici e speciali:

Ing. Lino Pollastri | MATE

Ing. Mario Beriola | MATE

Prevenzione incendi:

Ing. Alessandro Sanna | MATE

Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione:

Ing. Alessandro Sanna | MATE

Computi e stime:

Geom. Pier Luigi Burzacca | MATE

Criteri Ambientali Minimi (Professionista Certificato ISO/IEC 17024)

Ing. Eleonora Sablone | MATE

Geologia:

Dott. Geol. Alberto Caprara | MATE

Team di progettazione:

Arch. Martina Buccitti | MATE

Arch. Michela Pucciariello | MATE

Direttore Tecnico MATE:

Arch. Maurizio Pavani | MATE

OGGETTO:

Schema di contratto Lotto 2

REGG20035 025B EG 1

cod. commessa

num. elaborato

DATA:

26 febbraio 2021

SCALA:

REVISIONE:

11 ottobre 2021

REDATTO: PLB

APPROVATO: MP

VERIFICATO: AA

Percorso file

P:\Cile-BO\REGG20035-A\Produzione\04_Progetto Esecutivo\12_Cartiglio\REGG20035_Cartiglio PE.dwg

MATE Soc. Coop.va

C.F./p. IVA 03419611201
pec mateng@legalmail.it
mateng@mateng.it

Via S.Felice 21
40122 Bologna (BO)
T +39 051 29 12 911

Via Treviso 18 31020
S. Vendemiano (TV)
T +39 0438 41 24 33

Via Francesco Carlini, 5
20146 Milano (MI)
T +39 338.6719698

Dott. Geol. Alberto Caprara

C.F./p. IVA 03025901202
Via Stiore 9/8, Loc. Monteveglio
40053 Valsamoggia (BO)



CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA COSTRUZIONE E GESTIONE DEL “CENTRO CONFEZIONAMENTO PASTI-MENSA SCOLASTICA” A CASTELNOVO NE’ MONTI

Sommario

Articolo 1 - Rinvio alle premesse ed agli allegati.	4
Art. 2. Definizioni.....	4
Art. 3 Oggetto della convenzione.....	9
Art. 4– Durata della concessione e individuazione aree interessate all'intervento	11
Articolo 4.bis - Costituzione della Società di Progetto.	11
Art. 5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO.....	12
5.1 Principali Obbligazioni del Concessionario – Trasferimento dei rischi.	12
5.2 Responsabilità del Concessionario.....	13
6.Sistemi di realizzazione dei lavori e svolgimento dei servizi.	14
7 Obbligazioni del concedente.....	15
7.1 Principali obbligazioni del Concedente	15
7.2 Trasmissione Informazioni	15
Art. 8. FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE.....	15
Articolo 9 - Fase di gestione.	24
9.1 Gestione dell'Opera.	24
9.2 Servizi e prestazioni di servizi.	24
9.3 Attività principali e tariffe.....	27
9.4 Manutenzione dei beni per la durata della Concessione.	27
9.5 Varianti al capitolato speciale d'appalto gestionale.....	28
9.6 Inadempimento e penalità.	28
9.7 Piano delle Risorse Umane.	31
Articolo 10 - Equilibrio economico finanziario e remunerazione del Concessionario.....	33
10.1 Equilibrio Economico Finanziario	33
10.2 Riequilibrio.	35
Articolo 11 - Risoluzione e revoca della concessione.	38
Articolo 12 - Fidejussioni e Garanzie.	43
Articolo 13 - Assicurazioni.	44
Articolo 14 - Risoluzione delle controversie.....	46
Articolo 15 Modifiche alla Convenzione.....	47
Articolo 16 - Controllo da parte del Concedente. Attività del Responsabile Unico del Procedimento e del Responsabile della Concessione.	47
Articolo 17 - Reperti archeologici.....	48
Articolo 18 - Proprietà intellettuale.....	49
Articolo 19 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.....	49
Articolo 20 - Disposizioni varie.....	49
Articolo 21 - Allegati.....	50

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. n. _____

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____ in Castelnovo ne' Monti, presso la sede di di Castelnovo ne' Monti, _____, senza l'assistenza dei testimoni avendovi le parti, previo mio consenso, espressamente rinunciato, sono comparsi i signori:

Chiara Cantini, nata a Firenze il 29/01/1973, in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, il quale dichiara di partecipare esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, per brevità, denominato "Concedente";

e

Per il _____ . (_____) con sede _____ , il sig.nato a il _____ , che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'interesse della medesima, in virtù dei poteri conferitigli da procura _____ e da legale rappresentante pro-tempore, nel seguito, per brevità, denominata "Concessionario"; (Concedente e Concessionario di seguito anche "Parte" (individualmente) o "Parti" (congiuntamente)

premesso

- a) che con determinazione a contrattare n. _____ il Comune di Castelnovo ne' Monti, ha approvato la documentazione di gara per l'affidamento in concessione della costruzione e gestione del "centro confezionamento pasti-mensa scolastica" a Castelnovo ne' Monti, ai sensi degli artt. 60 e 164 del D.Lgs 50/2016 (di seguito Codice) da valutarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del Codice;
- b) che in data _____ il Comune di Castelnovo ne' Monti ha pubblicato la "Procedura Aperta per l'affidamento in concessione della costruzione e gestione del "centro confezionamento pasti-mensa scolastica" a Castelnovo ne' Monti – CIG _____ CUP _____";
- c) che con determinazione n. _____ in data _____ il Comune di Castelnovo ne' Monti ha approvato il verbale di gara ed ha aggiudicato in via definitiva non efficace l'affidamento predetto a favore di....., col punteggio complessivo pari a _____ ;
- d) che l'aggiudicazione ha tenuto conto, tra l'altro, dei presupposti e delle condizioni di base che

- determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, così come risulta dallo stesso Piano Economico Finanziario predisposto dal Concessionario;
- e) che i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti sono stati dal Concessionario posti alla base del Piano Economico Finanziario e del Progetto esecutivo, allegati al Bando di gara insieme al cronoprogramma dei lavori di costruzione e sono nel seguito riportati unitamente agli eventi che, incidendo su detti presupposti e condizioni, costituiranno presupposto per una revisione del Piano:
- f.1 ritardi nell'ottenimento dei necessari permessi, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc., nelle operazioni di collaudo, nell'avvio e nell'intera gestione del servizio, rispetto ai tempi normativamente previsti e, per quanto non disciplinato dal quadro normativo di riferimento, rispetto ai tempi previsti dalla presente Convenzione, fatto salvo che tali ritardi non siano imputabili a negligenze o inadempimenti del Concessionario;
 - f.2 richiesta o imposizione di prezzi difforni da quelli stabiliti nel Piano Economico Finanziario;
 - f.3 mancato raggiungimento di un livello minimo di ricavi, non dipendente da fatti o scelte imputabili al Concessionario, sufficiente ad assicurare la copertura dei costi operativi di esercizio e dei flussi di cassa a servizio del debito;
 - f.4 eventuali modifiche od innovazioni all'insieme delle leggi, regolamenti, circolari applicabili direttamente o indirettamente alla Concessione, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di progettazione, costruzione, gestione e manutenzione rispetto a quelli previsti nel Piano Economico Finanziario allegato (da qualsiasi ente promananti ivi incluse quelle relative al regime fiscale adottato nel piano economico finanziario);
 - f.5 eventuali modifiche, prescrizioni o varianti richieste dal Concedente o da altre amministrazioni o enti comunitari, nazionali e locali in sede di progettazione, realizzazione o gestione dell'Opera che vadano ad alterare l'Equilibrio Economico Finanziario dell'investimento, purché dette modifiche, prescrizioni o varianti non siano rese necessarie da pregressi errori o omissioni del Concessionario;
 - f.6 il venire in essere di un evento di forza maggiore, nei limiti e alle condizioni di cui alla presente Convenzione;
 - f.7 emergano caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche delle aree su cui insisterà l'Opera non conformi a quelle accertate in sede di progettazione esecutiva;
- f) che i seguenti documenti, conservati agli atti del Concessionario e del Concedente formano

parte integrante e sostanziale della Convenzione:

Allegato A: Bando di Gara completo dei relativi allegati;

Allegato B: Capitolato speciale prestazionale;

Allegato C: Capitolato speciale gestionale

Allegato D: Offerta tecnica ed economica in relazione alla quale si è disposta l'aggiudicazione della Gara;

- g) che a carico dell'Aggiudicatario non risultano cause di esclusione o comunque ostative alla stipulazione di contratti con organismi di diritto pubblico, giusta comunicazione del RUP in data (agli atti del Comune prot. del);

Tutto ciò premesso

e ritenuto, unitamente agli atti richiamati che le parti dichiarano di ben conoscere e di accettare, le parti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 - Rinvio alle premesse ed agli allegati.

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto e come tali le parti li ratificano e li fanno propri.

Art. 2. Definizioni

Salvo che sia diversamente disposto nella presente Convenzione ovvero negli Allegati, i termini di seguito riportati avranno il seguente significato:

Aree: indica l'area e gli edifici interessati dall'Opera siti in Comune di Castelnovo ne' Monti, individuati dagli Elaborati costituenti parte integrante del Progetto esecutivo tramite i rispettivi identificativi catastali, una planimetria generale, elaborati grafici e rilievi di massima.

Autorizzazioni: indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e quant'altro necessario ed opportuno per la realizzazione dell'Opera o per la funzionalità della stessa o per la Gestione, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile.

Capitolato speciale d'appalto: indica il capitolato speciale per la costruzione del centro confezionamento pasti allegato al progetto esecutivo

Capitolato speciale d'appalto gestionale: indica lo specifico elaborato a base di gara contenente le prescrizioni per le prestazioni ed i servizi minimi da garantire durante il periodo di concessione.

Causa di Ritardo: indica quell'evento, od insieme di eventi, non riconducibili alla responsabilità del Concessionario, che impedisca il rispetto dei tempi di realizzazione dell'Opera, pur non dando luogo ad una sospensione totale dei lavori di realizzazione dell'Opera.

Certificato di ultimazione dei lavori: indica il certificato attestante, l'ultimazione dei lavori ai sensi del Regolamento e del Codice.

Codice: indica il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Collaudo: indica il procedimento di collaudo dell'opera ai sensi degli articoli 102 e seguenti del Codice.

Concedente: nella fase di costruzione del centro, regolata dalla convenzione e dal capitolato speciale di appalto per la costruzione, il concedente è il Comune di Castelnovo ne' Monti-stazione appaltante. **DOPO LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (COLLAUDO) L'UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO SUBENTRERA' AL COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI IN QUALITA' DI CONCEDENTE DEL SERVIZIO.**

Concessione: indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dalla presente convenzione.

Concessionario: indica l'aggiudicatario;

Convenzione: indica il presente contratto, che, stipulato in forma pubblica, disciplina le obbligazioni del Concedente e del Concessionario in relazione alla Concessione;

Costi sostenuti: si intendono, con riferimento al Piano Economico Finanziario, i seguenti costi: (i.i) costi dovuti ai sensi dei contratti per la realizzazione dell'Opera stipulati tra il Concessionario ed i propri affidatari e/o appaltatori e/o fornitori ed evidenziati da documentazione contabile probatoria; (i.ii) costi dovuti per il collaudo delle Opere; (i.iii) interessi, commissioni e altri costi dovuti in relazione al Contratto di Finanziamento come documentati dai libri contabili ed entro il limite complessivo di quanto previsto dal Piano Economico Finanziario; (i.iv) costi generali e amministrativi del Concessionario purché dimostrabili con idonea documentazione contabile (fatture, ecc..), contratti, altri documenti ed entro il limite complessivo di quanto previsto dal Piano Economico Finanziario;

Cronoprogramma: indica il programma cronologico di avanzamento delle fasi della Concessione, programma che definisce i tempi di realizzazione dei lavori necessari al completamento dell'Opera con il relativo collaudo nonché di svolgimento della fase di gestione, come risultante anche dall'offerta del Concessionario.

Data Inizio Lavori: indica la data, successiva al verificarsi di tutti i seguenti eventi, in cui si darà corso ai lavori di esecuzione dell'Opera: dopo la messa a disposizione da parte del Comune

dell'area oggetto dell'intervento;

Direttore dei Lavori (DL): indica il soggetto incaricato dal Concessionario delle attività professionali di direzione dei lavori ai sensi e per gli effetti del Codice e del Regolamento.

Documenti Contrattuali: indica i documenti allegati alla Convenzione a costituirne parte integrante e sostanziale.

Documentazione di Gara: indica il Bando di Gara, pubblicato ai sensi del Codice, per l'affidamento della Concessione di lavori pubblici e per la gestione del servizio, il Disciplinare di Gara, comprensivo di tutti i suoi allegati, il Progetto esecutivo posto a base di gara, il Piano Economico Finanziario.

