

ALLEGATO 1

BOZZA DI CONVENZIONE REVISIONATA

1.	PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI	5
2.	DEFINIZIONI	5
3.	CONDIZIONI GENERALI	8
4.	OGGETTO	8
5.	DURATA DELLA CONCESSIONE.....	10
6.	SOCIETA' DI PROGETTO	10
7.	MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO	11
8.	RESPONSABILITA' SOLIDALE DEI SOCI	12
9.	OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE	12
10.	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	14
11.	RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO	17
12.	OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	17
13.	FORZA MAGGIORE.....	18
14.	PROGETTAZIONE DEFINITIVA	19
15.	PROGETTAZIONE ESECUTIVA	19
16.	ESECUZIONE DEI LAVORI	20
17.	RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE	21
18.	COLLAUDO.....	21
19.	VERIFICHE DELLE VOCI DI INVESTIMENTO	22
20.	MODIFICHE DEL CONTRATTO.....	22
21.	SOSPENSIONE E PROROGA DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE.....	23
22.	PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE	24
23.	DISPONIBILITÀ DEI SUOLI	25
24.	RICONSEGNA DELL'OPERA AL CONCEDENTE ALLA SCADENZA DEL TERMINE DI CONCESSIONE	25
25.	FASE DI GESTIONE	26
26.	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.....	27
27.	SERVIZI DI DISPONIBILITÀ E ACCESSORI	27
28.	ALTRE CATEGORIE DI SERVIZI	
29.	MARKET TEST	28
30.	VERIFICA DEI COSTI OPERATIVI.....	29
31.	SOSPENSIONE DEI SERVIZI	29
32.	CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO	30
33.	CORRISPETTIVO DI DISPONIBILITÀ E PER I SERVIZI MANUTENTIVI.....	32



Handwritten signature

34.	APPLICAZIONE DELLE PENALI	32
35.	PENALI AUTOMATIZZATE.....	33
36.	PENALI VARIE.....	35
37.	OBIETTIVI DI RISPARMIO ENERGETICO E PENALI.....	37
38.	CONTRIBUTI ENERGETICI	38
39.	EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.....	39
40.	RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO	39
41.	CAUZIONI	40
42.	POLIZZE ASSICURATIVE.....	41
43.	GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI	43
44.	CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	43
45.	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO	44
46.	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE	45
47.	SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO	46
48.	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE	47
49.	REVOCA DELLA CONCESSIONE	48
50.	RECESSO	48
51.	SCADENZA DELLA CONCESSIONE.....	49
52.	EFFICACIA	49
53.	COMUNICAZIONI.....	49
54.	ANTIMAFIA E PROTOCOLLO DI LEGALITA'.....	50
55.	FORO COMPETENTE.....	50



[Handwritten signature]

CONTRATTO DI CONVENZIONE

PER

CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI DI TUTTI GLI IMMOBILI COMUNALI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ADIBITI AD EDIFICI SCOLASTICI E/O AFFINI - RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, ADEGUAMENTO FUNZIONALE E NORMATIVO DEGLI IMPIANTI, MIGLIORAMENTO SISMICO, CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI, DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA, INVERNALE E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA - RISPARMIO, CONTENIMENTO E OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA IN RELAZIONE AI PRINCIPI E FINALITÀ DI CUI AL D.LGS 4- 7-2014 N. 102 – COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA (ART. 183, comma 15, D. Lgs. 50/2016).

Tra

COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

e

L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____, alle ore _____, nella residenza comunale, presso l'ufficio di segreteria, avanti a me, dott. _____, Segretario Comunale del Comune di Giugliano in Campania, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi:

- Il Dott. _____, nat_ a _____ il __/__/__, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Giugliano in Campania, Codice Fiscale: _____ Partita IVA: _____, che lo rappresenta nella sua qualità di _____;

-Concedente

- Il Sig. _____, nat_ a _____ il __/__/__, (C.F. _____), domiciliato per la carica in _____ via _____, in qualità di Amministratore dell'impresa _____ con sede in _____, al _____, n° _____, codice fiscale e partita IVA _____, che agisce quale impresa singola (ovvero: capogruppo mandataria dell'Associazione Temporanea di Imprese di tipo orizzontale/verticale/orizzontale e verticale costituita tra essa medesima e la/le impresa/e mandante/i _____ con sede sociale in _____ alla Via _____, partita IVA _____, rappresentata da _____, nato a _____ il __/__/__, domiciliato per la carica presso la sede della società);

-Concessionario

Accertata l'identità personale e valutata la capacità giuridica dei componenti di cui sono assolutamente certo, le parti, di comune accordo ed in presenza dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni con il mio consenso.

PREMESSO CHE:



- a) La società _____ con sede in _____, Via _____, presentava in data _____ una proposta ex art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016, avente ad oggetto **l'affidamento della concessione dei servizi di gestione delle strutture e degli impianti di tutti gli immobili comunali di proprietà dall'Amministrazione Comunale adibiti ad edifici scolastici e/o affini finalizzati alla riqualificazione energetica, all'adeguamento funzionale e normativo degli impianti, al miglioramento sismico, alla conduzione degli impianti tecnologici, degli impianti di climatizzazione estiva, invernale e di produzione di acqua calda sanitaria per garantire gli standard di confort prescritti nella normativa vigente anche in tema di risparmio, di contenimento e di ottimizzazione energetica in relazione ai principi e finalità di cui al D.Lgs 4-7-2014 n. 102.** tale proposta veniva adeguata in contraddittorio, predisponendo il progetto di fattibilità, lo schema di contratto ed il piano economico-finanziario posti a base di gara ex art. 183 del D.Lgs 50/2016;
- b) con delibera n. _____ del ___/___/___ il Concedente, con parere favorevole dei competenti organi, selezionava la proposta formulata, dichiarandola di pubblico interesse, approvando contestualmente il progetto di fattibilità, lo schema di contratto ed il piano economico e finanziario, ed inserendolo nella programmazione triennale;
- c) al fine di affidare la concessione e la gestione funzionale sopraindicata, con deliberazione n. _____ del ___/___/___ veniva indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 nuovo codice appalti, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95 del codice, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità approvato come da precedente punto c);
- d) il bando integrale di gara veniva pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e, per estratto, su n. 2 quotidiani nazionali, su n. 2 quotidiani a diffusione regionale, sul sito internet del Comune di Giugliano in Campania, all'indirizzo internet istituzionale e profilo del concedente www._____, nonché ...;
- e) con verbale del _____, approvato con deliberazione n. _____ del _____, si concludevano le procedure di affidamento con l'aggiudicazione definitiva della concessione al raggruppamento composto da _____;
- f) costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e il relativo piano degli ammortamenti annuali, nonché il progetto definitivo;
- g) l'equilibrio economico-finanziario risultante dal piano allegato alla presente convenzione asseverato, ai sensi dell'art. 183 del nuovo codice appalti, da _____, è assicurato dalla gestione e dallo sfruttamento economico delle opere;
- h) il Piano Economico e Finanziario prevede il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto, restando altresì inteso che ogni eventuale riequilibrio del piano economico-finanziario dovrà essere effettuato al fine di garantire al Concessionario il mantenimento del Tasso Interno di Rendimento del Progetto, pari a ___% (_____ percento), nonché degli altri parametri di copertura del finanziamento necessario alla realizzazione del progetto previsti dal Piano Economico-Finanziario;



- i) con Delibera n° _____ del _____, esecutiva ai termini di legge, veniva approvato lo schema di contratto di concessione;
- j) con il presente atto le parti intendono quindi procedere alla stipula del contratto di concessione definitiva per la realizzazione e la gestione dell'intervento in oggetto.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, TRA LE PARTI, COME IN EPIGRAFE COSTITUITE E RAPPRESENTATE, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. I Documenti Contrattuali di cui alla proposta di Project Financing, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.
4. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione europea.

2. DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'interpretazione della presente convenzione le parti intendono per:
 - Alterazione dell'equilibrio economico-finanziario: ogni variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della concessione;
 - Equilibrio economico-finanziario: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti degli articoli 165, comma 2, e 3, comma 1, lett. fff), del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario;
 - Evento destabilizzante: ogni evento idoneo ad incidere in maniera negativa sull'equilibrio economico-finanziario;
 - Evento favorevole: ogni evento idoneo ad incidere in maniera positiva sull'equilibrio economico-finanziario;
 - Fatto del concedente: ogni accadimento determinato dal concedente;
 - Finanziatori: gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi della Società di Progetto, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'art. 185 del Codice, in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione dell'Opera, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;



[Handwritten signature]