Documenti di Progettazione: indica il progetto esecutivo dell'opera.

Equilibrio economico finanziario: indica l'equilibrio degli investimenti e della gestione dell'Opera sotto l'aspetto economico e finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 165 e ss. del Codice, determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico Finanziario.

Erogazione dei Servizi: indica lo svolgimento della generalità dei servizi di cui al Capitolato speciale d'appalto gestionale offerto in sede di gara, durante la fase di gestione ;

Evento Destabilizzante :

- ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione che incida in senso pregiudizievole sui termini e sulle condizioni per la costruzione dell'opera, sulla gestione economica o sulla funzionalità dell'opera;
- ogni ritrovamento archeologico
- il mancato o tardivo rilascio delle necessarie autorizzazioni per un periodo superiore ai termini di legge per quanto attiene il titolo abilitativo edilizio, le tempistiche necessarie si intendono quelle espressamente indicate all'articolo 20 del D.P.R. 380/2001, comprensive delle eventuali sospensioni imposte dagli enti esterni ed eventuali procedure sostitutive, anche se non quantificabili a priori;
- l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;

Evento Favorevole:

l'attuazione di Varianti approvate dal Concedente che comportino una riduzione nei Costi di Costruzione, nella misura in cui la riduzione ecceda l'importo complessivo del 10% di cui al piano economico finanziario presentato sulla base del progetto esecutivo .

Fase di Costruzione: indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la data della presente Convenzione e l'avvio della gestione;

Fase di Gestione: indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra l'avvio della gestione e la scadenza o perdita di efficacia della Concessione;

Fatto del Concedente: indica

- l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- un fatto imputabile alla pubblica amministrazione che dia luogo a ritardo nel rilascio di una autorizzazione o provvedimento rispetto alle previsioni del Cronoprogramma;
- un fatto imputabile al Concedente, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o della presente Convenzione.

Forza Maggiore: indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione per effetto di:

- guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili che impediscano l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- reperti archeologici,
- dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti o simili eventi;

Gestione: indica l'insieme delle attività di gestione dell'Opera identificate e descritte nella Convenzione e nel Capitolato speciale d'appalto gestionale.

Investimento/i: indica, con riferimento alla realizzazione dell'Opera, i costi contabilmente capitalizzabili, così come desumibili dal Piano Economico Finanziario, tra cui, inter alia, sono ricompresi i costi di predisposizione dell'Offerta, ai sensi dell'articolo 183 del Codice, i Costi di Finanziamento e Sviluppo, i costi per i Lavori, gli oneri per la sicurezza, i costi per la Direzione Lavori, i costi per le attività di Collaudo, gli imprevisti e tutti gli altri costi strettamente necessari per lo sviluppo dell'intervento, anche se non previsti nel PEF, che per loro natura risultino, secondo prassi contabile, capitalizzabili.

Lavori: indica i lavori necessari alla realizzazione dell'Opera;

Lesione dell'Equilibrio: indica l'impatto di un dato Evento Destabilizzante, nella misura in cui dia luogo a una variazione dei parametri del piano economico finanziario tale da compromettere la sostenibilità economica della Concessione per l'intera sua durata;

Messa in Esercizio/Avvio della Gestione: indica la data dell'effettivo inizio della erogazione del servizio, risultante da comunicazione formale del Concessionario a seguito dell'ultimazione dei lavori di realizzazione dell'intera opera;

Mezzi Propri: indica l'importo complessivo delle risorse apportate dal Concessionario;

Opera: indica i lavori di costruzione del centro confezionamento pasti-mensa scolastica nel Comune di Castelnovo Né Monti in conformità agli elaborati progettuali costituenti il Progetto esecutivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. del e determina del Responsabile del Settore LLPP n. del , agli atti del Concedente; gli elaborati del progetto esecutivo, sottoscritti dalle Parti, hanno da intendersi qui integralmente riportati ancorché non materialmente uniti al presente atto;

Parti: indica il Concedente e il Concessionario contestualmente considerati;

Parametri Economico Finanziari: indica i parametri assunti in base al piano economico finanziario presentato sulla base del progetto esecutivo come presupposti e condizioni di base ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario;

Periodo di Sospensione: indica il termine di 90 giorni dal ricevimento da parte del Concessionario della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere la Concessione ai sensi del successivo art. 11 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*).

Piano Economico Finanziario: indica il documento con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, asseverato. Il PEF e le eventuali modifiche/revisioni successive dovranno essere sempre redatti e consegnati anche in formato editabile e contenere la relativa relazione illustrativa

Progetto esecutivo: indica il progetto per la realizzazione dell'Opera redatto dal Concedente ai sensi del vigente Codice e ai sensi del Regolamento e della presente Convenzione.

Proroga: indica una proroga dell'ultimazione e/o dell'avvio della gestione;

Referente per la concessione: indica il soggetto nominato dal Concessionario cui sono affidati i compiti di rappresentanza nei confronti del Concedente per l'esecuzione dell'opera;

Regolamento: indica il D.P.R. n. 207/2010, per le parti ancora in vigore;

Responsabile della Concessione: indica il soggetto responsabile della vigilanza sulla Fase di Gestione;

Responsabile della Sicurezza: indica, secondo il contesto, il responsabile dei lavori, il Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori e i diversi soggetti previsti dalle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro e che assumono la qualifica di incaricati di pubblico servizio;

Responsabile del Procedimento: indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e del Codice.

Ricavi Commerciali: indica i proventi dei Servizi;

Riequilibrio: indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, meglio descritte al successivo art. 10.2 (*Riequilibrio*);

SAL: indica le certificazioni dello Stato di Avanzamento dei Lavori predisposte dal Concessionario, firmate dal Direttore dei Lavori per avvenuta verifica e accettazione;

Servizi: indica i servizi come indicati dal capitolato speciale gestionale;

Struttura: indica la realizzanda casa residenza per anziani non autosufficienti;

Ultimazione: indica la data di ultimazione dei lavori indicata nel certificato di ultimazione dei lavori;

Varianti in Corso d'Opera: indica le modifiche al Progetto Esecutivo successive all'inizio dei Lavori a qualunque titolo necessarie approvate dal Concedente, nei casi consentiti dalla presente Convenzione e dal Codice, precedentemente assentite a livello di fattibilità da variante al titolo edilizio abilitativo;

Varianti Progettuali: indica le modifiche al Progetto Esecutivo richieste dal Concedente in sede di approvazione del relativo progetto prima dell'inizio dei Lavori.

Art. 3 Oggetto della convenzione

- (i) La presente Convenzione ha per oggetto la direzione lavori e il coordinamento, la realizzazione dei lavori di nuova costruzione dell'Opera, nonché la concessione in via esclusiva da parte del Concedente della gestione dell'Opera, in conformità ai Documenti di Progettazione e nei luoghi individuati dal Progetto esecutivo ;
- (ii) In particolare, il Concedente affida in via esclusiva al Concessionario:
- (iii) la direzione lavori e il coordinamento per la sicurezza dell'Opera ai sensi della vigente normativa in conformità ai precedenti livelli di progettazione;
- (iv) la costruzione e le eventuali modifiche dell'Opera in conformità ai Documenti di Progettazione;
- (v) la fornitura degli arredi, delle attrezzature e degli ausili necessari per realizzare la dotazione strumentale dell'Opera, in conformità al capitolato speciale ed a quanto offerto dal Concessionario in fase di gara ;
- (vi) la gestione dei servizi in conformità al capitolato speciale gestionale, comprendente anche la manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi e delle attrezzature in dotazione, oggetto di gestione, onde riconsegnare l'immobile alla scadenza della concessione in

- buono stato di conservazione e perfettamente funzionante;
- (vii) la destinazione ad uso pubblico, che il Concessionario si impegna a riservare e preservare incondizionatamente;
- (viii) l'Erogazione dei Servizi per tutta la durata della Fase di Gestione.
- (ix) A titolo di controprestazione il Concessionario avrà diritto a:
- a. un importo di € IVA compresa a titolo di prezzo da erogarsi dopo il collaudo positivo dell'Opera;
 - b. gestire funzionalmente e sfruttare economicamente, in regime di concessione, l'Opera facendo propri i proventi derivanti dalla gestione stessa, in conformità e secondo le modalità indicate nella Convenzione nonché dagli atti alla stessa allegati o dalla stessa richiamati.
- (x) La Concessione ha la durata di anni 21,5 (ventuno/5), a decorrere dalla data di stipula della presente Convenzione secondo quanto meglio disciplinato al successivo articolo 4. La durata della Concessione potrà essere estesa nei casi e nei limiti di quanto disposto dal vigente Codice, nonché nei casi previsti nella presente Convenzione.
- (xi) Il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'Opera attribuito al Concessionario a titolo di controprestazione comprende la gestione della totalità delle opere e delle attrezzature che verranno realizzate in attuazione delle previsioni del progetto esecutivo elaborati dal Concedente, eventualmente variati dal Concessionario e approvati dal Concedente all'esito della procedura aperta bandita per la Concessione di Lavori in Finanza di Progetto.
- (xii) Resta in ogni caso convenuto che nel caso di totale perimento dei fabbricati e delle opere insistenti sulle Aree, il diritto di gestire funzionalmente l'Opera si estinguerà automaticamente senza indennità alcuna a favore del Concessionario o dei suoi aventi causa o terzi.
- (xiii) I documenti che regolano le obbligazioni delle parti, oltre alla presente Convenzione completa dei suoi Allegati, sono il Bando di Gara completo dei relativi allegati, approvato dal Comune di Castelnovo né Monti con deliberazione n. del e determina del Responsabile del Settore LLPP n. del , il progetto di gestione rassegnato in fase di gara, approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. del , il capitolato speciale prestazionale e il capitolato speciale gestionale nonché, il progetto esecutivo, il piano gestionale, e relativi allegati, documenti che si intendono tutti qui formalmente richiamati, a costituire parte integrante del presente atto.

Art. 4– Durata della concessione e individuazione aree interessate all'intervento

4.1 La durata della concessione è di anni 21 (ventuno) a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto. In tale periodo sono pertanto comprese anche le fasi di eventuale adeguamento della progettazione esecutiva, di realizzazione e di collaudo dell'opera, le cui tempistiche sono definite nel cronoprogramma, come sviluppato nei limiti temporali imposti dal bando di gara ovvero, per quanto attiene l'esecuzione dell'Opera, offerti dal Concessionario in sede di gara.

4.2 In particolare sono fissati i seguenti termini, salvo quanto definito nel dettaglio dalla presente Convenzione:

4.2.a la realizzazione dell'Opera dovrà avvenire entro il termine, non superiore a 540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi, decorrente dalla data di inizio lavori e scadente con la data di emissione del certificato di collaudo.

4.3 Restano ferme le facoltà di revoca e proroga, ove ne ricorrano i presupposti, ai sensi di legge e della presente Convenzione.

Articolo 4.bis - Costituzione della Società di Progetto.

- a) Il Concessionario ha facoltà di costituire una società di progetto in forma di s.p.a. o s.r.l. per la gestione della concessione ai sensi dell'articolo 184 e ss. del Codice dei Contratti, il cui capitale sociale minimo dovrà essere conforme a quanto previsto dal Codice Civile. Affinché tale società subentri a titolo originario nel rapporto concessorio, senza necessità di previa approvazione o autorizzazione e senza che tale subentro costituisca cessione del contratto.
- b) Le quote sociali sottoscritte all'atto della costituzione della Società di progetto devono essere comunicate al Concedente. Tali quote potranno variare nel corso della durata del presente contratto, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'art. 184 del Codice. Alla società di progetto possono partecipare altre società la cui attività d'impresa abbia per oggetto l'esercizio di attività economiche collegate, ausiliarie e strumentali con l'oggetto della presente Convenzione. In caso di insolvenza di un socio del Concessionario o dichiarazione di fallimento o assoggettamento a procedure concorsuali dello stesso, tale socio potrà essere sostituito con un soggetto di equivalenti capacità proposto dal Concessionario e di gradimento del Concedente.
- c) Resta salvo il diritto per le società costituitesi nel RTI Concessionaria, di cedere, senza

alcun limite, le rispettive partecipazioni nella costituenda Società di progetto, a società controllate dalle stesse. In ogni caso dalla data di emissione del certificato di collaudo delle Opere anche i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione potranno cedere liberamente le proprie partecipazioni a terzi.

- d) La partecipazione al capitale sociale della Società di progetto, sia in sede di costituzione sia successivamente, da parte di banche e di altri investitori istituzionali, potrà avvenire in qualsiasi momento.
- e) La Società di progetto si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione in conformità ai termini e alle condizioni di cui alla Convenzione e ai documenti indicati e allegati alla presente Convenzione. La società di progetto sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.
- f) I rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della società di progetto nonché del Concedente sono disciplinati in conformità all'articolo 184, comma 3, del Codice.
- g) Il Concessionario è tenuto a conservare i requisiti e le garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, come di volta in volta necessari per legge o ai sensi della presente Convenzione.
- h) Il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti o delle garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della concessione, e a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Concedente.
- i) Qualsiasi cessione di quote del Concessionario che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel capitale sociale del Concessionario dovrà essere previamente comunicata al Concedente.