- Indicatore di Performance: è l'indicatore chiave di prestazione (in inglese Key Performance Indicators), riportato nel Capitolato di Gestione, che consente di monitorare l'andamento del processo relativo alla disponibilità e alla funzionalità dell'Opera;
- Indicatori di Equilibrio e Parametri economico finanziari: il DSCR, LLCR e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) dell'azionista e TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'azionista, elementi costitutivi dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione;
- DSCR (Debt Service Cover Ratio): indica il rapporto tra (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei 12 mesi precedenti o, a seconda dei casi, successivi a ciascuna data di calcolo, e (ii) il servizio del debito per capitale e interessi risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di 12 mesi;
- LLCR (Long Life Coverage Ratio): è, con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra (i) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento risultante da Piano Economico Finanziario, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e (ii) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;
- TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: il tasso di rendimento, in termini percentuali, dei flussi di cassa associati al Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;
- VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto: il valore creato o disperso dal progetto, in termini finanziari, nell'arco del periodo della Concessione;
- TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati agli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;
- VAN (Valore Attuale Netto) degli Azionisti: il valore creato o disperso, in termini finanziari, dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo della Concessione;
- Rischio operativo: (come definito all'articolo 3, comma 1, lettera zz) del codice dei contratti pubblici) il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito all'operatore economico. Si considera che l'operatore economico assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali (per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili) non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita all'operatore economico deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subito dall'operatore economico non sia puramente nominale o trascurabile. In tale categoria di rischio rientrano, oltre al rischio di costruzione, anche il rischio di domanda e/o il rischio di disponibilità, nonché altri rischi specifici descritti nella documentazione tecnica di riferimento. Il rischio operativo deriva da fattori al di fuori del controllo delle parti, differenziandosi per tale aspetto da rischi come quelli legati a una cattiva gestione o a inadempimenti contrattuali da parte dell'operatore economico, che non sono determinanti ai fini della qualificazione giuridica del contratto come concessione, dal momento che sono insiti anche nei contratti di appalto pubblico;



[Handwritten signature]

- Riequilibrio: operazione da svolgersi a seguito di alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;
- Risparmio minimo garantito: è la percentuale minima di risparmio garantita in termini di energia primaria dal concessionario quantificata nel 25% dei consumi energetici termici e 40% dei consumi elettrici per la sola l'illuminazione;
- Servizi: congiuntamente i Servizi di Disponibilità, i Servizi Accessori alla Disponibilità, i Servizi a Tariffa e i Servizi Commerciali;
- Servizi: congiuntamente i Servizi di Disponibilità, i Servizi Accessori alla Disponibilità, i Servizi a Tariffa e i Servizi Commerciali;
- Servizi Accessori alla Disponibilità: i servizi che concorrono a garantire la piena fruibilità dell'Opera e che il Concessionario può eventualmente affidare a soggetti terzi e disciplinati nel Capitolato di Gestione;
- Servizi Accessori alla Disponibilità: i servizi che concorrono a garantire la piena fruibilità dell'Opera;
- Concedente: Comune di Giugliano, amministrazione aggiudicatrice della concessione;
- Concessionario: il soggetto aggiudicatario della concessione;
- Concessione: insieme di diritti e facoltà che il Concedente attribuisce al Concessionario in virtù della presente scrittura;
- Codice/Codice dei contratti pubblici: d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- Impianti di realizzazione/intervento: gli impianti da installare *ex novo* o su cui realizzare i lavori oggetto della presente convenzione;
- Ampliamento/riduzione dell'impianto: incremento/riduzione di qualsiasi tipologia e natura degli impianti esistenti o realizzati dal Concessionario con la presente convenzione;
- Manutenzione ordinaria e/o programmata: le attività necessarie a mantenere l'opera conforme agli *standards* qualitativi concordati in condizioni operative ordinarie, come da documentazione tecnica allegata;
- Manutenzione straordinaria: tutte le attività non ricomprese nella manutenzione ordinaria, come da documentazione tecnica allegata;
- Conduzione degli impianti/opere e gestione dei servizi: accensione, regolazione del flusso delle utenze e spegnimento delle singole porzioni di impianto in base alla normativa vigente, al periodo dell'anno ed alle condizioni pattuite con il concedente;
- Cronoprogramma: la tabella dei tempi previsti per la redazione del progetto, nonché per la realizzazione di tutte le opere oggetto dell'offerta;
- Capitolato Speciale Prestazionale: il regolamento delle attività connesse all'esecuzione della presente convenzione;
- Capitolato di Gestione: il regolamento delle attività connesse all'esecuzione della presente convenzione;
- Offerta: l'insieme dei documenti presentati dal Concessionario ai fini dell'aggiudicazione, come approvati dal Concedente;
- Piano economico-finanziario/PEF: il piano di copertura degli investimenti asseverato dalla _____ posto a base dell'offerta da parte del Concessionario;



[Handwritten signature]

- Progetto di Fattibilità Tecnica Economica: il progetto di cui all'articolo 23, commi 5 e 6, del Codice redatto dal Proponente e posto a base di gara;
- Progetto Definitivo: il progetto di cui all'articolo 23, comma 7, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre dopo l'avvenuta efficacia dell'aggiudicazione;
- Progetto Esecutivo: il progetto che il Concessionario redigerà conformemente alle indicazioni di cui al Progetto Definitivo e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 23 comma 8 d.lgs. 50/2016;
- Ricavi: i corrispettivi dovuti dagli utenti o utilizzatori al Concessionario per la gestione e lo sfruttamento economico dell'opera;
- Utente o utilizzatore: soggetti che usufruiranno dei servizi prestati dal Concessionario.
- Immobili in proprietà: sono tutti gli immobili di cui il Concedente è proprietario.

Per la terminologia di natura squisitamente tecnica, ai fini interpretativi della presente convenzione, le parti dichiarano di adottare di comune accordo le definizioni enunciate nella documentazione tecnica ed economica.

3. CONDIZIONI GENERALI

1. Il Contratto costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.
2. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:
 - a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso derivanti;
 - b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
 - c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
 - d) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;
 - e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 32, commi 9 e 11, del Codice.
3. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13.
4. Non è ammessa la cessione del Contratto.

4. OGGETTO

1. Gli impianti e le strutture oggetto di intervento sono tutti ubicati nel Comune di Giugliano, così come individuati negli elaborati tecnici sia allegati alla presente che depositati in sede di offerta, ed il valore della concessione è pari ad €



2. La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione da parte del Concedente della progettazione definitiva, esecutiva, della realizzazione e della gestione funzionale ed economica degli interventi di miglioramento sismico ed energetico degli immobili ad uso scolastico o affine, al fine di garantire uniformemente sicurezza e fruibilità delle strutture destinate all'esercizio della medesima attività funzionale (insegnamento scolastico). In particolare, il Concedente affida le attività come elencate nella relazione illustrativa del progetto e nel documento denominato Tabella degli interventi, obiettivi energetici e indicatori di performance, ovvero:

- la progettazione ed esecuzione in conformità al progetto esecutivo e a regola d'arte di interventi edilizi ed impiantistici per migliorare l'efficienza energetica e luminosa, la messa in sicurezza, l'adeguamento normativo e il miglioramento sismico degli edifici;
- la manutenzione ordinaria, preventiva e straordinaria full risk di tutti gli impianti e dei componenti edilizi, come specificato nella documentazione tecnica di dettaglio e secondo le previsioni del Progetto Esecutivo e del Piano di Manutenzione dell'Opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita;
- l'esercizio e conduzione di tutti gli impianti, come identificati nella documentazione tecnica specifica, ivi compresa la fornitura di utenze e vettori energetici.

Il Concedente attribuisce in concessione al Concessionario il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente le opere, nei modi e nei termini stabiliti dalla presente convenzione, nonché il diritto di riscuotere dagli utilizzatori e/o utenti i corrispettivi per i beni, le attività e i servizi prestati.

L'intervento riguarda la realizzazione delle opere descritte negli elaborati tecnici facenti parte della proposta e la relativa gestione.

Allegando al presente contratto il piano economico finanziario, si ritiene soddisfatto l'obbligo di cui all'art.180 e ss. del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.

In particolare, sono a totale cura e spese del Concessionario:

- la realizzazione degli interventi così come riportati nel Progetto di Fattibilità Tecnica Economica presentato;
- la manutenzione, così come da specifica documentazione tecnica;
- la fornitura delle utenze, così come da specifica documentazione tecnica;

Le caratteristiche dei beni e servizi forniti e gli elementi prestazionali delle medesime (tipologia delle opere e dei servizi annessi forniti all'utente) dovranno essere conformi al progetto definitivo e documentate nel capitolato speciale e/o nel disciplinare prestazionale.

3. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto.

4. L'importo dei lavori, come indicato nel Quadro Economico, è fisso e invariabile.

5. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione,



se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.

6. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

7. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione ha la durata complessiva di ... anni, di cui ... anni/mesi/giorni per la progettazione, ... anni/mesi/giorni per la costruzione, comprensivi delle annuali condizioni climatiche avverse, e ... anni/mesi/giorni per la Gestione dell'Opera.

2. La durata della Concessione decorre dalla data di efficacia di cui alla presente convenzione.

3. Le opere edilizie e gli impianti oggetto di concessione sono e restano di proprietà del Concedente, che ha diritto alla loro riconsegna allo scadere della concessione.

SEZIONE II- SOCIETA' DI PROGETTO

6. SOCIETA' DI PROGETTO

1. Il Concessionario, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 184 D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., può costituire, entro 6 mesi dalla data di stipula del presente contratto, una società di progetto in forma di s.p.a. o s.r.l., anche consortile, che abbia capitale sociale minimo pari ad euro..... In tal caso il Concessionario dichiara e garantisce quanto segue:

a) il Concessionario è una società validamente costituita come Società di Progetto ai sensi dell'articolo 184 del Codice e ha un capitale sociale di euro ... interamente sottoscritto e versato nella misura del ... %;

b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è suddivisa come segue:

- soci costruttori, che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione SOA: per il ... % di partecipazione;

- soci gestori: ... per il ... % di partecipazione;

2. Il Concessionario si impegna a:

a) comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Progetto risultante dal libro dei soci;

b) trasmettere periodicamente al Concedente la visura camerale aggiornata;



- c) trasmettere al Concedente, entro e non oltre ... giorni dalla data di approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato;
- d) mantenere per tutta la durata della Concessione il capitale sociale minimo, indicato nel bando di gara, pari a euro ... e trasmettere annualmente al Concedente i dati economico-finanziari che attestino la perdurante Solidità Patrimoniale;
- e) mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni del Contratto medesimo;
- f) comunicare al Concedente tempestivamente la perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la stessa comunicazione il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti speciali ovvero la sostituzione del socio ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lett. b), fatta eccezione per i casi di risoluzione di cui alla presente convenzione.

7. MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO

1. La cessione delle quote ai sensi dell'articolo 184, comma 3, del Codice è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Progetto e a garantirne il buon adempimento degli obblighi sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo;
- b) nei casi di sostituzione di cui all'articolo 6, comma 2, lettera f), il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli del socio uscente e deve essere individuato dal Concessionario tempestivamente, non oltre ... giorni dalla comunicazione fatta al Concedente. La sostituzione diviene efficace all'esito della verifica dei requisiti del socio subentrante, che effettuerà il Concedente;
- c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare e uscire dalla compagine sociale della Società di Progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente, non oltre ... giorni successivi al verificarsi dell'evento rilevante.

2. La cessione delle partecipazioni dei soci, così come il subentro di nuovi soci, è ammessa, salvo quanto previsto al comma 1, lettera a), previa verifica da parte del Concedente, da rilasciare nei tempi e con le modalità di cui al comma 1, lettera b), sulla base della verifica dei requisiti di ordine generale e qualificazione del socio subentrante.

3. Ogni eventuale operazione societaria straordinaria che abbia l'effetto di mutare la compagine sociale è subordinata all'autorizzazione preventiva del Concedente, che potrà essere rilasciata nel caso in cui l'operazione non determini una violazione degli obblighi del Contratto e delle previsioni di legge applicabili



nonché la diminuzione della solidità finanziaria e patrimoniale prevista nel bando di gara e della qualificazione del Concessionario, in relazione allo stato di esecuzione della Concessione alla data dell'operazione.

4. Nelle ipotesi di cessione di quote/azioni della Società di Progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste dal codice civile per il tipo di società all'uopo costituita.

8. RESPONSABILITA' SOLIDALE DEI SOCI

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184, comma 3, del Codice, i soci della Società di Progetto restano solidalmente responsabili con la Società nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del Contributo percepito, salvo che la Società di Progetto o i soci direttamente per conto della Società di Progetto forniscano al Concedente garanzia bancaria o assicurativa di primario istituto di credito o assicurativo, a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, per la restituzione del Contributo corrisposto dal Concedente ai sensi della presente convenzione. Le suddette garanzie cessano alla data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo.

2. I soci della Società di Progetto restano altresì solidalmente responsabili con la Società nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del Corrispettivo di cui alla presente convenzione percepito, salvo che la Società di Progetto o i soci direttamente per conto della Società di Progetto forniscano al Concedente garanzia bancaria o assicurativa di primario istituto di credito o assicurativo, a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, per la restituzione del Corrispettivo corrisposto dal Concedente ai sensi della presente convenzione.

SEZIONE III – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

9. OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE

Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e messa in esercizio dell'Opera.

Il Concedente rilascerà al Concessionario, senza oneri a carico di quest'ultimo, i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree oggetto coinvolte nell'esecuzione della presente convenzione.

Il Concedente si obbliga a rispettare i diritti attribuiti al Concessionario con il presente contratto.

Per la piena attuazione della convenzione, il Concedente si impegna e si obbliga:

1. a rilasciare le autorizzazioni di sua competenza con la massima sollecitudine, al fine di consentire l'esecuzione della concessione nei tempi previsti;
2. a concedere gratuitamente al Concessionario l'autorizzazione ad occupare le aree comunali con attrezzature e mezzi d'opera per la realizzazione e la manutenzione degli impianti;
3. a fornire al Concessionario il supporto e la collaborazione necessaria ad ottenere eventuali titoli necessari per l'utilizzo di aree di proprietà privata;
4. a versare al Concessionario gli importi pattuiti con la presente convenzione;



5. a rilasciare tutti i permessi, autorizzazioni, licenze, ecc. necessari al corretto adempimento degli obblighi assunti nei confronti del Concessionario. A tale scopo il Concedente si obbliga a convocare eventuali conferenze di servizi funzionali a tale ultima esigenza qualora si renda opportuno per il rispetto del Cronoprogramma;
6. a porre in essere tutti gli atti e attività necessarie di propria competenza per permettere la regolare esecuzione della concessione e cooperare con il Concessionario per le attività necessarie alla definizione dei rapporti con gli Istituti Finanziatori;
7. a effettuare al termine della Concessione tutte le operazioni necessarie per l'acquisizione degli impianti e delle opere con la redazione del relativo verbale di consegna.

Il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario, per le attività previste a suo carico nel Contratto, ove svolte correttamente e nei tempi stabili, tutte le somme dovute ai sensi del presente contratto e di legge, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.

Compete al Concedente:

- a) approvare il Progetto Definitivo presentato dal Concessionario ai sensi e per gli effetti della presente convenzione, corredato dalle autorizzazioni eventualmente necessarie, entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto definitivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni
- b) approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario ai sensi e per gli effetti della presente convenzione, corredato dalle autorizzazioni necessarie entro e non oltre ... mesi dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;
- c) approvare le eventuali Varianti;
- d) nominare il Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori ed eventualmente l'Ufficio di Direzione dei Lavori, l'Organismo di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto dell'articolo 31, comma 13, del Codice;
- e) richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
- f) vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente, così come descritti nel Capitolato di gestione dell'Opera, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;
- g) segnalare all'Autorità garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità Nazionale Anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla Concessione, la sussistenza di ipotesi



[Handwritten signature]

di violazione della legge 10 ottobre 1990, n. 287 e del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.

Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

- a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti ai sensi del presente contratto o comunque rilevante per l'esecuzione della presente concessione;
- b) ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;
- c) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
- d) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi della presente convenzione.

10. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'Opera.

2. Il Concessionario dichiara e garantisce di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;

3. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:

- a) redigere il Progetto Definitivo secondo le previsioni del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica, presentato dal proponente in sede di proposta, approvato dal Concedente ed eventualmente migliorato dal Concessionario in sede di gara;
- b) redigere il Progetto Esecutivo secondo le previsioni del Progetto Definitivo, approvato dal Concedente e condiviso dal Concessionario in sede di gara;
- c) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo, entro i termini di cui alla presente convenzione;
- d) acquisire le Autorizzazioni di propria competenza e di mantenerle valide ed efficaci;



[Handwritten signature]

- e) realizzare l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
- f) mantenere l'Opera ed erogare i Servizi oggetto di Contratto in conformità a quanto stabilito nel medesimo, nonché nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di Gestione;
- g) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
- h) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
- i) realizzare interventi sugli impianti, in ragione dell'adeguamento normativo che dovesse intervenire nel periodo di contratto;
- j) farsi carico dei costi di sostituzione dei componenti dell'impianto, per intervenuta obsolescenza tecnologica, garantendo alla consegna degli immobili una vita utile residua pari al % di vita media dei componenti installati.

4. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di Gestione.

5. Il Concessionario si impegna altresì a:

- a) organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale;
- b) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto e, ove richiesto, pubblicare tali documenti sul proprio sito web;
- c) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
- d) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;
- e) informare tempestivamente il Concedente in relazione a ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/o dei Servizi;
- f) inviare periodicamente le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC recanti "Mobilitazione delle



amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico-privato".

6. Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo tempestivamente dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o dal verificarsi di uno degli eventi rilevanti.

Il Concessionario si impegna e si obbliga a realizzare e/o adeguare, gestire e mantenere gli immobili, così come specificato nella documentazione tecnica prodotta in sede di gara ed allegata alla presente convenzione, e in particolare:

1. a realizzare gli interventi e le opere previste secondo le tempistiche riportate nel cronoprogramma a perfetta regola d'arte;
2. ad eseguire e gestire gli impianti e le opere nel rispetto degli *standards* qualitativi e quantitativi pattuiti;
3. a gestire gli impianti e le opere secondo un criterio razionale di sicurezza ed efficienza;
4. a garantire la continuità delle utenze così come disposto dalla normativa di ambito vigente e futura;
5. a garantire una consistenza di personale necessario ad assicurare il funzionamento degli impianti e delle strutture accessorie nella piena osservanza di tutte le vigenti disposizioni di legge, norme e regolamenti in materia;
6. creare, custodire e consegnare al Concedente alla conclusione delle attività, un "fascicolo del fabbricato" che contenga una raccolta organica di tutta la documentazione tecnica e autorizzativa e di tutte le informazioni inerenti ciascun fabbricato.

Il Concessionario oltre ad impegnarsi ad eseguire a sua cura e spese i lavori, le forniture, le attività di gestione, le operazioni finanziarie inerenti l'oggetto della concessione e, in generale, tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della concessione stessa, si obbliga altresì a corrispondere al Concedente le spese sin d'ora sostenute e da sostenere relativamente al R.U.P.. Le suddette spese ammontano complessivamente ad € _____ (_____), oltre alle spese di rogito di € _____ (_____), e saranno versate mediante bonifico (bancario o postale) sul conto corrente n° tramite il conto corrente dedicato indicato dal Concessionario.

Il Concessionario realizzerà gli impianti e le opere in lotti funzionali come dettagliatamente illustrato nella documentazione tecnica, fatta salva la facoltà di ulteriori frazionamenti in ragione di esigenze di cantiere.

Gli impianti e le opere saranno complessivamente realizzati entro i termini stabiliti nel cronoprogramma incluso nel piano economico finanziario, in conformità a quanto indicato nel Capitolato speciale prestazionale e negli altri allegati facenti parte della proposta.

Il Concessionario si obbliga ad eseguire le manutenzioni, a rispettare tutte le norme applicabili nei modi e nelle forme stabilite dalla presente convenzione e a gestire i servizi nei modi e nelle forme stabilite dalla presente convenzione e dagli allegati tecnici specifici.

Il Concessionario si impegna ad osservare e far osservare ai suoi appaltatori tutte le vigenti norme di sicurezza ed igiene sul lavoro, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, sia nella progettazione ed esecuzione degli interventi, sia nella gestione del servizio.



Il Concessionario si impegna ad osservare e far osservare dai suoi appaltatori tutte le norme vigenti in materia di collocamento ed assunzione obbligatoria ed in materia di oneri sociali e previdenziali.

Il Concessionario si impegna a rispettare e far rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro applicabili in dipendenza dell'attività esercitata e gli eventuali accordi locali integrativi. Detti contratti ed accordi saranno vincolanti per il Concessionario anche qualora non aderisca alle associazioni di categoria che li hanno stipulati ovvero receda da esse.

Il Concessionario assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni.

11. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto. In particolare, egli è responsabile:

a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;

b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, nelle Fasi di Progettazione, Costruzione e Gestione;

c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;

d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera e delle attività connesse.

e) quale terzo assume la responsabilità ed è soggetto sanzionabile, in relazione ai provvedimenti adottati da enti di controllo ai sensi dell'art.2, comma 1 trices, d.lgs. 192/05.

12. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:

a) ad utilizzare un conto corrente bancario dedicato in via esclusiva al Contratto, su cui devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;



b) a comunicare al Concedente gli estremi identificativi del conto corrente dedicato nonché le generalità e il codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su detto conto;

c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati trasmessi al Concedente;

d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP).

3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136.

4. Il Concessionario si obbliga altresì:

a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;

b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo competente qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

5. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG e il CUP al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché venga riportato sugli strumenti di pagamento utilizzati.

13. FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevedibili e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:

a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, manifestazioni collettive di protesta;

b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;

c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;

d) incidenti aerei;

e) eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi.

f) ritrovamento di ordigni bellici;



2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne da immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti e i rimedi che intende adottare.

3. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano le apposite disposizioni di questa convenzione.

4. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite, anche parzialmente, a regola d'arte, al netto delle polizze percepite e del Contributo già versato dal Concedente. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle polizze percepite e del Contributo già versato. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

14. PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Il Concessionario è tenuto a far redigere a proprie cure e spese il progetto definitivo delle opere da realizzare, da parte di professionista abilitato di propria fiducia. I progetti, uno per ogni struttura, dovranno essere redatti in conformità alle previsioni dell'art. 23, comma 7, D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., e relative disposizioni regolamentari. Il professionista incaricato, previo consenso scritto del R.U.P., può limitare gli elaborati richiesti dalla normativa a quelli indispensabili per la regolare esecuzione dei lavori. Il Concessionario assume l'intera responsabilità della progettazione e i relativi costi anche per le modifiche, integrazioni o varianti richieste dal Concedente ed accettate dal Concessionario, ai sensi dei capoversi successivi del presente articolo, anche nel caso di interferenze di sopra e sotto servizi. Il progetto definitivo è presentato entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione. In fase di elaborazione del progetto definitivo e prima della sua approvazione, il Concedente potrà richiedere varianti o modifiche al progetto, nel rispetto degli impegni di spesa previsti dal piano economico finanziario allegato, assegnando un nuovo termine temporale per la consegna degli atti, che il Concessionario si impegna a rispettare, senza richiedere maggiori compensi o rimborsi di sorta, nel rispetto di quanto stabilito dell'art. 149 D. Lgs. 50/2016.

15. PROGETTAZIONE ESECUTIVA



Il Concessionario è tenuto a far redigere a proprie cura e spese il progetto esecutivo delle opere da realizzare, da parte di professionista abilitato di propria fiducia.

I progetti, uno per ogni struttura, dovranno essere redatti in conformità alle previsioni dell'art. 23 comma 8 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., e relative disposizioni regolamentari.

Il professionista incaricato, previo consenso scritto del R.U.P., può limitare gli elaborati richiesti dalla normativa a quelli indispensabili per la regolare esecuzione dei lavori.

Il Concessionario assume l'intera responsabilità della progettazione e i relativi costi anche per le modifiche, integrazioni o varianti richieste dal Concedente ed accettate dal Concessionario, ai sensi dei capoversi successivi del presente articolo, anche nel caso di interferenze di sopra e sotto servizi.

Il progetto esecutivo è presentato entro 60 giorni dall'approvazione del progetto definitivo da parte del Concedente.

In fase di elaborazione del progetto esecutivo e prima della sua approvazione, il Concedente potrà richiedere varianti o modifiche al progetto, nel rispetto degli impegni di spesa previsti dal piano economico finanziario allegato, assegnando un nuovo termine temporale per la consegna degli atti, che il Concessionario si impegna a rispettare, senza richiedere maggiori compensi o rimborsi di sorta, nel rispetto di quanto stabilito dell'art. 149 D. Lgs. 50/2016.

Il Concessionario, anche successivamente all'approvazione del progetto esecutivo, si obbliga ad eseguire eventuali varianti progettuali connesse alla modifica della struttura dell'intervento, per migliorare il servizio affidatogli e/o per soddisfare nuove esigenze degli utilizzatori, rispettando gli accordi con il Concedente e l'equilibrio economico della presente convenzione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 180 e ss. del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., sempre che ciò non comporti un incremento dei costi di esecuzione così come quantificati nei diversi livelli di progettazione ed approvati dal Concedente.

16. ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice.

2. I soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.

3. L'esecuzione diretta dei lavori di cui al comma 1 è regolata mediante apposito atto contrattuale, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto Esecutivo approvato;

b) i lavori possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta;

c) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del 2%, si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali ancorché frazionate tra i singoli soci.



4. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 174 del Codice.
5. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi, dei lavori non eseguiti direttamente dai soci, mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'articolo 164 del Codice, nel rispetto dei requisiti previsti dagli articoli 80 e 83 del Codice, dalla normativa vigente e dalla Documentazione di Gara.
6. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 10 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.
7. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

17. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto. Entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione il Concedente nominerà un R.U.P. ai sensi degli artt. 4 e ss. della legge n. 241/1990 ed un suo sostituto, per il caso di assenza o di impedimento del primo. Al fine di facilitare l'espletamento dei propri compiti, il Concedente s'impegna ad ascrivere alla responsabilità del soggetto di cui sopra una struttura *ad hoc* dotata di adeguate risorse umane e materiali.
2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".
3. Il Direttore dei Lavori (con l'Ufficio di Direzione Lavori ove costituito) esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.
4. Le funzioni di coordinatore per la sicurezza per l'esecuzione dei lavori sono affidate al Direttore dei lavori o ad altro soggetto che possieda i requisiti di legge.
5. I costi e gli oneri relativi alle attività di direzione lavori, compresi i compensi, sono indicati nel quadro economico del progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato dal Concedente.

18. COLLAUDO

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un Collaudatore o una Commissione di Collaudo nominati dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del Codice e



dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 102, comma 8, del Codice/dall'articolo 216 del DPR n. 207/2010.

2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore o Commissione di Collaudo, sono indicati nel quadro economico del progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato dal Concedente.

3. Il Collaudo è effettuato nel rispetto del decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 102, comma 8, del Codice/DPR n. 207/2010, Parte II, Titolo X.

4. Il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.

5. Del Collaudo in corso d'opera è redatto apposito verbale. Il Collaudatore/Commissione di collaudo provvede al collaudo frazionato degli impianti, sulla base del dettaglio tecnico del progetto da realizzare. Il certificato di collaudo dei lotti funzionali abilita il concessionario all'uso degli stessi con le conseguenze di cui al presente contratto.

6. Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 102, comma 3, del Codice.

19. VERIFICHE DELLE VOCI DI INVESTIMENTO

Le voci di investimento effettivamente realizzate sono sottoposte ad una rendicontazione analitica da effettuarsi a termine del collaudo mediante presentazione di idonea documentazione fiscale per i costi reali sostenuti in riferimento alle spese tecniche (progettazione, esecuzione lavori etc.), imprevisti, etc.

In presenza di scostamenti in diminuzione dei costi reali sostenuti rispetto a quanto previsto nel PEF, il concedente può richiedere il riequilibrio del PEF con conseguente rideterminazione degli importi dovuti.

20. MODIFICHE DEL CONTRATTO

1. Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 175, commi 1 e 4, del Codice:

- a) modifiche previste nei Documenti di Gara iniziali e nelle clausole di cui al Bando e del Disciplinare di gara;
- b) lavori e servizi supplementari resi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;
- c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;
- d) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d) del Codice;
- e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7, del Codice;



[Handwritten signature]

f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.

2. L'esecuzione dei lavori di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del relativo Progetto in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. L'erogazione dei Servizi di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del relativo Progetto.