Art. 5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

5.1 Principali Obbligazioni del Concessionario – Trasferimento dei rischi.

- (a) Il Concessionario si impegna:
 - (i) ad assumere a proprio carico i rischi connessi alla realizzazione e gestione dell'Opera,
 - (ii) a svolgere le attività di direzione dei lavori e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione;
 - (iii) ad eseguire i lavori occorrenti per la realizzazione dell'Opera in conformità ai documenti di progettazione, inclusi i relativi collaudi in corso d'opera e finali, nel rispetto delle tempistiche definite nel cronoprogramma facente parte del progetto esecutivo;

- (iv) a fornire e installare arredi, impianti e apparecchiature in conformità ai documenti di progettazione;
- (i) ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera e delle forniture di cui al precedente paragrafo;
- (ii) ad erogare i servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali per tutta la durata della fase di gestione secondo le disposizioni di cui al successivo articolo 9 e al Capitolato speciale d'appalto gestionale;
- (iii) ad ottenere e tenere aggiornati tutte le autorizzazioni, le certificazioni e i pareri emessi dagli Enti di competenza, necessari alla realizzazione e gestione dell'Opera e alla conduzione dei servizi nel rispetto della normativa in materia di sicurezza;
- (iv) ad assicurare il finanziamento di tutto quanto occorrente alla realizzazione dell'Opera e all'erogazione dei servizi nel rispetto delle tempistiche definite nel cronoprogramma come definito dal Concessionario nel rispetto degli atti di gara;
- (v) ad assicurare la totale accessibilità h 24, per tutti i giorni dell'anno, all'Area e all'immobile in concessione, da parte dei mezzi di soccorso e dei relativi addetti nonché da parte del Concedente, fermo restando che lo stesso terrà indenne il Concessionario da eventuali danni arrecati alle strutture insistenti sull'Area o alle persone o alle cose ivi presenti che fossero conseguenti, per diretto nesso causale, ad atti o fatti posti in essere dal Concedente o da persone da questa autorizzate, nel corso o per effetto degli accessi di cui sopra;
- (vi) Il Concessionario potrà procedere, ove la normativa vigente lo richieda, all'affidamento a soggetti terzi degli appalti e dei sub-affidamenti relative alle attività e servizi di cui al paragrafo che precede.

5.2 Responsabilità del Concessionario

- (a) Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
- (b) Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante la Fase di Costruzione sia durante la Fase di Gestione.
- (c) La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario.
- (d) Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal

Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza del Concedente.

(e) Il Concessionario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare il Concedente in relazione a:

- (i) Ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei lavori per un periodo superiore a 60 giorni, rispetto a quanto previsto nei documenti di progettazione e nel cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi, garantendo comunque il rispetto del cronoprogramma per giungere all' ultimazione dei lavori in tempo utile;
 - (ii) ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei servizi di cui al Capitolato speciale;
 - (iii) la sussistenza dei presupposti per la risoluzione, recesso o decadenza dal beneficio del termine, o altro presupposto per la cessazione delle linee di credito concesse al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, ovvero per l'esecuzione forzata da parte dei Finanziatori nei confronti del Concessionario;
 - (iv) l'instaurazione dei procedimenti giudiziali o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui alla presente Convenzione;
 - (v) le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei Lavori, per le quali si applica la normativa vigente;
 - (vi) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.
- (f) Le comunicazioni di cui ai precedenti paragrafi sono effettuate al Responsabile del procedimento nella Fase di Costruzione di cui al successivo art. 8 (*Fase di costruzione*) e al Responsabile della Concessione nel corso della Fase di Gestione di cui al successivo art. 9 (*Fase di Gestione*).

6. Sistemi di realizzazione dei lavori e svolgimento dei servizi.

L'attività di esecuzione dei lavori e la gestione della struttura, una volta realizzata, verranno svolti direttamente dal Concessionario, costituito da un

Resta fermo che il Concessionario è responsabile di fronte al Concedente dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla Concessione, anche per quanto attiene l'attività degli operatori economici esterni.

7 Obbligazioni del concedente

7.1 Principali obbligazioni del Concedente

Il Concedente dovrà collaborare col Concessionario, senza oneri a carico di quest'ultimo, per il tempestivo ottenimento nonché l'esecuzione di tutti i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree pubbliche necessarie per l'esecuzione e la gestione delle opere oggetto della presente Convenzione - anche quelle propedeutiche quali a titolo indicativo e non esaustivo scavi, sondaggi geognostici, perforazioni, saggi, etc. etc. - adottando, ove necessario e per quanto in suo potere, tutte le misure idonee a tal fine, anche prima dell'inizio delle attività di realizzazione dell'intervento oggetto della Convenzione stessa.

Il Concedente si impegna a garantire ed agevolare l'accessibilità veicolare dell'Area, tenuto conto delle sezioni stradali e della necessaria segnaletica di indirizzamento.

Il Concedente è altresì obbligato:

7.1.a a consegnare al Concessionario le Aree sulle quali realizzare le opere oggetto della Concessione, nello stato di fatto in cui si trovano mediante apposito verbale di consistenza;

7.1.b a garantire che sull'area sopra indicata non gravano diritti reali e di godimento a favore di terzi, che la stessa è libera da pesi e vincoli di qualsiasi specie e che sua destinazione urbanistica è compatibile con l'opera da realizzare.

7.2 Trasmissione Informazioni

Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

7.2.a l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinarla revoca della concessione;

7.2 b la risoluzione o la revoca, ai sensi del successivo articolo 11 per motivi di pubblico interesse;

7.2.c ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente convenzione.

Art. 8. FASE DI COSTRUZIONE

8.1 Le eventuali modifiche alla progettazione esecutiva saranno elaborate in conformità a

quanto previsto nella presente Convenzione.

8.2 il Concessionario provvederà alla redazione ed alla presentazione del progetto esecutivo per la parte arredi e attrezzature, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente.

Il Concedente provvederà, entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla presentazione del progetto esecutivo per la parte arredi e attrezzature, ad assumere le determinazioni inerenti la approvazione dello stesso. Tale termine potrà, per giustificati motivi tecnici e/o amministrativi e ad insindacabile giudizio del Concedente, essere sospeso per una sola volta, per non più di 10 (dieci) giorni.

8.3 In caso di rilevi/osservazioni/ richieste di modifica, che il Concedente dovrà far pervenire al Concessionario, nel minor tempo possibile e in modo dettagliato ed analitico, il Concessionario dovrà predisporre e presentare le modifiche progettuali entro i successivi 30 (trenta) giorni e i termini di approvazione di cui al presente articolo ricominceranno a decorrere dacché gli elaborati sostitutivi saranno pervenuti al Concedente.

Il Concessionario dovrà predisporre tutta la documentazione tecnica necessaria al rilascio delle autorizzazioni prodromiche alla gestione delle Opere, sostenendo tutti gli oneri derivanti dall'attività e dai procedimenti necessari a recepire le prescrizioni e le variazioni provenienti dagli enti competenti al rilascio delle predette autorizzazioni, fermo restando che:

8.3.a se dal loro recepimento derivi un incremento dei costi di costruzione, e/o di gestione (ad eccezione di "migliorie" proposte liberalmente dal concessionario) tale da determinare una modifica dell'equilibrio economico finanziario della concessione, il Concessionario avrà diritto di invocare il riequilibrio del Piano ai sensi della presente Convenzione.

Resta inteso che nell'ambito dell'attività di progettazione il Concessionario avrà la facoltà di sottoporre al Concedente modifiche, varianti e/o integrazioni ritenute necessarie per la migliore funzionalità dell'opera. Tali modifiche e/o integrazioni dovranno essere adottate dal Concessionario, a propria cura e spese, esclusivamente a seguito dell'approvazione del Concedente, che dovrà avvenire entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla presentazione, nel rispetto di quanto previsto ai sopraestesi comma 8.1 e 8.2 nonché al presente comma 8.3.

8.4 Non saranno in alcun modo addebitabili al Concessionario i ritardi che dovessero derivare dal rilascio di permessi, autorizzazioni e pareri da parte di Enti terzi e tutori, o da parte dello stesso Concedente, sempre che tali ritardi non siano riconducibili a carenza e/o errori della documentazione prodotta dal Concessionario per l'istruttoria delle relative

pratiche. Resta, pertanto, inteso tra le parti che nel caso in cui l'approvazione del progetto definitivo e/o del progetto esecutivo non intervenga entro i termini specificati ai comma 8.1 e 8.2 del presente atto, si applicherà la seguente disciplina:

8.4.a qualora il ritardato o mancato rilascio di una o più autorizzazioni sia imputabile a terzi, tale evento è da ritenersi convenzionalmente riconducibile ad un evento di Forza Maggiore con la conseguente applicabilità della disciplina prevista in proposito dalla presente Convenzione;

8.4.b qualora il ritardo nel rilascio di una o più autorizzazioni sia dovuto a circostanze che siano direttamente imputabili al Concedente, il Concessionario avrà diritto ad una proroga della durata della Concessione per un periodo pari a quello intercorso fra la data prevista per il rilascio della relativa approvazione e la data di effettivo ottenimento, fermo restando che ove il ritardo, a prescindere dalla sua durata, sia tale da comportare un'alterazione dell'equilibrio del Piano Economico-Finanziario, è data facoltà al Concessionario di attivare la procedura di revisione della Concessione di cui all'art. 10.2 a) della presente Convenzione ovvero, nel caso ciò non fosse possibile, la facoltà di recesso ai sensi e con gli effetti dell'art. 10.2. b) della presente Convenzione.

8.5 La consegna delle aree di cantiere risulterà da apposito verbale, sottoscritto dal Responsabile del Procedimento, dal Direttore dei Lavori e da un rappresentante del Concessionario.

8.6 Dalla data della consegna delle Aree, quale risultante dal verbale di cui al precedente comma 8.5, decorrerà il termine di effettivo inizio dei lavori, come previsto dal cronoprogramma delle attività, facente parte del progetto esecutivo.

8.7 In ogni caso, dovranno essere garantiti i termini di ultimazione previsti nel programma esecutivo che risulterà allegato al progetto esecutivo, e i lavori dovranno essere ultimati entro il 540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi dal loro inizio. Resta inteso che una durata maggiore dei lavori rispetto a quanto preventivato non comporta la modifica della durata della concessione che rimane determinata in anni 21,5 (ventuno anni e sei mesi). L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno accertati con appositi verbale redatti dal Direttore dei Lavori nelle forme di legge.

8.8 Il Concedente si obbliga a consentire al Concessionario il preventivo accesso alle aree oggetto della Concessione, a decorrere dalla scadenza del 7° (settimo) giorno successivo alla sottoscrizione della presente Convenzione, allo scopo di approfondire le indagini tecniche necessarie ai fini di una corretta valutazione dei tempi di esecuzione dei

lavori.

8.9 L'esecuzione dei lavori dovrà rispettare le seguenti prescrizioni.

8.9.a Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario dovrà eseguire i tracciamenti e il picchettamento delle aree d'intervento a proprio carico.

8.9.b I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i documenti di progettazione approvati dal Concedente, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene.

8.9.c I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto dei pareri emessi dagli Enti competenti e di ogni condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere permessi, nulla osta e autorizzazioni necessari per la realizzazione dell'opera e l'erogazione dei servizi: restano a carico del Concessionario i maggiori costi derivanti dagli adempimenti conseguenti.

8.9.d L'Opera dovrà essere realizzata secondo i tempi stabiliti nel cronoprogramma allegato al progetto esecutivo, come specificato al par. 8.7. Dalla data di ultimazione dei lavori, accertata come sopra indicato, decorrerà il termine per l'emissione del certificato di collaudo che, in deroga alla vigente normativa, sarà redatto entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori.

8.9.e Entro il periodo di 540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi dovranno essere completate anche le eventuali migliorie offerte in gara, e dovranno essere forniti e posati gli arredi e le attrezzature, interni ed esterni, come da progetto esecutivo approvato.

8.9.f Il Concedente resta comunque, estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere; resta fermo che i soggetti che eseguiranno i lavori a qualsiasi titolo dovranno comunque essere in possesso dell'attestazione di qualificazione per le categorie e gli importi dei lavori da eseguire ai sensi della normativa dei lavori pubblici, mentre i soggetti che eseguiranno i servizi principali e i servizi di progettazione dovranno comunque essere qualificati ai sensi del codice e del regolamento per la tipologia e gli importi dei servizi da eseguire.