3. La determinazione dei costi dei lavori di cui al comma 1 è effettuata mediante la procedura del Value Testing che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. Il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della media dei preventivi. La determinazione dei costi dei servizi di cui al comma 1 è effettuata sulla base dei valori definiti nel Capitolato di Gestione. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato è determinato mediante la suddetta procedura di Value Testing.

4. L'eventuale aumento di valore, determinato da una o più modifiche di cui al comma 1, non può in ogni caso eccedere complessivamente il 50 per cento del valore della Concessione iniziale. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.

5. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.

6. Le modifiche di cui al presente articolo, fatta eccezione per quelle di cui al comma 1, lettera d), comportano l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, ma non costituiscono condizione per l'avvio della procedura di riequilibrio economico finanziario.

7. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b), del Codice, nè alterare l'allocazione dei rischi.

21. SOSPENSIONE E PROROGA DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE

La sospensione e l'eventuale proroga nell'esecuzione dei lavori sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice e articolo 10 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi. L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte;
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;
- c) per le cause di Forza Maggiore di cui alla presente convenzione.



In caso di sospensione per le ipotesi di cui sopra, il concedente è tenuto a rimborsare o risarcire gli oneri di fermo cantiere ragionevolmente sostenuti e documentati, calcolati sul valore dell'Opera come risultante dal PEF. Tale importo sarà corrisposto al concessionario sotto forma di integrazione del Canone di Disponibilità. All'ipotesi di sospensione, si applicano le regole contenute nell'art. 107 d.lgs. 50/16.

Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori.

In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili. In caso di sospensione totale, il tempo per cui i lavori restano sospesi non è rilevante ai fini dell'applicazione delle penali per il mancato rispetto del termine contrattuale di esecuzione; resta sempre fermo il termine di durata complessivo della presente convenzione, che non è mai suscettibile di proroga.

Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte per ragioni di necessità o di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 107, comma 2, del Codice, siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino sei mesi complessivi, il Concessionario può chiedere la risoluzione senza indennità. Se il Concedente si oppone alla risoluzione, il Concessionario ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti.

Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle di cui al comma 2, determinate ai sensi dell'art. 107, comma 6, d.lgs. 50/2016, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:

- a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;
- b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;
- c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;
- d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

22. PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE

1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e/o di Costruzione. In tal caso, i giorni di ritardo in Fase di Progettazione e/o Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione, fatto salvo quanto previsto al comma 8.



2. In Fase di Progettazione, per ogni giorno di ritardo nella presentazione del Progetto Esecutivo al Concedente da parte del Concessionario si applica una penale pari al ... dell'importo totale del valore stimato delle Spese Tecniche, al netto dell'IVA.
3. In Fase di Costruzione, per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto ai termini stabiliti nel Cronoprogramma, si applica una penale corrispondente allo ... % dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA.
4. Escluse le ipotesi di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, in caso di ritardo nell'adempimento da parte del Concessionario delle obbligazioni essenziali per l'esecuzione della presente concessione si applica una penale pari a Euro
5. Il Concedente decurta gli importi derivanti dall'applicazione delle penali dalle somme risultanti nel certificato di pagamento immediatamente successivo al ritardo. Qualora le penali eccedano l'ammontare del pagamento, il Concedente recupera la parte residua nel successivo certificato di pagamento. Qualora le predette compensazioni non risultino possibili in tutto o in parte, il Concedente si rivale sulla garanzia fideiussoria.
6. Qualora il cumulo degli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penali sia complessivamente superiore al valore di ... %, da computare sull'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il Concedente può facoltativamente risolvere il contratto per inadempimento.
7. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno. È fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile, ove esistente e debitamente provato.
8. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi maturati, assicurando il rilascio del Certificato di Collaudo con esito positivo nel termine stabilito dal Cronoprogramma, senza aver cagionato danni al Concedente, le somme versate a titolo di penale sono restituite al Concessionario, senza interessi o ulteriori oneri.
9. Al concessionario è garantito un termine di 30 gg. a seguito dell'irrogazione della penale per fornire chiarimenti e giustificazioni relativamente alle circostanze dedotte dal concedente per l'applicazione delle penali.

23. DISPONIBILITÀ DEI SUOLI

1. Il concedente garantisce che la destinazione delle aree è compatibile con la realizzazione delle opere previste in progetto e saranno rese disponibili al Concessionario dopo la stipula della convenzione e la redazione del verbale di consegna. Il verbale, uno per ogni struttura, redatto congiuntamente dalle parti, in forma dettagliata potrà contenere anche una documentazione fotografica.
2. Per le suddette aree il concedente garantisce la disponibilità delle aree e dei relativi sottosuoli, nonché la possibilità dei necessari allacciamenti di propria competenza.

24. RICONSEGNA DELL'OPERA AL CONCEDENTE ALLA SCADENZA DEL TERMINE DI CONCESSIONE

1. Alla fine del rapporto contrattuale il Concessionario è tenuto a riconsegnare al Concedente tutti gli immobili, impianti e le attrezzature ed i loro accessori fino ad allora in gestione manutenzione, entro 90 (novanta) giorni dalla scadenza finale del contratto.



[Handwritten signature]

2. Lo stato di conservazione dei componenti edilizi, degli impianti, apparecchiature ed attrezzature oggetto di riconsegna dovrà essere accertato, congiuntamente dal Concedente e dal Concessionario, in un apposito verbale, anche attraverso:
 - l'esame della documentazione del servizio effettuato, in particolare i registri della manutenzione, certificazioni, esiti di prove funzionali, certificati di collaudo, etc.;
 - l'effettuazione delle prove di funzionamento e misure conformi alle normative vigenti e di tutte le altre prove che il collaudatore ritiene di effettuare;
 - visite e sopralluoghi in sito.
3. Alla riconsegna delle apparecchiature si precisa che:
 - a) gli impianti, le attrezzature e le apparecchiature oggetto dei lavori offerti e realizzati con finanziamento proprio da parte del Concessionario, ovvero quelli realizzati in regime di Full-Risk, dovranno essere restituiti con una vita utile residua derivante dal normale uso e manutenzione delle stesse apparecchiature. Tutte le componenti dovranno risultare funzionanti ovvero dovrà essere eseguita una immediata sostituzione, con oneri a carico del Concessionario, nel caso presenza di componenti guaste.
 - b) la riconsegna di beni preesistenti o realizzati/forniti da terzi dovranno essere funzionanti, salvo il normale deperimento per l'uso e salvo che a seguito di guasto, non ricadesse tra gli oneri del Concessionario il suo ripristino.

Eventuali giacenze di combustibili nei serbatoi e materiali nei depositi, sono da considerarsi di proprietà del Concedente. In occasione della riconsegna sarà effettuata la lettura in contraddittorio dei contatori fiscali (energia elettrica, gas metano). Lo stato di conservazione delle strutture oggetto di riconsegna dovrà essere accertato, congiuntamente dal Concedente e dal Concessionario, in un apposito verbale, con la redazione a carico del Concessionario di una nuova verifica delle vulnerabilità sismica, al fine del corretto mantenimento degli indici normativi. Il verbale dovrà essere redatto entro la fine del penultimo anno di vigenza della convenzione.

SEZIONE V – GESTIONE

25. FASE DI GESTIONE

1. La gestione dei Servizi di cui alla presente concessione hanno inizio immediato alla stipula del contratto.
2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto e/o affidamento diretto ai sensi del comma 3.
3. In caso di affidamento diretto da parte del Concessionario ai propri soci, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice, da regolare mediante apposito atto contrattuale, valgono le seguenti condizioni:
 - a) I soci che svolgono direttamente i Servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;



b) i Servizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato di Gestione;

c) i Servizi possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta.

4. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi dei Servizi non eseguiti direttamente dai soci, mediante procedura di evidenza pubblica ai sensi del Codice, nel rispetto dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla Documentazione di Gara.

5. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, entro e non oltre 15 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto/subappalto, la copia autentica del Contratto di appalto/subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte dell'appaltatore/subappaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

26. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi tecnologici forniti o realizzati dal Concessionario nell'ambito delle opere offerte, in regime di autofinanziamento, da parte dello stesso Concessionario è totalmente a carico di quest'ultimo in regime di Full-Risk. Spettano allo stesso modo al Concessionario gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria, in regime di full risk, per tutti gli impianti tecnologici presi in consegna dal Concessionario, nell'ambito della presente Concessione, ancorché non rientranti nell'investimento realizzato dal Concessionario.

Per quanto riguarda le partizioni edili è da considerarsi nel full risk, con oneri a carico del Concessionario, la riparazione ordinaria e straordinaria di tutti i componenti edilizi.

Con ciò si intende che, durante il contratto di Concessione, ogni attività programmata e non programmata che dovesse essere necessaria sui sopracitati elementi tecnologici ed edilizi non daranno luogo a ulteriore remunerazione da parte del Concedente, essendo ricomprese nei canoni dei servizi. La corretta effettuazione dei programmi manutentivi previsti nei manuali d'uso e manutenzione (forniti dalle singole case costruttrici) a corredo di ciascun elemento tecnologico, costituisce garanzia sullo stato delle apparecchiature alla riconsegna. L'assenza di tali certificazioni o la presenza di esercizi effettuati in difformità a tali regole potrà portare, previa verifica ed accertamento da parte di, appositamente incaricato, tecnico collaudatore. Eventuali oneri necessari per riportare ad un corretto stato funzionale e prestazionale rispetto al punto del ciclo di vita in cui si trova saranno a totale carico del Concessionario.

Eventuali limiti tecnici degli impianti diversi da quelli proposti e realizzati nell'ambito della proposta di Concessione dovranno essere verificati in contraddittorio tra il Concessionario e il Concedente. Il Responsabile del Procedimento potrà concedere delle deroghe ai parametri per i locali serviti da tali impianti e valuterà, secondo le priorità dell'Amministrazione Comunale, quali interventi di adeguamento effettuare. Tali interventi saranno a carico del Concedente.

Nelle more dell'adeguamento degli impianti, ai fini delle verifiche e delle applicazioni delle penali i parametri di riferimento saranno quelli eventualmente concessi in deroga.

27. SERVIZI DI DISPONIBILITÀ E ACCESSORI



1. Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i Servizi di Disponibilità dell'Opera e tutti i Servizi Accessori alla Disponibilità, necessari a garantire la piena fruibilità dell'Opera secondo gli standard quantitativi e qualitativi disciplinati nel Capitolato di Gestione allegato al Contratto.

2. Sono Servizi di Disponibilità dell'Opera:

- il servizio di manutenzione dell'Opera e delle sue parti;
- il servizio di gestione e manutenzione degli impianti;
- il servizio di gestione delle forniture e delle utenze;

3. Sono Servizi Accessori alla Disponibilità:

- la fornitura di vettori energetici.

4. Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria programmate dell'Opera e delle sue parti con le modalità e i tempi previsti nel Programma Manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Opera al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso così come previsto nel Capitolato di Gestione.

5. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la Disponibilità dell'Opera dai vizi sopravvenuti derivanti dalla Progettazione e/o Costruzione, e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione dell'Opera e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dell'Opera per tutta la durata del Contratto.

6. Il Concessionario si obbliga a fornire i Servizi di cui sopra per tutta la durata del Contratto, fatto salvo quanto previsto agli articoli successivi.

28. ALTRE CATEGORIE DI SERVIZI

1. Il Concessionario si obbliga a fornire per tutta la durata del Contratto i Servizi di seguito indicati:

a) Servizi Commerciali: Specificare. Per esempio, affitto locali

-
-

b) Servizi a Tariffa: Specificare. Per esempio, parcheggio

-
-

2. Nella fornitura dei Servizi di cui al comma precedente, il Concessionario è tenuto a rispettare tutte le condizioni stabilite nei Capitolati di Gestione "Servizi Commerciali" e "Servizi a Tariffa".

29. MARKET TEST

1. Limitatamente al/i Servizio/i Accessorio/i alla Disponibilità di cui alla presente convenzione, la durata della relativa Gestione deve intendersi pari a 3 anni a partire dall'inizio della Fase di Gestione.

2. Entro 3 mesi antecedenti il termine di ogni triennio, il Concessionario esegue un market test sul valore medio dei servizi accessori forniti con riferimento a quelli delle convenzioni per la PA della centrale di committenza



nazionale, dell'eventuale centrale di committenza regionale e di almeno altre 3 centrali di committenza. In mancanza di tali elementi di confronto il Concessionario concorda con il Concedente i parametri da assumere come riferimento anche mediante idonea ricerca di mercato. La media dei valori rilevati con lo scarto delle due ali estreme, pari ognuna al 20% del campione utilizzato, verrà utilizzato come nuovo valore di riferimento per il triennio successivo da indicizzarsi con le modalità individuate nel PEF.

Il concessionario può chiedere di non adeguarsi al valore individuato come sopra e in tal caso il concedente potrà indire una nuova procedura di affidamento del/i Servizio/i ai sensi del Codice oppure aderire alle convenzioni delle centrali di committenza. Nell'ambito della procedura suddetta connessa al market test dei servizi accessori, il Concedente può indicare nuove o diverse prestazioni quantitative, qualitative e condizioni di prezzo e stabilire diversi tempi di esecuzione del/i Servizio/i.

30. VERIFICA DEI COSTI OPERATIVI

Nel termine annuale entro il primo termine fissato per legge per l'approvazione del bilancio di esercizio della SPV deve svolgersi una verifica annuale dei costi reali sostenuti con rendicontazione analitica degli stessi a mezzo di idonea documentazione fiscale, anche con riferimento alle società che partecipano alla società veicolo, per le spese operative (a titolo esemplificativo: costi materiali, prestazioni servizi, costi di approvvigionamento vettori, costi di struttura etc.).

In presenza di uno scostamento in diminuzione dei costi reali sostenuti rispetto a quanto previsto nel PEF, il concedente può richiedere la restituzione dei canoni pagati nella misura pari alla differenza tra costi previsti e costi effettivamente sostenuti, da effettuarsi con compensazione sulle somme successive maturate in favore del concessionario.

31. SOSPENSIONE DEI SERVIZI

1. La sospensione totale o parziale della fornitura dei servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste o imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla fase di gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e della sospena della medesima. La fornitura dei servizi può essere sospesa:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, della fornitura dei servizi;
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;
- c) per le cause di Forza Maggiore.

In tali casi, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

4. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 2, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i.



5. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre cinque giorni dalla data di redazione.

6. Il Concedente si riserva in ogni momento, la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o necessità, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a ... giorni.

7. Nelle ipotesi di cui ai commi 2:

a) qualora la sospensione non ecceda massimo ... giorni decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale, nulla è dovuto al concessionario;

b) qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda i suddetti giorni decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, e determini una variazione dell'indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista superiore a [due] punti percentuali, le parti potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui alla presente convenzione.

8. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Procedimento, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

32. CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO

1. Il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario un canone di concessione determinato in ragione del raggiungimento della performance di risparmi energetico e di disponibilità delle infrastrutture realizzate, come meglio descritto nella documentazione tecnica.

2. Il Contributo di cui al comma 1 non è fisso e invariabile; è preventivamente stimato in base alla seguente suddivisione e alle seguenti formule:

- **CEE – Corrispettivo Annuo fornitura Energia elettrica** = Consumi post-interventi x (Tariffa Convenzione CONSIP attuale costo €/MWh sostenuto dall'amministrazione + 5%) dove per:
 - consumi post-interventi si intendono i consumi indicati negli elaborati tecnici pari a 433,06 MWh
 - tariffa Convenzione CONSIP attuale costo €/MWh sostenuto dall'amministrazione 161,52 €/MWh (Convenzione CONSIP 9 - Tariffa Variabile);



Da cui ne deriva un Canone per la fornitura di energia elettrica pari a $433,06 \text{ MWh} \times 169,60 \text{ €/MWh} = 73.446,08 \text{ €}$.

- **CET - Corrispettivo Annuo fornitura Energia termica** = Consumi post-interventi x (Tariffa Convenzione CONSIP GAS attuale costo €/MWh sostenuto dall'amministrazione + 5%) dove per:
 - consumi post-interventi si intendono i consumi indicati negli elaborati tecnici pari a 1.928,96 MWh;
 - costo attuale 65,97 €/MWh (Convenzione GAS - Tariffa Fissa);

Da cui ne deriva un Canone per la fornitura di energia elettrica pari a $1.928,96 \text{ MWh} \times 69,27 \text{ €/MWh} = 133.619,06 \text{ €}$.

- **CM – Corrispettivo Annuo per i servizi manutentivi** = Consumi post-interventi x €/MWh dove per:
 - Consumi post intervento = Consumi energia termica + consumi energia elettrica;
 - costo servizi manutentivi 357,22 €/MWh;
- **CD - Corrispettivo Disponibilità** = Consumi post-interventi x €/MWh dove per:
 - Consumi post intervento = Consumi energia termica + consumi energia elettrica;
 - costo disponibilità 613,54 €/MWh

L'ammontare annuo del canone a regime sarà pari a $CA = CEE + CET + CM + CD$ pari pertanto ad € **2.500.000,00**.

3. I corrispettivi di cui al comma 2 saranno soggetto ad aggiornamento, a partire dal secondo anno, per effetto delle variazioni dei costi di produzione, legate al trascorrere del tempo, sulla base dell'indice Generale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) per i Canoni CD e CM mentre per i Canoni CEE e CET si farà riferimento rispettivamente alle variazioni degli indici PUN e P-tfor, dove

- Il Prezzo Unico Nazionale (PUN) è il prezzo medio d'acquisto dell'energia elettrica rilevato giornalmente sulla piattaforma del Mercato Elettrico Italiano e viene pubblicato sul sito del Mercato dei Servizi Energetici, www.mercatoelettrico.org. Prezzo PUN è ottenuto come media aritmetica mensile delle quotazioni orarie del PUN calcolate nella fascia oraria di riferimento, nel mese di consumo.
- L'indice Pfor-t a copertura dei costi di approvvigionamento del gas naturale nel trimestre t-esimo, è definito dall'ARERA con deliberazione 9 maggio 2013, 196/2013/R/gas ed è aggiornato e pubblicato dalla stessa ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambienti, ex AEEGSI) prima dell'inizio di ciascun trimestre. Il valore del Pfor-t come definito dalla stessa delibera, è pari alla media aritmetica delle quotazioni forward trimestrali OTC relative al trimestre t-esimo del gas, presso l'hub TTF, rilevate da Platts e, con decorrenza dall'anno termico 2014 – 2015, da ICISHeren con riferimento al secondo mese solare antecedente il trimestre t-esimo.