8.9.g L'esecutore e gli eventuali appaltatori e subappaltatori sono tenuti ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori; rimangono, altresì, obbligati ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e prescrizioni di

carattere tecnico relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, nonché le normative di legge in materia previdenziale ed assicurativa ed in particolare le norme di sicurezza nei cantieri di lavoro. Ai sensi della normativa vigente il Concessionario assume la qualità di committente agli effetti delle disposizioni sulla sicurezza dei cantieri, provvedendo fin dalla fase di progettazione agli adempimenti relativi. Il Concessionario è responsabile in solido dell'osservanza di quanto previsto nel presente comma da parte dell'esecutore delle opere, degli appaltatori e degli eventuali subappaltatori.

8.9.h Il Concedente si riserva di sospendere i lavori tramite il responsabile del procedimento, qualora il Concessionario non ottemperi alle previsioni progettuali ed alle disposizioni e prescrizioni impartite dal Concedente o dagli Enti preposti, indipendentemente e fatta salva l'applicazione di eventuali provvedimenti sanzionatori previsti dalla normativa vigente in materia di controllo sull'attività edilizia. La ripresa dei lavori è subordinata al ripristino delle condizioni progettuali o al rispetto delle prescrizioni impartite.

8.10 Al Concessionario possono essere affidati in via diretta i lavori complementari non figuranti negli originari documenti di progettazione nei casi e modi stabiliti dal vigente Codice. Ove il Concessionario sia in grado di reperire le risorse finanziarie per la realizzazione dei lavori complementari entro 30 (trenta) giorni, ovvero il Concedente accetti di sopportarne i costi, il Concessionario, con termine concordato tra le parti, provvederà a comunicare la stima dei tempi di realizzazione e dei costi di detti lavori, elaborati in base ai prezzi dettagliati dal Concessionario nel computo metrico estimativo offerto in sede di gara.

8.11 La predisposizione e la approvazione di varianti dovrà rispettare le disposizioni del Codice, del Regolamento e quanto di seguito precisato.

8.11.a Il Concessionario sarà tenuto ad adeguarsi alle varianti progettuali richieste dal Concedente purché:

- consistano nell'introduzione di modifiche di dettaglio e/o di innovazioni migliorative;
- non determinino un'alterazione sostanziale del progetto esecutivo approvato;
- non comportino un aumento dei costi di realizzazione, o queste siano comunque compensate nell'ambito del quadro economico complessivo;
- non comportino ritardo nelle tempistiche definite dal cronoprogramma;
- non siano in contrasto con il piano gestionale.

8.11.b Le varianti progettuali saranno valutate economicamente in base ai computi metrici estimativi relativi al progetto esecutivo approvato dal Concedente.

8.11.c Il Concessionario è tenuto a sopportare i costi relativi a varianti progettuali dovute

al manifestarsi di errori od omissioni del progetto esecutivo, anche se approvati dal Concedente o imputabili ad eventuali carenze o errori del progetto a base di gara.

8.11.d In relazione alle varianti progettuali proposte dal Concessionario, il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario la propria approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della proposta, previa verifica della coerenza con il progetto esecutivo.

8.11.e Le varianti in corso d'opera potranno essere richieste dal Concedente, attraverso il responsabile del procedimento, ovvero proposte autonomamente dal Concessionario e autorizzate dal Concedente nei casi previsti dal vigente Codice.

8.11.f Le varianti in corso d'opera saranno valutate economicamente in base ai computi metrici estimativi relativi al progetto esecutivo approvato dal Concedente.

8.11.g Il Concessionario è tenuto a sopportare i costi relativi a varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni del Progetto esecutivo, anche se approvati dal Concedente o imputabili ad eventuali carenze o errori del progetto a base di gara.

8.11.h Il Concessionario è tenuto a risarcire il Concedente di qualsiasi danno conseguito in relazione agli errori od omissioni descritti ai soprastanti capoversi 8.11.c) e 8.11.g), che pregiudichino, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera, ovvero la sua utilizzazione, ai sensi dell'articolo 106 del Codice.

8.11.i Resta inteso che eventuali modifiche richieste dagli Enti preposti in corso d'opera o ad opera realizzata e durante la fase di gestione dovranno essere messe in atto a cura e spese del Concessionario, senza che nulla possa essere addebitato al Concedente: l'importo del prezzo a titolo di contributo resterà comunque invariato.

8.12 Direzione lavori, Responsabile della Sicurezza.

8.12.a Il Concessionario assume la responsabilità dell'adempimento delle funzioni di responsabile della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, ai sensi delle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

8.12.b Il Concedente può nominare, a propria cura, soggetti incaricati delle funzioni di organo di alta vigilanza sulla progettazione e sulla esecuzione dei lavori, in affiancamento al responsabile del procedimento.

8.12.c Il Concedente si impegna a segnalare tempestivamente i nominativi dei soggetti eventualmente incaricati delle funzioni di organo di alta vigilanza al Concessionario, perché sia loro consentito l'accesso ai cantieri e ai documenti di progettazione e di cantiere anche senza preavviso, purché non si rechi pregiudizio al Concessionario.

8.12.d Gli oneri per la direzione dei lavori competono al Concessionario, mentre la nomina del D.L. sarà a cura del Concedente, ai sensi delle disposizioni del codice e del regolamento. Il soggetto indicato per il ruolo di direttore dei lavori dovrà possedere i requisiti professionali previsti dal codice e dal regolamento adeguati all'importo e alle categorie dell'opera.

8.12.e Compete al direttore dei lavori e ai suoi assistenti, nei limiti delle rispettive competenze, l'accettazione dei materiali in cantiere.

8.12.f Il Concessionario e il direttore dei lavori saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Concedente mediante il responsabile del procedimento, coadiuvato dall'organo di alta vigilanza, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.

8.12.g Indipendentemente dalla vigilanza esercitata dal Concedente, il Concessionario sarà responsabile della corretta e puntuale progettazione ed esecuzione dei lavori, dell'osservanza delle buone regole dell'arte, della qualità dei materiali impiegati.

8.13 Stati di Avanzamento Lavori e forma di redazione dei documenti contabili.

8.13.a Compete al direttore dei lavori e ai suoi assistenti, nei limiti delle rispettive competenze, la redazione dei verbali e dei documenti contabili. Anche ai fini di una corretta e condivisa erogazione del prezzo, Concedente e Concessionario convengono che tali documenti siano redatti secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche, ed in modo particolare siano redatti secondo tale modalità il verbale di consegna e ultimazione lavori, i verbali di sospensione e ripresa dei lavori, gli ordini di servizio, il giornale dei lavori, il libretto delle misure, il registro di contabilità e il relativo sommario, gli stati di avanzamento dei lavori, la contabilità finale e la relativa relazione.

8.13.b La contabilizzazione degli stati d'avanzamento dei lavori è prevista ogni qualvolta l'importo dei lavori eseguiti, comprensivi della quota relativa agli oneri per la sicurezza e al netto dell'importo già precedentemente contabilizzato, raggiunga un importo non inferiore a euro 200.000 (duecentomilavirgolazerozero). Il responsabile del procedimento potrà eccezionalmente e motivatamente ridurre la soglia sopra indicata, sentito il direttore dei lavori.

8.13.c La documentazione contabile relativa a ciascun stato d'avanzamento è trasmessa da parte del direttore dei lavori al responsabile del procedimento per la successiva approvazione.

8.14 Prove e collaudo

8.14.a Il Concessionario, con preavviso di 10 giorni, darà comunicazione scritta al responsabile del procedimento della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dal crono programma.

8.14.b Il Concedente nomina la/e commissioni di collaudo (statico e tecnico-amministrativo) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102 del Codice.

8.14.c Il Concessionario comunicherà per iscritto ai collaudatori e al responsabile del procedimento le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale.

8.14.d I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo (statico e tecnico-amministrativo), ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico del Concessionario.

8.14.e Le operazioni di collaudo dovranno concludersi con l'emissione del relativo certificato, entro il termine indicato dal cronoprogramma definito dal Concessionario unitamente al progetto esecutivo.

8.14.f La data di emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo costituisce termine del periodo massimo previsto dalla Convenzione per la realizzazione dell'opera, decorrente dalla data di inizio lavori.

8.14.g Durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente e addebitandosi le spese per eventuali prove sui materiali, sugli impianti o prove di carico.

8.14.h Il certificato di collaudo tecnico-amministrativo, redatto secondo le modalità di cui all'articolo 229 del regolamento, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 24 mesi dalla data di rilascio; decorsi due mesi dalla scadenza del predetto termine, il collaudo si intende approvato dal Concedente, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 c.c., il Concessionario risponderà per la difformità ed i vizi delle Opere, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Concedente prima che il Certificato di Collaudo assuma carattere definitivo.

8.15 Ritardi.

8.15.a Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il cronoprogramma definito in sede di progetto esecutivo, redatto nel rispetto dei limiti temporali di cui al disciplinare di gara, e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del

cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario.

8.15.b Il Concessionario, per ogni giorno di ritardo su ciascuna fase della concessione (progettazione definitiva, progettazione esecutiva, realizzazione dell'opera, collaudo, messa in esercizio, ecc. ecc.) e su ciascuna delle singole fasi dei lavori individuata nel cronoprogramma sarà soggetto a una penale quantificata in conformità a quanto previsto al successivo comma 8.15.c).

8.15.c Le penali previste per le fasi inerenti la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e la costruzione dell'Opera fino alla messa in esercizio sono le seguenti:

- ritardo nella consegna del progetto definitivo o del progetto esecutivo: per ogni giorno 0,3 per mille del costo di costruzione dell'opera;
- ritardo nell'ultimazione dei lavori: per ogni giorno 0,3 per mille del costo di costruzione dell'opera;
- ritardo nel collaudo tecnico-amministrativo dell'opera, non imputabile a negligenze del collaudatore o a fatti imputabili a terzi: per ogni giorno 0,3 per mille del costo di costruzione dell'opera; ritardo nella messa in esercizio; per ogni giorno 0,3 per mille del costo di costruzione dell'opera;
- ritardo eccedente i 60 giorni naturali e consecutivi sulle singole soglie temporali intermedie fissate nel cronoprogramma relativamente alla fase di costruzione dell'opera: per ogni giorno 0,3 per mille del costo di costruzione dell'opera.

8.15.d La procedura da adottare per l'applicazione delle penali di cui al precedente comma 8.15.c) è la seguente:

- il Concedente comunica a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento al Concessionario l'applicazione della penale unitamente alle motivazioni che hanno comportato l'applicazione della stessa, eventualmente supportate dalle informazioni acquisite tramite il direttore dei lavori o l'organo di alta vigilanza;
- il Concedente potrà rivalersi in tutto o in parte, sulla garanzia fidejussoria di cui all'articolo 12 della presente Convenzione, con addebito delle spese al Concessionario.

8.15.e In caso di ritardo dovuto a:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie varianti progettuali o varianti in corso d'opera;
- varianti progettuali o varianti in corso d'opera approvate dal Concedente;
- fatto del Concedente;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento dei pareri di cui al precedente punto 8 che non

sia imputabile al Concessionario;

- annullamento giurisdizionale o revoca dei pareri di cui al precedente punto 8 per fatto non imputabile al Concessionario;

non si procederà all'applicazione delle penali sopra descritte e il Concessionario avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

Articolo 9 - Fase di gestione.

9.1 Gestione dell'Opera.

La gestione dell'Opera è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario, che dovrà svilupparla perseguendo l'equilibrio economico finanziario delle attività: la gestione è fatta secondo le modalità indicate nella presente Convenzione, nel Capitolato Speciale d'appalto per la fase di costruzione, nel Capitolato Speciale d'Appalto gestionale e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

9.2 Servizi e prestazioni di servizi.

La Gestione di cui al precedente comma 9.1, secondo quanto indicato nel **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO GESTIONALE da intendersi qui integralmente richiamato,** avrà validità per tutta la durata della concessione.

9.2.d Continuità del Servizio: L'erogazione del servizio agli utenti, non può essere interrotta o sospesa se non per gravissime cause di forza maggiore e/o secondo le eccezioni indicate nel capitolato speciale d'appalto gestionale.

In caso d'interruzione o sospensione degli interventi e servizi, per cause indipendenti sia dalla volontà del Concedente che del Concessionario, quest'ultimo dovrà apprestare tutte le più opportune misure per garantire il servizio e affrontare le situazioni di emergenza e informare gli utenti. Il Concessionario altresì cura di informare tempestivamente il Concedente sulle motivazioni e cause dell'interruzione o sospensione.

In caso d'interruzione o sospensione di interventi e servizi derivanti da volontà del Concedente, per esigenze di pubblico interesse, lo stesso è tenuto a darne congruo preavviso al gestore per consentire l'opportuna informazione dell'utenza.