4. Il pagamento dei corrispettivi, per ogni anno di durata del contratto, avverrà con le seguenti modalità:



- n.4 rate di acconto di uguale importo, calcolate dividendo per 4 l'importo annuo del canone, con scadenza alla fine di ogni trimestre previa emissione, da parte del Concessionario della relativa fattura;
- n.1 fattura o nota di credito, non appena sarà disponibile il valore ISTAT relativo al mese di dicembre, a titolo di conguaglio e per l'aggiornamento del corrispettivo da calcolarsi a fine di ogni anno, da pagarsi entro 30 giorni dalla presentazione.

5. Nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione degli importi saranno dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi moratori. Ai fini della decorrenza degli stessi, si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i.; gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e), del predetto D.Lgs. n. 231/2002 e calcolati sulla base del tasso di riferimento pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale.

6. L'unica fonte di remunerazione prevista per il concessionario deriva dal pagamento dei canoni concessori relativi alla fornitura di energia elettrica, termica, servizi manutentivi e disponibilità.

7. Al fine di assicurare la puntuale corresponsione dei corrispettivi di cui al comma 2, il Concedente conferisce al proprio tesoriere mandato irrevocabile di pagamento, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1723, comma 2, del codice civile, debitamente accettato dal tesoriere stesso, affinché egli accanti e vincoli, nei limiti consentiti dalle giacenze di cassa, una quota delle entrate dell'ente fino a concorrenza dell'importo del Corrispettivo di Disponibilità e disponga di tali somme esclusivamente per il pagamento in favore del Concessionario o suoi cessionari alle scadenze concordate.

33. CORRISPETTIVO DI DISPONIBILITÀ E PER I SERVIZI MANUTENTIVI

1. Il Concedente riconosce al Concessionario un Corrispettivo di disponibilità e per i servizi manutentivi, così come determinato nella presente convenzione, pari complessivamente a euro 2.292.934,86, al netto dell'IVA applicabile nella misura di legge, a fronte dell'effettiva Disponibilità dell'Opera, conseguente al raggiungimento degli obiettivi di alcuni indicatori di performance indicati nel Capitolato di Gestione.
2. Il concedente riconoscerà il corrispettivo per la disponibilità dell'opera solo ad avvenuto esito positivo dei collaudi frazionati relativi ai singoli immobili e/o singole opere edili ed impiantistiche ivi previsti con le modalità indicate nei documenti progettuali e nel Piano Economico Finanziario.
3. Nel caso in cui il livello della prestazione resa sia inferiore al Livello indicato dello specifico servizio del corrispondente Indicatore di Performance, il Corrispettivo di disponibilità e per i servizi manutentivi è automaticamente decurtato di tanti punti percentuali quanti sono quelli attribuiti al valore della prestazione non resa secondo quanto indicato nel Capitolato di Gestione.

34. APPLICAZIONE DELLE PENALI

1. Il mancato raggiungimento per ciascun Indicatore di Performance del Livello Obiettivo costituisce inadempimento del Concessionario e comporta, indipendentemente dalla prova del danno, l'applicazione di



penali calcolate in misura percentuale al valore della prestazione non resa al Livello prestabilito come indicato al Capitolato di Gestione. È fatta salva la risarcibilità del maggior danno ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile. Le penali vengono applicate sull'intero corrispettivo di cui al comma 1 dell'art. 33, secondo le modalità specificate ai successivi articoli.

35. PENALI AUTOMATIZZATE

Le procedure di controllo delle prestazioni sono descritte nell'elaborato RE_06 e sono volte a verificare il raggiungimento degli obiettivi e degli standard relativi alle singole prestazioni (sub servizi) indicate all'interno del Documento Specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione. Per ogni sub servizio viene definito un indicatore di performance il quale aggrega gli esiti dei controlli previsti fornendo un parametro complessivo di riferimento per l'attribuzione di un giudizio sullo svolgimento del servizio. Sono previste penali sia per il mancato rispetto delle prescrizioni contrattuali, sia per il mancato raggiungimento di un determinato livello di servizio, come meglio disciplinato ai successivi articoli. La verifica degli KPI verrà eseguita su base trimestrale per i servizi manutentivi mentre per i servizi energetici la verifica sarà annuale

- La valutazione dei vari servizi manutentivi (edile, impianti idrici, Impianti speciali, etc.) e di disponibilità viene correlato all'esito di controlli inerenti;
- Lo stato manutentivo degli impianti ed il mantenimento dei parametri contrattuali stabiliti per ogni singola prestazione;
- La disponibilità degli impianti;
- Gli interventi di pronto intervento e la manutenzione;
- I servizi di governo e la soddisfazione del cliente.

Le modalità per il controllo delle prestazioni saranno le seguenti:

- Visite ispettive;
- Misure, campionamenti e analisi;
- Monitoraggio delle informazioni di ritorno del sistema informativo;

L'indice di prestazione trimestrale (KPI) trimestrale, valore numerico variabile tra 0 e 1, viene calcolato come di seguito indicato

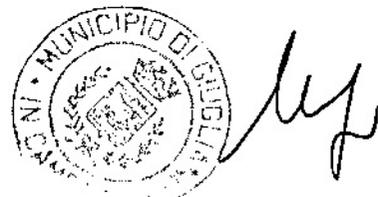
$$KPI_{trim} = \frac{p_1}{100} \times \left(\sum_{i=1}^{i=4} \frac{T_i}{100} \right) + \frac{p_2}{100} \times \left(\sum_{i=5}^{i=9} \frac{T_i}{100} \right) + \frac{p_3}{100} \times \left(\sum_{i=10}^{i=11} \frac{T_i}{100} \right) + \frac{p_4}{100} \times \frac{T_{12}}{100} + \frac{p_5}{100} \times \left(\sum_{i=13}^{i=37} \frac{T_i}{100} \right)$$

Dove

- p_1, \dots, p_5 sono i pesi attribuiti ad ogni servizio;
- T_i è il peso del corrispondente livello i -esimo di servizio associato a quel servizio.

Il tutto come meglio disciplinato nel documento nell'elaborato RE_06.

Il sistema di attribuzione delle penali legato alla valutazione trimestrale del servizio è volto a promuovere nel tempo un costante miglioramento del Servizio medesimo. Lo standard atteso dal Concedente nell'esecuzione



del servizio è elevato. Il giudizio viene inoltre declassato al verificarsi di eventi particolarmente gravi causati da inadempienze del Concessionario.

Sulla base valore di prestazione raggiunto in ogni trimestre sarà applicata una penale commisurata al canone trimestrale nell'anno gestionale in corso (CA):

$$P_{\text{trim}} = (Ca \times F_{\text{trim}})$$

dove:

P_{trim} penale trimestrale

Ca Canone trimestrale della somma del servizio manutentivo e del servizio di disponibilità per l'anno gestionale in corso (con indici revisionati)

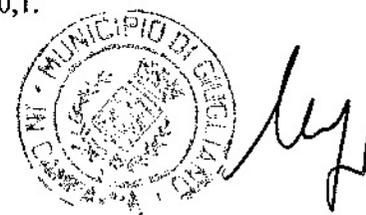
F_{trim} Coefficiente di riduzione, funzione del KPI_{trim} calcolato, individuato come indicato nella successiva tabella dove:

Scostamento KPI	1° anno Ftrim	2° anno Ftrim	3° anno Ftrim	4° anno Ftrim	5°-25° anno Ftrim
$0,95 < KPI \leq 1$	80%	80%	90%	100%	100%
$0,9 < KPI \leq 0,95$	60%	60%	70%	75%	75%
$0,8 < KPI \leq 0,9$	50%	50%	60%	60%	60%
$0,7 < KPI \leq 0,8$	35%	35%	40%	40%	40%
$0,6 < KPI \leq 0,7$	15%	15%	20%	20%	20%
$0,5 < KPI \leq 0,6$	12%	12%	15%	15%	15%
$0,4 < KPI \leq 0,5$	7,50%	7,50%	8,50%	8,50%	8,50%
$0,3 < KPI \leq 0,4$	5,00%	5,00%	6,50%	6,50%	6,50%
$0,2 < KPI \leq 0,3$	2,50%	2,50%	3,50%	3,50%	3,50%
$0,1 < KPI \leq 0,2$	1,00%	1,00%	1,50%	1,50%	1,50%
$0 < KPI \leq 0,1$	0,00%	0,00%	1,00%	1,00%	1,00%
$KPI = 0$	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Inoltre, per ogni evento grave, di seguito indicato, avutosi nel trimestre di riferimento:

- black-out elettrici negli edifici scolastici che interessi oltre il 30% delle aree;
- inagibilità di almeno 10 aule per il mancato rispetto dei parametri microclimatici contrattuali;
- infortunio grave del personale del Concessionario o imprese subappaltatrici da esso incaricate;
- innesco colposo di incendio;
- disservizi che richiedono l'attivazione di procedure di emergenza (evacuazione, ecc.);
- mancanza di allertamento del personale in caso di situazioni di emergenza;
- impiego di personale privo delle abilitazioni di legge necessarie a svolgere specifiche attività (es.: conduzione delle caldaie).

al KPI calcolato, per quello specifico trimestre, verrà aggiunto un valore pari a 0,1.



Il verificarsi di n.3 dei suddetti eventi gravi nell'arco di due anni potrà essere motivo di risoluzione parziale della Concessione con riferimento al Servizio oggetto delle inadempienze.

Il sistema adottato ribalta il rischio operativo interamente a carico del concessionario, infatti atteso che nelle condizioni standard il TIR dell'azionista (7,98%) è sostanzialmente pari al costo di opportunità del capitale (7,95%), l'applicazione delle penali, come sopra calcolate, genera una riduzione dei margini del concessionario tanto più alta quanto più negativo è il giudizio conseguito.