9.2.e Formazione e Addestramento: Il Concessionario deve assicurare ai propri dipendenti un'adeguata formazione e un aggiornamento professionale periodico, secondo le finalità e gli obiettivi propri dei servizi affidati, con particolare riferimento alle innovazioni in materia alimentare. In caso di nuovi inserimenti, il nuovo operatore dovrà effettuare un breve periodo

di affiancamento formativo, di almeno 10 ore, a carico del Concessionario.

9.2.f Sicurezza: Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente convenzione, Il Concessionario è tenuto al rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione, sicurezza e igiene del lavoro, in conformità a quanto stabilito dal D.lgs 81/2008 e s.m.i. Deve garantire a tutti i soggetti, addetti allo svolgimento delle attività oggetto della concessione, le tutele previste dalla normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro, con particolare riguardo alle attività di sorveglianza, accertamenti sanitari preventivi e periodici, a cura del medico competente, ove previste. Il Concessionario dovrà fornire adeguate informazioni e provvedere alla formazione e addestramento dei propri dipendenti e collaboratori circa i rischi per la sicurezza e la salute sul luogo di lavoro. Il Concessionario è responsabile della sicurezza e incolumità del proprio personale, ivi compresi eventuali volontari e figure assimilabili. Il Concessionario si impegnerà a consegnare al committente le documentazioni che questi richiederà al fine della redazione del Documento di Valutazione dei Rischi di cui al D.lgs 81/2008.

9.2.g Volontariato: In caso di coinvolgimento di volontari in alcuni servizi oggetto della Concessione, il Concessionario deve assicurare che gli stessi agiscano sotto la propria direzione. In nessun caso il personale volontario sostituisce il personale del Concessionario. Nel caso di impiego di volontari, il Concessionario garantisce che tutto il personale volontario sia regolarmente assicurato, ai sensi degli artt. 4 e 7 comma 3 della Legge 11.8.1991 n. 266 e decreti ministeriali attuativi, e si impegna a fornire copia, dietro apposita richiesta, delle relative polizze prima dell'inizio dell'attività, sollevando espressamente il Concedente da qualsiasi responsabilità per danni conseguenti alla loro attività.

9.2.I Pulizia, Sanificazione Ambienti: Il servizio viene svolto dal Concessionario, con propri mezzi tecnici, attrezzature ed organico e riguarda sia le aree interne che le aree esterne di pertinenza del Centro Confezionamento Pasti. Sono a carico del Concessionario tutti i prodotti occorrenti per l'esecuzione del servizio di pulizia dei locali, quali detergenti, deodoranti, disinfettanti, ecc., come pure gli attrezzi quali scope, stracci, macchine lavapavimenti, aspirapolvere, scale, ecc.

Il servizio dovrà essere svolto a perfetta regola d'arte per il raggiungimento dei seguenti fini:

- salvaguardare lo stato igienico-sanitario dell'ambiente;
- mantenere integro l'aspetto estetico e lo stato dei locali;
- salvaguardare le superfici sottoposte alle pulizie.

Tutti i prodotti impiegati dovranno essere pertanto adeguati alle varie strutture e materiali.

La pulizia dei locali è comprensiva delle pulizie dei pavimenti, soffitti, corrimani, ringhiere, muri, porte maniglie, zoccoli, infissi e serramenti, doghe, controsoffitto, radiatori, pilastri, pareti, ascensori, davanzali e materiale di arredamento, vetri e finestre ecc. con prodotti igienizzanti biodegradabili nel rispetto della vigente normativa.

Dovranno comunque essere svolte le seguenti attività con cadenza quotidiana (oltre a quelle previste nel capitolato speciale gestionale):

- svuotatura di cestini porta-carta e porta-rifiuti;
- spolveratura ad umido degli stipiti, bocchette d'aerazione e davanzali;
- eliminazione di orme e pulitura con panni adeguati su vetri e specchi;
- spolveratura a umido di letti, comodini, scrivanie, poltrone, tavoli sedie e mobili di ogni tipo; pulitura con panni imbevuti di sostanze detergenti e disinfettanti di tutte le superfici e gli oggetti soggetti all'uso comune, comprese le pulsantiere degli ascensori, gli interruttori, maniglie ecc.
- pulizia, lavaggio, disinfezione con speciali prodotti ad azione germicida dei servizi igienicosanitari;
- pulizia e lavaggio delle pareti dei servizi;
- pulizia dei rubinetti, portasapone, portasalviette ed accessori;
- pulizia di divani e stuoie;
- lavaggio dei pavimenti di tutti i locali con sostanze detergenti e disinfettanti ed eliminazione di eventuali macchie o incrostazioni;
- lavaggio e ripristino ogni qual volta si renda necessario e quindi anche più volte nell'arco della giornata, dei locali di maggiore frequenza quali corridoio, sala da pranzo, sala mensa;
- deragnatura di tutte le superfici della struttura.

Con cadenza quadrimestrale, dovrà essere effettuata la pulizia a fondo di tutti i locali arredi ed attrezzature presenti nella struttura compresi infissi interni ed esterni, avvolgibili, vetrate ecc.

Il Concessionario dovrà assicurare gli interventi periodici di derattizzazione, disinfestazione, deblattizzazione, giardinaggio e manutenzione del verde, da eseguirsi nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne. Per tali interventi il Fornitore potrà avvalersi di ditte esterne, previa autorizzazione da parte dell'A.S.L e tenuto conto di quanto indicato dal DM.

13 dicembre 2013 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, per acquisto di ammendanti”

Fornitore è altresì tenuto alla spalatura della neve in caso di necessità.

Rimane a carico del Concessionario anche la gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani nonché la tassa per lo smaltimento degli stessi.

9.3 Attività principali e tariffe.

9.3.a Il Concessionario è autorizzato per tutta la durata della convenzione ad applicare il costo pasto per i pasti realmente prodotti secondo quanto indicato nel capitolato speciale gestionale.

9.3.b la tariffa di cui al precedente punto 9.3.a, verrà aggiornata successivamente ogni anno a far tempo dal 1 gennaio del secondo anno successivo all'avvio della gestione in base al 100% delle varianti ISTAT – FOI e sulla base delle tipologie di prestazioni prestate;

9.3.d Nell'ambito dello sfruttamento della gestione il Concessionario ha facoltà di introdurre altre attività compatibili con la gestione principale che possono anche essere affidate a soggetti terzi, pur rimanendo il Concessionario il referente del Concedente; l'utilizzo dei locali adibito allo scopo appena sopra indicato dovrà tuttavia avvenire in giorni ed orari stabiliti in accordo con il Concedente e non dovrà ostacolare in alcun modo l'efficienza dell'espletamento dei servizi a favore degli ospiti che nell'ambito della gestione della struttura residenziale per anziani rappresentano la finalità principale dell'intera concessione. Al momento dell'autorizzazione all'uso dei locali per dette attività saranno regolamentati, se necessario, i relativi rapporti finanziari, stabilendo l'incasso a favore del concedente.

9.4 Manutenzione dei beni per la durata della Concessione.

9.4.a Durante tutto il periodo di validità della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria solo degli arredi e delle attrezzature, necessaria per assicurare il buon funzionamento dell'Opera.

9.4.b In generale il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese:

- ove necessario, al completo rinnovo delle attrezzature e degli arredi, di parte di essi con altri di caratteristiche tecniche almeno equivalenti, in modo da consegnare al Concedente, alla scadenza della concessione, l'Opera, gli arredi, e le attrezzature in esso contenuti in buone condizioni di conservazione e di regolare e completo funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale;

- all'adeguamento a propria cura e spese delle strutture e degli impianti in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie, entro i limiti stabiliti dalle norme stesse;
- all'adeguamento a propria cura e spese delle strutture e degli impianti in caso di disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza (ASL, VV.F., ISPESL, C.C.V.L.P.S., A.R.P.A.);
- a comunicare tutti gli interventi di natura straordinaria al Concedente, che provvederà alle opportune verifiche.

9.5 Varianti al capitolato speciale d'appalto gestionale.

9.5.a Il Concessionario, in base a oggettive esigenze legate all'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, a evoluzioni delle normative o del mercato e alla domanda del pubblico, può proporre migliorie o richiedere varianti al capitolato speciale d'appalto gestionale presentato in fase di gara: il Concedente ne valuterà la coerenza con il capitolato speciale d'appalto gestionale inizialmente definito e con le prestazioni minime previste dal capitolato speciale gestionale. Il Concessionario potrà attuare le varianti al capitolato speciale d'appalto gestionale richieste soltanto dopo l'approvazione del Concedente.

9.5.b L'adeguamento delle tariffe praticate all'indice ISTAT - FOI non costituisce variante al Piano Economico Finanziario, ma prima dell'applicazione deve comunque essere comunicato al Concedente. Ulteriori adeguamenti devono essere concordati col Concedente.

9.5.c Nel corso dell'intero periodo di validità della Concessione e in presenza di comprovate esigenze di carattere generale, anche il Concedente potrà richiedere l'adeguamento del Piano Economico Finanziario e del Capitolato speciale d'appalto gestionale nei termini previsti dalla normativa vigente; qualora tale revisione comporti una lesione dell'equilibrio economico finanziario, il Concessionario avrà diritto a richiedere l'applicazione delle misure di riequilibrio di cui alla presente Convenzione.

9.6 Inadempimento e penalità.

9.6.a Il Concedente si riserva la facoltà di accedere all'Opera e alle Aree in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso per effettuare controlli periodici sulla correttezza della gestione.

9.6.b L'attuazione in difformità dal Capitolato speciale d'appalto gestionale è motivo di

applicazione delle penali di cui alla presente convenzione.

9.6.c L'attuazione in difformità dal capitolato speciale d'appalto gestionale è motivo di applicazione delle penali elencate di seguito, secondo la procedura di cui al successivo punto 9.8.d):

- per la violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alla sopravvenuta normativa ed alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 10.000,00;
- per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal concessionario o dall'appaltatore verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 5.000,00;
- per violazione alle norme o al capitolato speciale d'appalto gestionale in materia igienico-sanitaria verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 3.000,00;
- per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e in genere di conservazione degli arredi, risultante dal capitolato speciale d'appalto gestionale, verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 10.000,00;
- per mancata applicazione del piano di sicurezza previsto nel capitolato speciale d'appalto gestionale: da € 1.500,00 a € 10.000,00;
- per ogni inadempienza in caso di impiego di personale con qualifiche professionali diverse o numericamente inferiori rispetto a quanto dichiarato capitolato speciale d'appalto gestionale: da € 3.000,00 a € 5.000,00;
- per ogni inadempienza in caso di accertate azioni lesive della dignità personale degli assistiti da parte del personale del soggetto produttore: da € 3.000,00 a € 5.000,00;
- per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dal capitolato speciale d'appalto gestionale non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale da € 100,00 ad un massimo di € 10.000,00;

Eventuali irregolarità riscontrate, al di là dell'applicazione delle penali, darà luogo alla richiesta di azioni correttive che dovranno essere tassativamente recepite dal fornitore che dovrà proporre tutte le soluzioni atte a rimuoverne le cause

Oltre a quanto previsto specificatamente negli articoli precedenti, eventuali inadempienze risultanti da tali controlli potranno determinare l'applicazione delle seguenti penali:

- in caso di *Interruzione temporanea del servizio a causa di scioperi del personale del fornitore*. In caso di sciopero dei dipendenti del Concessionario dovrà comunque essere garantita la continuità del servizio di ristorazione; in tal caso il fornitore, dovrà darne avviso alle Istituzioni Scolastiche e al Concedente con anticipo di almeno 6

giorni rispetto alla data dello sciopero. Potranno inoltre essere concordate tra il Concessionario e il concedente, in via straordinaria, particolari situazioni organizzative come la fornitura di pasti alternativi di uguale valore nutritivo per i quali sarà corrisposto l'importo del pasto detratto il 20%, la cui composizione dovrà essere concordata con il concedente. In mancanza della comunicazione da parte del fornitore, sarà applicata una penale dell'importo di € 100,00 nel mese di riferimento.

- € 300,00 qualora la grammatura dei cibi fosse riscontrata, nella media dei campioni esaminati in un refettorio, inferiore a quanto previsto nell'Allegato II MENU' al capitolato speciale gestionale;
- € 300,00 per ogni episodio e per ogni prodotto, qualora fossero utilizzate derrate non conformi a quanto previsto all'ALLEGATO I "Scaffale delle derrate" al capitolato speciale gestionale;
- € 300,00 per ogni episodio in cui sia riscontrato il cambio del menù, non previamente concordato con il Concedente;
- € 1000,00 per ogni mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie riguardanti la preparazione e la conservazione dei pasti, le modalità di trasporto e di quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni, sia per inadempienze accertate presso le cucine sia per ogni inadempienza accertata nei singoli centri refezionali; qualora la trasgressione fosse riferita alle modalità di trasporto, la penale sarà di € 700,00 per ogni mezzo di trasporto interessato dall'evento;
- € 250,00 per ogni episodio di ritardo nella consegna dei pasti superiori a 15 minuti;
- € 500,00 per ogni caso di ritrovamento di corpi estranei nella singola porzione o nel contenitore, riservandosi il Concedente, in tal caso, di respingere la fornitura con l'obbligo da parte del fornitore di fornire un pasto sostitutivo;
- € 1000,00 per ogni mancato rispetto del piano di autocontrollo;
- € 750,00 per deficienze qualitative nei pasti erogati o per il mancato mantenimento della temperatura ai livelli prescritti dalla normativa vigente, anche riferito alle singole pietanze. Qualora le deficienze fossero tali da impedire il consumo dei pasti il Concedente si riserva di richiedere un piatto alternativo;
- € 500,00 per ogni mancata erogazione o somministrazione dei pasti dietetici;
- € 1.500,00 per ogni erronea somministrazione dei pasti dieta per motivi di salute, fatta salva ogni eventuale e ulteriore azione volta ad accertare la responsabilità del fornitore;
- € 150,00 per ogni accertamento di mancato utilizzo di mezzi di trasporto, detergenti, stoviglie a ridotto impatto ambientale, secondo quanto offerto in sede di gara;
- € 250,00 per ogni accertamento di mancata effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria. Perdurando il ritardo, il Concedente provvederà, previa diffida, all'esecuzione in danno;
- per ogni giorno di mancata prestazione del servizio ed anche in ipotesi di effettuazione dello stesso in forma parziale, il Concedente applicherà una decurtazione del canone mensile pari ad 1/22esimo dello stesso, fatto salvo il risarcimento del maggiore danno.

9.6.d. in caso di violazione degli obblighi previsti nel capitolato speciale d'appalto gestionale il Concedente adotta la seguente procedura:

- il Concedente comunica a mezzo lettera A.R. il rilievo dell'inadempimento e diffida il Concessionario ad adempiere agli obblighi previsti entro un congruo termine assegnato;

- il Concessionario comunica l'adempimento agli obblighi previsti o contesta il rilievo segnalato entro il termine assegnato per l'adempimento;
- in caso di insussistenza delle ragioni del Concessionario e previo accertamento del mancato adempimento delle prescrizioni nel termine assegnato, il Concedente comunica a mezzo raccomandata AR al Concessionario l'applicazione della penale prevista nel comma b) che precede;
- il Concedente, nel caso ritenga opportuno intervenire direttamente in sostituzione del Concessionario, potrà avvalersi direttamente, in tutto o in parte, sulla garanzia fideiussoria di cui all' art. 12.2 della presente convenzione;

9.7 Piano delle Risorse Umane.

9.7.a Il Concessionario assicura la dotazione di personale occorrente per la gestione del Centro Confezionamento pasti e delle varie attività proposte relativamente alle Aree oggetto di concessione, secondo il piano delle risorse umane, parte integrante del capitolato speciale d'appalto gestionale.

9.7 b Il piano deve contenere un organigramma delle figure professionali previste, secondo quanto indicato al precedente punto 9.2.c distinguendo i ruoli che il Concessionario prevede di ricoprire mediante la propria organizzazione d'impresa e i ruoli che intende ricoprire mediante soggetti terzi: per i dipendenti o collaboratori o associati del Concessionario il piano deve specificare altresì la formazione richiesta, le fasce orarie di presenza, il rapporto di lavoro instaurato.

9.7.c L'organigramma sarà completato e aggiornato durante la fase di gestione: per i dipendenti o collaboratori o associati del Concessionario con il nominativo e copia dei documenti che attestano l'idoneità professionale, per gli altri soggetti con il nominativo del soggetto esterna che in quel momento ricopre i ruoli individuati.

9.8 Sicurezza in fase di gestione.

9.8.a Il Concessionario assume il ruolo di datore di lavoro ai sensi del d.lgs. 81/2008, nei confronti del personale operante nelle Aree oggetto di Concessione, nonché nei confronti dei soggetti equiparati quali il pubblico ed eventuali visitatori.

Il Concessionario imposta la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza, con particolare riferimento al d.lgs. 81/2008 t.v., ed alle norme sui locali destinati al pubblico spettacolo. Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità della struttura rilasciati dagli organi competenti, dai

Vigili del Fuoco, dall'ASL e da altre strutture ed Enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti conseguenti. In modo particolare il personale tecnico dovrà essere idoneo e la capacità professionale dovrà essere commisurata alla natura e all'importanza dei lavori e degli eventi.

9.8.b I servizi di supporto e l'assistenza dovranno essere assicurati dal Concessionario secondo quanto disposto dalla disciplina normativa applicabile;

9.8.c Il Concessionario in fase di gestione dell'Opera dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un DUVRI e di un piano di sicurezza, e tenere aggiornato il registro dei controlli descritto al medesimo capitolato.

9.9 Responsabile della concessione.

9.9.a Dall'inizio della fase di gestione, il Concedente nominerà il responsabile della concessione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la fase di gestione di cui al presente art. 9 e, in particolare, sull'erogazione dei servizi secondo i criteri di cui al capitolato di gestione e al capitolato speciale d'appalto gestionale offerto in sede di gara.

9.9.b A tal fine il responsabile della concessione dovrà verificare, nei termini stabiliti dal capitolato di gestione, l'esito dei controlli effettuati con la collaborazione del referente, nominato dal Concessionario entro 10 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

9.9.c Sulla base dei risultati del controllo effettuato, il responsabile della concessione segnala eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvede secondo la procedura di cui al Capitolato di gestione.

9.10 Sospensione.

In caso di sospensione nell'erogazione dei servizi dovuta a:

9.10.a forza maggiore;

9.10.b fatto del Concedente;

9.10.c annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti di cui al precedente art. 5 per fatto non imputabile al Concessionario;

il Concessionario avrà diritto ad una proroga di durata pari alla sospensione delle attività di gestione conseguente al detto evento e, in caso di lesione dell'equilibrio economico-finanziario, al riequilibrio ai sensi dell'art. 10.2. a della presente Convenzione, ovvero, nel caso ciò non fosse possibile, alla facoltà di recesso ai sensi e con gli effetti dell'art. 11 della presente Convenzione.

Articolo 10 - Equilibrio economico finanziario e remunerazione del Concessionario.

10.1 Equilibrio Economico Finanziario

10.1.a Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:

- a) i tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni di cui al crono programma;
- b) i tempi previsti per l'esecuzione dei Lavori, ai sensi del crono programma;
- c) l'importo del prezzo a titolo di contributo e dei corrispettivi;
- d) l'importo dei ricavi commerciali;
- e) la durata della concessione;
- f) le caratteristiche e l'entità dei Servizi e dei Servizi Aggiuntivi nella Fase di Gestione.

10.1.b Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario faranno riferimento ai Parametri Economici Finanziari risultanti dal "Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara, che potrà riflettere modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui al precedente punto 10.1.a), secondo quanto previsto nella presente convenzione.

Al fine di quanto sopra le Parti si danno reciprocamente atto che per equilibrio economico finanziario si intende l'equilibrio sul quale si fonda il Piano economico finanziario, equilibrio che assicura, tra l'altro, la copertura del servizio del debito del Concessionario e la remunerazione del capitale investito, così come dettagliato nel Piano economico finanziario.

10.1.c Qualunque variazione apportata dal Concedente ai predetti presupposti o condizioni di base nonché qualunque variazione delle norme legislative e regolamentari che stabilisca nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste dalla Concessione, qualora determini una modifica dell'equilibrio del Piano Economico e Finanziario, comporterà la sua necessaria revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio ai sensi dell'art. 10.2, a) della presente Convenzione, anche tramite la modifica del costo pasto, l'eventuale proroga del termine di scadenza della Concessione, ovvero, nel caso ciò non fosse possibile, la facoltà di recesso ai sensi e con gli effetti dell'art. 10.2. b della presente Convenzione.

10.1.d E' comunque facoltà del Concessionario ripresentare il Piano Economico Finanziario e richiedere al Concedente una revisione delle condizioni della Concessione in presenza di eventi o di circostanze non imputabili al Concessionario che alterino i presupposti e le condizioni di equilibrio economico finanziario quali a titolo esemplificativo le seguenti:

10.1.c.1 ritardi nell'ottenimento dei necessari permessi, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc., nell'approvazione del progetto definitivo e/o esecutivo, nelle operazioni di collaudo, nell'avvio e nell'intera gestione dell'Opera, rispetto ai tempi normativamente previsti e, per quanto non disciplinato dal quadro normativo di riferimento, rispetto ai tempi previsti dalla presente Convenzione, fatto salvo che tali ritardi non siano imputabili a negligenze e/o inadempimenti del Concessionario;

10.1.c.2 richiesta imposizione di prezzi difforni da quelli stabiliti nel Piano Economico Finanziario;

10.1.c.3 mancato raggiungimento di un livello minimo di ricavi, non dipendente da fatti o scelte imputabili al Concessionario, sufficiente ad assicurare la copertura dei costi operativi di esercizio e dei flussi di cassa a servizio del debito;

10.1.c.4 eventuali modifiche od innovazioni all'insieme delle leggi, regolamenti, circolari applicabili direttamente o indirettamente alla Concessione, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di gestione rispetto a quelli previsti nel Piano Economico Finanziario allegato (da qualsiasi ente promananti ivi incluse quelle relative al regime fiscale adottato nel piano economico finanziario);

10.1.c.5 eventuali modifiche, prescrizioni o varianti richieste dal Concedente o da altre amministrazioni o enti comunitari, nazionali e locali in sede di progettazione, realizzazione o gestione dell'Opera che vadano ad alterare l'Equilibrio Economico Finanziario dell'investimento, purché dette modifiche, prescrizioni o varianti non siano rese necessarie da pregressi errori o omissioni del Concessionario;

10.1.c.6 il venire in essere di un evento di forza maggiore, nei limiti e alle condizioni di cui alla presente Convenzione;

10.1.c.7 emergano caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche delle aree su cui insisteranno le Opere gravemente difforni rispetto a quelle accertate in sede di

progettazione preliminare.

10.2 Riequilibrio.

10.2.a Il Concessionario o il Concedente hanno diritto al Riequilibrio di cui al precedente punto 10.1 nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio, determinata da:

- 1) evento favorevole;
- 2) evento destabilizzante;
- 3) variazioni dei lavori per eventuali modifiche che il Concedente intenda apportare ai lavori di realizzazione che incidano sui costi preventivati secondo il PEF redatto sul Progetto Esecutivo, pretendono la sua revisione;
- 4) modifiche normative: qualora intervengano disposizioni normative successivamente alla stipulazione della presente convenzione, recanti nuovi meccanismi tariffari o nuove modalità per l'esercizio delle attività oggetto della concessione, che incidano sulle condizioni determinanti l'equilibrio economico – finanziario degli investimenti;
- 5) in caso di ritardo nel rilascio dei provvedimenti amministrativi da parte del Concedente delle altre amministrazioni competenti, sempre che tale ritardo non sia imputabile al Concessionario, con riferimento ai tempi previsti nelle normative di settore, inclusi quelli necessari e gli eventuali interventi sostitutivi;
- 6) variazione del regime fiscale/contributivo in vigore alla data della stipula della Convenzione;
- 7) variazioni normative apportate dal Concedente ai presupposti o condizioni di base per l'equilibrio economico finanziario della presente convenzione;
- 8) nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte di cui ai precedenti punti da 1) a 7) **comportino la variazione del parametro TIR Progetto (post tax) maggiore del 1,0%;**
- 8) Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte di cui ai precedenti punti da 1) a 7) risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario comportino la variazione del parametro TIR Progetto (post tax) maggiore del 1,0% la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del concedente.

10.2.b Al verificarsi di una o più condizioni che comportino un disequilibrio della

concessione, la parte più diligente dovrà presentare istanza di rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio del PEF producendo la documentazione dimostrativa costituita dal PEF in disequilibrio e PEF revisionato in formato editabile accompagnati dalla relazione esplicativa del PEF revisionato che illustri le cause e i presupposti che hanno indotto la richiesta di revisione e i maggiori oneri derivanti, entro 120 giorni dal verificarsi dell'evento che ha determinato il disequilibrio stesso. La procedura di revisione dovrà concludersi entro sei mesi dalla presentazione dell'istanza, salvo proroga per giustificato motivo.

10.2.c Ogni rideterminazione delle condizioni contrattuali necessaria all'equilibrio economico finanziario sarà recepita in apposito atto aggiuntivo alla presente convenzione.

10.2.d Ai fini di cui al comma precedente e comunque nel caso in cui una delle Parti ritenga sussistano i presupposti di legge per dar corso alla procedura di riequilibrio, la Parte che intende attivare la procedura di riequilibrio ne darà comunicazione per iscritto all'altra con l'esatta indicazione dell'evento destabilizzante o dell'evento favorevole o comunque dei presupposti e delle ragioni che comporterebbero una alterazione dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario. L'altra Parte dovrà comunicare per iscritto le proprie determinazioni in merito alla richiesta di revisione entro 30 giorni dalla ricezione della stessa. Ove richiesto dal Concessionario o ritenuto comunque necessario, il Concedente, o il Responsabile del Procedimento da questo all'uopo nominato, dovrà, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta scritta di attivazione della procedura di revisione, aprire la relativa istruttoria, fissando un tavolo tecnico di consultazione al fine di verificare le condizioni per addivenire alla revisione consensuale della Concessione. La procedura consensuale di revisione dovrà concludersi entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta di attivazione. Ove il Concedente e il Concessionario non addivengano ad un accordo sulla revisione del Piano Economico-Finanziario entro 90 giorni dalla data della richiesta al riguardo avanzata con raccomandata a.r. da uno di loro, la decisione in ordine alla effettiva sussistenza o meno dei presupposti per il riequilibrio e, in ipotesi affermativa, l'individuazione delle modifiche da apportare al Piano sarà demandata ad un Collegio Arbitrale formato da tre arbitri nel modo seguente: ciascuno dei contraenti nominerà un arbitro; il presidente del Collegio sarà scelto di comune accordo dagli arbitri nominati dalle parti o, in difetto di accordo entro quindici (15) giorni, dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia. Il Collegio Arbitrale provvederà agli accertamenti demandategli e, se del caso in relazione ad essi, alla revisione del Piano Economico-Finanziario entro 60 giorni dalla costituzione. La verifica della sussistenza delle

condizioni per addivenire alla revisione del Piano Economico-Finanziario nonché, in ipotesi affermativa, l'individuazione delle modifiche da apportare al Piano Economico-Finanziario saranno demandate al Collegio Arbitrale suindicato anche nelle ipotesi in cui uno dei contraenti abbia comunicato di non ritenere sussistenti le condizioni per addivenire alla revisione medesima ovvero abbia lasciato infruttuosamente decorrere 90 giorni dalla relativa richiesta senza comunicare le proprie osservazioni in ordine alla sussistenza dei presupposti per la revisione del Piano Economico Finanziario ovvero senza avviare le procedure per la revisione. In mancanza della predetta revisione, il Concessionario, dietro espressa richiesta degli Enti Finanziatori, ovvero il Concedente, in ipotesi di evento favorevole, potrà avvalersi della facoltà di recesso, di cui all'art. 10.2. b. della presente Convenzione, comunicando per iscritto tale intenzione all'altra Parte, la quale potrà a sua volta evitare il recesso comunicando al Concessionario l'accoglimento delle sue richieste entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della dichiarazione di recesso.

10.2.e E' riservata ad entrambe le parti la facoltà di recesso dalla presente concessione qualora non vengano convenute le condizioni di riequilibrio economico – finanziario della Concessione o non sussistano i presupposti per tale rideterminazione.

In caso di recesso del Concedente, il Concessionario avrà diritto al rimborso:

- del valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, dei costi effettivamente sostenuti;
- delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione del rapporto, e di un indennizzo una tantum pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero del valore attuale della parte del servizio pari ai costi monetari della gestione operativa previsti nel piano economico finanziario in vigore al momento del recesso

10.2.f Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al Concessionario, la revisione del Piano economico e finanziario dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente.

10.2.g E' riconosciuta agli Enti Finanziatori, nell'interesse del Concessionario, la possibilità di affiancare il Concessionario durante la procedura di revisione di cui al presente articolo.

10.2. h In ogni caso, il Concedente ed il Concessionario convengono sin d'ora che ai fini dell'accertamento della permanenza dell'equilibrio economico finanziario della Concessione

il Piano economico finanziario allegato al presente atto è soggetto a verifica, tra l'altro, sia alla scadenza del primo anno di gestione, sia alla scadenza di ogni anno successivo al primo.

10.2.i In caso di riequilibrio finanziario a favore del Concessionario, il Concedente ha facoltà di accesso a tutte le informazioni e documenti tecnici, contabili e fiscali del Concessionario, relativi alla concessione, a far data dalla stipulazione della stessa, necessari a verificare la sussistenza dei motivi originanti la richiesta, verifica da effettuarsi secondo i principi della revisione contabile.

10.2.l A seguito del ricalcolo operato ai sensi del precedente capoverso 10.2.a del presente comma 10.2, il piano economico finanziario, presentato in sede di offerta, sarà sostituito dalla versione così aggiornata del piano economico finanziario, posta a base del riequilibrio e considerato nuovo allegato alla presente Convenzione.

10.4 Rischi.

10.4.a Il Concessionario, ai sensi e per gli effetti della decisione Eurostat del 11 febbraio 2004 e della Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri 27 marzo 2009, assume, in relazione all'esecuzione dell'Opera e alla successiva gestione, il "*rischio costruzione*", il "*rischio gestione*", e il "*rischio disponibilità*", secondo la declinazione dei medesimi definita dalla Convenzione, dagli Allegati e dalla Documentazione di Gara, dall'Offerta, dai Documenti Contrattuali.

10.4.b Ai fini della predisposizione dell'Offerta, il Concessionario dichiara di aver preso visione e di aver compiuto le analisi, le verifiche e i sondaggi necessari per apprezzare, inter alia, lo stato delle Aree nonché per valutare positivamente la loro idoneità ad ospitare l'Opera; dichiara conseguentemente di assumere in relazione ad esse, il "*rischio costruzione*", il "*rischio gestione*" e il "*rischio disponibilità*" secondo quanto previsto dalla Convenzione e dagli atti tutti da essa richiamati.

Articolo 11 - Risoluzione e revoca della concessione.

11.1 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

11.1.a Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 codice civile comunicata per iscritto mediante raccomandata con avviso di ricevimento al Concessionario, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore ai 30 giorni, qualora:

- le (eventuali) modifiche al Progetto esecutivo redatte dal Concessionario non siano meritevoli di approvazione in quanto non rispondenti alle norme di legge e regolamentari o non rispondente alle prescrizioni fornite in sede di parere dagli Enti competenti;
- il Concessionario abbia sospeso o interrotto i lavori per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni, ove la sospensione o interruzione non consegua a evento destabilizzante o fatto del Concedente;
- il Concessionario superi di 50 (cinquanta) giorni il termine per il completamento dell'opera previsto dal cronoprogramma definito in sede di offerta tecnica, ove l'inosservanza del termine non consegua a evento destabilizzante o fatto del Concedente;
- il Concessionario sia incorso in violazioni del Capitolato Speciale e del Capitolato speciale d'appalto gestionale:
 - tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'opera o dell'erogazione dei servizi, e non vi abbia posto rimedio entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di intimazione scritta del concedente;
 - corrispondenti a penali di importo superiore complessivamente al 10% dell'ammontare netto contrattuale;
- il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione alla Concessione, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi degli articoli 108 e 176 del Codice;
- il Concessionario abbia omesso di attivare, di rinnovare a scadenza, anche una sola delle coperture assicurative previste dal successivo art. 13 o nel caso previsto dall'art. 165, c. 3, purché siano decorsi 15 [quindici] giorni dal ricevimento della relativa diffida del Concedente senza idoneo riscontro;
- il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento.
- il Concessionario abbia dato luogo all'interruzione senza giusta causa del servizio;
- il Concessionario:
 - o abbia violato gli obblighi relativi a versamenti contributivi per il personale dipendente ovvero non abbia applicato i contratti collettivi;
 - o sia responsabile di grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie nella

conduzione del centro di produzione pasti;

- abbia utilizzato derrate alimentari in violazione delle norme previste dal presente contratto, dal capitolato speciale gestionale e dagli allegati relativi alle condizioni igieniche ed alle caratteristiche merceologiche;
- sia responsabile di un episodio accertato di intossicazione o tossinfezione alimentare;
- sia responsabile di un errore nella preparazione e somministrazione di dieta speciale tale da pregiudicare, in modo grave, la salute dell'utente;

11.1.b La diffida di cui al precedente capoverso 11.1.a non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'articolo 1456, comma 2, codice civile.

11.1.c In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera 11.1.a), il Concedente:

- non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;
- non potrà dar corso alla risoluzione;
- dovrà consentire al Concessionario la continuità di erogazione dei servizi e di incasso dei ricavi commerciali;
- dovrà consentire al Concessionario la continuità di gestione dei servizi aggiuntivi e di incasso dei ricavi commerciali, ove previsti.

11.1.d Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera 11.1.a), ove il Concessionario non abbia posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento la risoluzione di diritto in danno della presente convenzione con il concessionario con effetto immediato.

11.1.e In caso di risoluzione della presente Convenzione, per inadempimento del Concessionario, oltre al pagamento degli eventuali corrispettivi maturati e non ancora versati, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un'indennità pari a:

- ove l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo: i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, contabilizzati dal direttore dei lavori, al netto di quanto eventualmente percepito dal Concessionario a titolo di prezzo e al netto degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.
- ove l'opera abbia superato la fase di collaudo: il valore delle opere realizzate risultante

dalla contabilità redatta dal direttore dei lavori, oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti desunti dal piano economico finanziario, al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Prezzo e al netto degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.

11.1.h Si applicano le disposizioni di cui all'art. 176 del Codice.

11.2 Revoca o risoluzione per inadempimento del Concedente.

11.2.a In caso di fatto del Concedente, o motivo di pubblico interesse che dia luogo a:

- sospensione dei lavori di durata superiore a 100 giorni;
- sospensione nell'erogazione *dei servizi* per un periodo superiore a 90 giorni;
- risoluzione o revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse

il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione previa diffida ai sensi dell'articolo 1454 codice civile assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 45 giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la presente Convenzione.

11.2.b In caso di risoluzione ai sensi del precedente capoverso 11.2.a, o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario, ai sensi dell'articolo 176 comma 4 del Codice, i seguenti importi:

- la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario, pari a:
- ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo: i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, contabilizzati dal Direttore dei lavori, al netto di quanto percepito a titolo di Prezzo;
- ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo: il valore delle opere realizzate risultante dalla contabilità redatta dal direttore dei lavori, oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti desunti dal piano economico finanziario e al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Prezzo;
- le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione;
- un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle Opere ancora da eseguire ovvero della parte dei servizi ancora da gestire, valutata sulla base del Piano economico finanziario allegato alla presente Convenzione, come in seguito eventualmente modificato.

11.2.c Ai sensi dell'articolo 176 comma 6 del Codice, l'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente di tutte le

somme previste dal precedente capoverso.

11.3 Risoluzione per forza maggiore.

11.3.a In caso di evento di forza maggiore che si protragga per più di 270 giorni, ciascuna delle parti potrà dar luogo a risoluzione della concessione ai sensi dell'articolo 1463 codice civile;

11.3.b in caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo 11.3.a), il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un importo pari alla remunerazione delle attività svolte dal Concessionario, pari a:

- ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo: i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, contabilizzati dal direttore dei lavori, al netto di quanto percepito a titolo di Prezzo;

- ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo: il valore delle Opere realizzate risultante dalla contabilità redatta dal direttore dei lavori oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti desunti dal piano economico finanziario e al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Prezzo.

11.4 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione.

11.4.a Ai sensi dell'art. 176, comma 5 del Codice, applicabile in quanto espressamente richiamato alla presente convenzione, il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi dei precedenti comma 11.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario), 11.2 (Revoca per motivi di pubblico interesse o risoluzione per inadempimento del Concedente) e 11.3 (Risoluzione per forza maggiore) entro 60 giorni dalla data della revoca o risoluzione; gli importi predetti saranno destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori.

11.4.b Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi dei precedenti artt. 10.1 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*), 10.2 (*Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente*) e 10.3 (*Risoluzione per Forza Maggiore*)

11.4.c Per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna parte potrà ricorrere alle tutele previste dalla legge.

11.5 Proprietà dell'Opera e dei beni contenuti. Cessione dei crediti.

11.5.a Le opere, gli impianti, le attrezzature e gli arredi dell'Opera oggetto di concessione

costituiscono parte del Patrimonio del Concedente, senza necessità di formalità alcuna. Gli stessi beni sono tuttavia nella disponibilità del Concessionario per tutta la durata della concessione e sui medesimi potrà essere costituito, in favore del Concessionario e a richiesta di questi, diritto di superficie.

11.5.b Alla scadenza della Concessione, ovvero alla perdita di efficacia della stessa per effetto di revoca o risoluzione, le opere, gli impianti, le attrezzature e gli arredi rientreranno nella piena disponibilità del Concedente in condizioni conformi a quanto previsto per la riconsegna dalla Convenzione e dal Capitolato di gestione, senza necessità di formalità alcuna.

11.5.c Nessun indennizzo o compenso dovrà essere corrisposto al Concessionario per eventuali migliorie o addizioni effettuati nel corso della concessione. In particolare nessun compenso sarà dovuto per l'eventuale valore residuo non ammortizzato del bene al termine della concessione.

11.5.d Ai sensi dell'articolo 106 comma 13 del Codice, è ammessa la preventiva cessione dei crediti che dovranno venire a maturazione, a garanzia dell'eventuale esposizione del Concessionario nei confronti di istituti di credito o intermediari finanziari. La cessione di credito deve essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere notificata al Concedente. Resta fermo quanto disposto dall'articolo 1460 codice civile.

Articolo 12 - Fideiussioni e Garanzie.

12.1 A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla Fase di costruzione il Concessionario ha costituito una garanzia fideiussoria definitiva, pari al 10% del costo di costruzione dell'Opera risultante dal progetto definitivo e così pari ad euro 123.000,00 € (centoventitremila/00) con la seguente polizza n. del rilasciata da..... Detta garanzia sarà svincolata, progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. La garanzia dovrà comunque permanere fino all'emissione del certificato di collaudo dell'Opera. Restano ferme le prevalenti disposizioni del Disciplinare di gara.

12.2 A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi contrattuali inerenti la fase di gestione il Concessionario almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio della Gestione costituirà una garanzia fideiussoria definitiva pari al 10% del valore triennale della

concessione, ovvero arrotondato ad € 125.000,00. La garanzia deve avere durata almeno triennale: il Concessionario si impegna a rinnovarla, alla scadenza, per almeno pari periodo e così fino al termine della concessione. Il mancato rinnovo della polizza costituisce grave inadempimento contrattuale e costituisce motivo di revoca della concessione per inadempimento del Concessionario.

12.3 Ogni qualvolta il Concedente si rivalga sulle garanzie, il Concessionario è tenuto a provvedere al reintegro degli importi indicati ai paragrafi 12.1 e 12.2 nel termine di 30 giorni. Il mancato reintegro di dette garanzie costituisce grave inadempimento contrattuale e costituisce motivo di revoca della concessione per inadempimento del Concessionario.

12.4 La garanzia fidejussoria definitiva inerente la fase di gestione resta vincolata fino a quando non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna dell'Opera prevista dal capitolato di gestione. Lo svincolo è comunque subordinato alla intervenuta definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

12.5 L'importo della polizza dovrà essere adeguato, a richiesta del Concedente, a seguito di incremento dell'indice FOI o in relazione alla durata della Concessione.

Articolo 13 - Assicurazioni.

13.1 Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'articolo 1891 codice civile, le seguenti polizze assicurative:

- prima della consegna delle Aree, polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR - Contractor All Risks") secondo quanto previsto dall'articolo 103, comma 1 del Codice, valida per tutta la durata della costruzione e per il relativo periodo di manutenzione. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore dell'opera, comprensivo di oneri per la progettazione e ogni altra spesa connessa e rientrante nel quadro economico, pari almeno al costo di costruzione previsto nel progetto definitivo di euro 1.230.000,00 € (unmilione duecentotrentamila/00); il massimale per la responsabilità civile verso terzi dovrà essere come minimo di euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai beni, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante i lavori di costruzione dell'Opera;
- preliminarmente all'approvazione da parte del Concedente del certificato di collaudo provvisorio, polizza indennitaria decennale (c.d. decennale postuma), secondo quanto

previsto dal vigente Codice, per i 10 anni successivi alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La somma assicurata deve essere pari al valore dell'opera aggiornato alla data di cui sopra;

- a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, e comunque prima della consegna dell'area, polizza assicurativa di ogni singolo progettista (c.d. RC professionale), intendendo nel senso più ampio anche il direttore dei lavori, i coordinatori per la sicurezza, ecc., qualunque sia il rapporto instaurato tra i progettisti e il Concessionario, con validità per tutta la fase di costruzione fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. Il massimale di ogni polizza dovrà essere pari al 20% dell'importo dei lavori progettati con un limite non inferiore a euro 500.000,00 (cinquecentomila/00);

- a partire dalla messa in esercizio dell'opera:

Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.) con i seguenti massimali minimi di garanzia:

- 5.000.000,00 (Cinquemilioni) per sinistro e anno assicurativo;
- 5.000.000,00 (Cinquemilioni) per persona;
- 3.500.000,00 (Tremilionicinquecento)cosa.

Infortuni in favore delle seguenti persone:

- Destinatari dei servizi;
- Prestatori d'opera;
- Tirocinanti e/o volontari.

E valida per i seguenti capitali minimi:

- 300.000,00 (Trecentomila) in caso di morte;
- 300.000,00 (Trecentomila) in caso di invalidità permanente.

Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario, trattenendo il corrispondente importo e le relative spese aggiuntive da una o più rate del contributo annuale. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio

da parte del Concessionario.

Detta copertura assicurativa non dovrà avere una franchigia superiore al 3% sull'invalidità permanente, che verrà assorbita in caso di invalidità superiore al 10%.

13.2 Le polizze di cui al precedente capoverso 13.1 dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della concessione.

13.3 L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia dell'eventuale mancato pagamento dei prezzi da parte del concessionario, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio con diritto di rivalsa su quest'ultimo. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 30 giorni dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le parti. Resta fermo che la cessazione di ciascuna delle coperture assicurative sopra elencate costituisce grave inadempienza contrattuale e può costituire motivo di revoca della Concessione per inadempimento del Concessionario.

Articolo 14 - Risoluzione delle controversie.

14.1 Ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo in relazione al progetto dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del procedimento entro 30 giorni dalla data in cui il Concessionario avrà avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa. La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei 30 giorni successivi alla detta comunicazione al Responsabile del procedimento o al Responsabile della concessione. Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati. Entro i successivi 30 giorni il Responsabile del procedimento o il Responsabile della concessione dovranno formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario, ove ricorrano i presupposti e nei limiti di cui all'articolo 205 del Codice.

14.2 Ove la contestazione o pretesa sia formulata nel corso dei lavori e prima del Collaudo, il Responsabile del procedimento potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei lavori.

14.3 Tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione della presente

Convenzione sono devolute all'Autorità Giudiziaria avente giurisdizione in merito ad esse. E' in ogni caso esclusa la competenza arbitrale, salvo che nel caso di cui all'art. 10.2.

Articolo 15 Modifiche alla Convenzione

15.1 Il Concedente avrà facoltà di disporre modifiche alla presente Convenzione sulla base di sopravvenute norme inderogabili e cogenti di legge o di regolamenti.

15.2 Il Concedente riconosce e accetta che il Concessionario per eventuali modifiche della presente Convenzione, o misure che comportino variazioni al Piano Economico Finanziario o al Cronoprogramma conseguenti al Progetto Esecutivo, dovrà ottenere il previo consenso scritto dei Finanziatori.

15.3 La presente Convenzione potrà essere modificata soltanto con atto sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle Parti.

15.4 Qualunque eventuale tolleranza anche reiterata dell'inadempimento o ritardo nell'adempimento delle previsioni o delle obbligazioni previste ai sensi della presente Convenzione non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.

Articolo 16 - Controllo da parte del Concedente. Attività del Responsabile Unico del Procedimento e del Responsabile della Concessione.

16.1 Ai fini del corretto rilevamento delle presenze, oltre che ai fini della sicurezza della gestione, il Concessionario si obbliga all'installazione di un opportuno sistema di rilevamento degli ingressi, che dovrà mantenere per la durata della concessione.

16.2 Le attività di verifica e controllo sono esercitate dal Responsabile del procedimento durante la fase di costruzione e dal Responsabile della concessione nella fase di gestione: tali funzioni sono esercitate mediante accesso anche senza preavviso ai cantieri, ai locali e alla documentazione custodita presso l'Opera: il Concessionario dovrà garantire l'accesso e potrà essere chiamato a fornire la necessaria assistenza nelle operazioni di verifica, o a fornire le giustificazioni del caso, qualora ciò non sia di intralcio alle attività in svolgimento o non costituisca pregiudizio per la sicurezza.

16.3 Salvo che sia diversamente specificato, ove nella presente Convenzione le attività fanno riferimento genericamente al Concedente queste sono da intendere rivolte specificamente al responsabile del procedimento durante la fase di costruzione e al responsabile della concessione nella fase di gestione, figure ai quali è demandata ogni attività di comunicazione, verifica, controllo, approvazione, nomina che non sia propria dei

poteri di altro organo.

16.4 Il concedente vigilerà sul rispetto del contenuto del contratto di concessione mediante un apposito proprio Comitato al fine di verificare che quanto oggetto di concessione venga pienamente e puntualmente rispettato dal Concessionario.

Il Comitato sarà costituito da n. tre soggetti e sarà composto da professionalità esperte scelte dall'Amministrazione Comunale tra propri dipendenti o soggetti esterni alla stessa; tra questi e il concessionario non si instaura alcun tipo di rapporto.

Il Concessionario, con la firma della presente Convenzione, accetta ed autorizza il Comitato a svolgere sopralluoghi nei modi e tempi che lo stesso si darà, e che verranno comunicati con un preavviso di almeno 72 ore salvo urgenze, al fine di relazionare il concedente sull'andamento della gestione; il Comitato si impegna inoltre a specificare, nella richiesta di sopralluogo, eventuali particolari tematiche e/o richieste, al fine di permettere al Concessionario di fornire la dovuta documentazione o assistenza.

Il Comitato svolgerà le proprie attività di verifica in contraddittorio con un soggetto individuato dal Concessionario.

Il concessionario, con la firma della presente Convenzione si impegna a realizzare la struttura nei tempi stabiliti.

Il Concessionario inoltre si impegna a mantenere indenne il Concedente da qualsiasi onere e costo e comunque a garantire il funzionamento delle strutture nel caso in cui per qualsiasi ragione o motivazione non addivenga alla realizzazione o all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie al funzionamento o comunque al funzionamento della nuova struttura oggetto di Concessione.

Articolo 17 - Reperti archeologici.

17.1 Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori nell'area interessata e a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed al Concedente.

17.2 In ogni caso, qualora a seguito dei ritrovamenti archeologici, sorgano oneri imprevisti, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori ed al ristoro dei maggiori oneri subiti, sia di progettazione che di realizzazione, calcolati sulla base dell'elenco prezzi allegato al Capitolato del progetto esecutivo, anche mediante il conseguente prolungamento del periodo di Concessione.

17.3 Qualora l'importanza o l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendessero impossibile la realizzazione delle opere previste sulle Aree, si procederà alla risoluzione della Concessione, e troverà applicazione quanto previsto all'art. 11.2.b della presente Convenzione.

Articolo 18 - Proprietà intellettuale.

18.1 Il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, delle licenze e dei diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, per tutta la durata della concessione e senza spese per il Concedente.

18.2 Alla scadenza, revoca o risoluzione della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate, ferma restando la titolarità, verrà consentito al Concedente, con spese a carico di quest'ultimo, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'Opera.

18.3 I Documenti di progettazione e tutti gli elaborati prodotti dal Concessionario in sede di offerta e durante la Concessione, sono acquisiti dal Concedente che potrà disporne per i propri fini istituzionali senza ulteriori assensi da parte del Concessionario.

Articolo 19 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 136 del 13.08.2010, relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari finalizzati a prevenire infiltrazioni criminali negli appalti, in vigore dal 07.09.2010, modifica dalla legge 217/2010, il Concessionario assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla citata legge.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Articolo 20 - Disposizioni varie.

20.1 Elezione di Domicilio.

Agli effetti della presente Convenzione, il Concessionario elegge domicilio in [_____].

Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

20.2 Stipulazione e spese.

La presente Convenzione verrà stipulata con il Concedente in forma pubblica. Tutte le spese inerenti e conseguenti (imposte, diritti di segreteria, ecc.) IVA esclusa, sono a totale carico del Concessionario, ai sensi dell'articolo 139 del d.p.r. 207/2010. Agli effetti fiscali si chiede la registrazione del presente atto in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, trattandosi di prestazioni soggette ad IVA.

20.3 Comunicazioni.

Tutte le comunicazioni previste dal presente dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo PEC o di lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

Se al Concedente, al seguente indirizzo:

Att.: _____

PEC: _____

Se al Concessionario, al seguente indirizzo:

Att.: _____

PEC: _____

o al diverso indirizzo che le parti avranno comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

Le dette comunicazioni saranno efficaci al momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento, nel caso della lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero, nel caso di PEC, dal rapporto di consegna.

Articolo 21 - Allegati.

Costituiscono parte integrante della presente Convenzione gli Allegati elencati al punto "g" della sopraestesa premessa.

Per il Concedente

Per il Concessionario

[nome, qualifica]

[nome, qualifica]