36. PENALI VARIE

Per le interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte del Concessionario oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti saranno comminate le seguenti penali, in aggiunta alle penali automatizzate:

- una penale di € 300,00 per ogni interruzione del Servizio di fornitura energia elettrica e termica superiore alle 4 ore;

Per il mancato rispetto in generale di quanto indicato nei disciplinari di erogazione dei servizi, bozza di convenzione del PPP e qualsiasi altro documento facente parte della proposta, relativamente alla corretta manutenzione ordinaria degli Impianti:

- una penale di € 250,00 per ogni mancata osservazione relativa alla manutenzione.

Per il mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti dal Comune:

- una penale di € 150,00 per ogni accertamento di mancato rispetto;

Per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal "Libretto di impianto per la climatizzazione":

- per ogni accertata mancata o incompleta registrazione, una penale pari a € 150,00.

Per la mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate nel "Libretto di impianto per la climatizzazione":

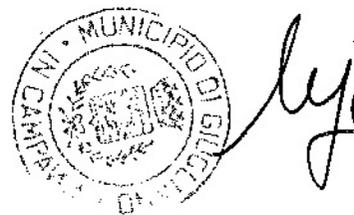
- per ogni misura e controllo non effettuato, una penale pari € 200,00.

Per il mancato rispetto dei tempi con cui il Concessionario ha l'obbligo di rendere edotto il Concedente sulle variazioni economiche che le modifiche al perimetro dei servizi ufficializzate dallo stesso Concedente comportano, una penale pari a € 250,00.

Per il mancato rispetto dei tempi di realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica rispetto a quelli individuati nei cronoprogrammi della Proposta (eventualmente migliorati in fase di gara), con riferimento al tempo complessivo previsto, è stabilita una penale di Euro 500,00 (cinquecento/00) per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto al termine indicato nella Proposta o, qualora non coincidente a quello offerto in fase di gara.

Mancata o ritardata fornitura di dati o di risposte alle richieste dal Responsabile della Concessione implica una penale pari a € 500,00;

Mancata o ritardata fornitura di relazioni di consistenza ed eventuale pericolo conseguenti a sopralluoghi per la pubblica incolumità implica una penale pari a € 2.500,00;



Mancata esposizione di cartelli implica una penale pari a € 1.000,00;

Rapporti non corretti con i cittadini, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami e opportunamente comprovati dal Responsabile del Procedimento o suo delegato implica una penale pari a € 1.000,00;

Vestiaro indecoroso del personale operativo implica una penale pari a € 500,00;

Mancato rispetto delle norme di sicurezza implica una penale pari a € 2.500,00;

Insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio implica una penale pari a € 600,00;

Mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi implica una penale pari a € 500,00;

Mancata o ritardata esecuzione degli interventi richiesti implica una penale pari a € 300,00. Il Concessionario dovrà rispondere alle richieste di pronto intervento nel minor tempo possibile e comunque non oltre i tempi previsti. Per tempo di pronto intervento si intende il tempo intercorso tra il ricevimento della segnalazione e l'arrivo del personale sul luogo dell'inconveniente, con relativa diagnosi della problematica riscontrata e inizio dell'intervento risolutivo, sia esso provvisorio o definitivo. Non andrà a concorrere come penale l'eventuale ritardo della risoluzione per mancata disponibilità e reperibilità di materiale e ricambistica occorrenti;

Qualsiasi altra inadempienza che comunque pregiudichi la regolare funzionalità dei servizi e la buona conservazione ed efficienza degli impianti ed edifici implica una penale pari a € 1.000,00;

Mancata o ritardata attività di integrazione e aggiornamento dell'anagrafica su supporto informatico implica una penale pari a € 300,00;

Qualora il Concedente rilevi una temperatura ambiente inferiore di 1°C o più rispetto a quanto indicato dalla normativa vigente, oltre le tolleranze ammesse di $\pm 2^{\circ}\text{C}$, verrà applicata una penale pecuniaria pari a € 500,00 per ogni rilevazione riscontrata e verbalizzata in contraddittorio.

Qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario si renda necessario, previa comunicazione del Concedente, l'intervento sostitutivo di quest'ultimo, l'entità della penale stabilita nel Capitolato di Gestione è maggiorata di una percentuale pari al ... %.

Il Concedente decurta gli importi derivanti dall'applicazione delle penali dai relativi Corrispettivi alla scadenza di pagamento immediatamente successiva all'accertato inadempimento. Qualora le penali eccedano l'ammontare del Corrispettivo, il Concedente recupera la parte residua nel successivo Corrispettivo. Qualora le predette compensazioni non risultino possibili in tutto o in parte, il Concedente si rivale sulla garanzia fideiussoria.

Il Concedente può sempre risolvere in caso di mancato raggiungimento dei livelli di cui al comma 1. In particolare, il Concedente può risolvere il Contratto qualora il mancato raggiungimento dei predetti livelli comporti con riferimento ai Servizi di Disponibilità, l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare superiore complessivamente al ... % del corrispettivo annuale dei Servizi di Disponibilità, al netto di IVA.



Al concessionario è garantito un termine di 30 gg. a seguito dell'irrogazione della penale per fornire chiarimenti e giustificazioni relativamente alle circostanze dedotte dal concedente per l'applicazione delle penali.

37. OBIETTIVI DI RISPARMIO ENERGETICO E PENALI.

Gli obiettivi di risparmio energetico e le vicende relative al loro raggiungimento e alla valutazione relativa agli indicatori di performance sono disciplinate come da documentazione tecnica. In particolare per quanto riguarda:

- Consumi termici. Risparmio Monetario Garantito.

Si stabilisce quale valore del Risparmio Monetario Garantito [RMG] il prodotto tra

$$[RMG]= \%REG * CSA$$

Dove per CSA si intende il Consumo Storico pari a € 214.269,42. Tale valore ricavato dalla Concessionaria potrà essere rideterminato in contraddittorio con l'Amministrazione in fase di consegna degli immobili.

Pertanto il **Risparmio Monetario Garantito [RMG]** sarà pari a € 53.567,36.

%REG è la % di risparmio garantito dalla concessionaria pari al 25%

- Penali nel caso di mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio

A seguito del calcolo della quota di risparmio verificata [RE] dalla Commissione, a partire dalla stagione termica successiva alla data di conclusione dei lavori di efficientamento così come indicati nel cronoprogramma di cui alla presente proposta ed eventualmente migliorati in sede di gara, sia minore/maggiore rispetto a quella indicata dalla concessionaria in sede di proposta, eventualmente migliorata in sede di gara e assunta contrattualmente, si potranno presentare tre casi:

RE>REG: il Concessionario ha conseguito un risparmio maggiore del valore garantito. Non sono previste penali. Ed il valore dell'extra saving verrà così suddiviso:

- 65% Concessionaria;
- 35% Concedente.

RE = REG: il Concessionario ha esattamente conseguito il risparmio energetico garantito. Non sono previste penali;

RE<REG: il Concessionario ha conseguito meno risparmi rispetto a quelli garantiti. È prevista una penale per il mancato risparmio energetico (PMR) calcolata come:

$$PMR = 2 * ((1-RE/REG) \times RMG)$$

Nel caso in cui RE risulti minore di zero, verrà applicata la penale massima, pari all'intero valore di canone di fornitura energia termica

-Consumi elettrici. Risparmio Monetario Garantito.

Si stabilisce quale valore del Risparmio Monetario Garantito [RMG_E] il prodotto tra

$$[RMG_E]= \%R * CSA_E$$



Dove per CSA_E si intende il Consumo Storico per illuminazione interna pari al 65% del valore di costi complessivi per energia elettrica pari a € 134.706,00. Tale valore ricavato dalla Concessionaria potrà essere rideterminato in contraddittorio con l'Amministrazione in fase di consegna degli immobili.

Pertanto il **Risparmio Monetario Garantito [RMGE]** sarà pari a € 53.882,40.

R = è la % di **risparmio energetico offerto dal concessionario pari a 40%**.

-Penali nel caso di mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio.

A seguito del calcolo della quota di risparmio verificata [REE] dalla Commissione, a partire dall'annualità successiva alla data di conclusione dei lavori di efficientamento così come indicati nel cronoprogramma di cui alla presente proposta ed eventualmente migliorati in sede di gara, sia minore/maggiore rispetto a quella indicata dalla concessionaria in sede di proposta, eventualmente migliorata in sede di gara e assunta contrattualmente, si potranno presentare tre casi:

REE>R: il Concessionario ha conseguito un risparmio maggiore del valore garantito. Non sono previste penali.

Ed il valore dell'extra saving verrà così suddiviso:

- 65% Concessionaria;
- 35% Concedente.

REE = R: il Concessionario ha esattamente conseguito il risparmio energetico garantito. Non sono previste penali;

REE<R: il Concessionario ha conseguito meno risparmi rispetto a quelli garantiti. È prevista una penale per il mancato risparmio energetico (PMR) calcolata come:

$$PMRE = 2 * ((1-REE/R)*RMG)$$

Nel caso in cui RE risulti minore di zero, verrà applicata la penale massima, pari all'intero valore di canone di fornitura energia elettrica.

38. CONTRIBUTI ENERGETICI

Il concessionario intende avere accesso a contributi di natura pubblica il cui mancato ottenimento resta a completo rischio del concessionario. In particolare il progetto prevede:

- un contributo in conto termico determinato ai sensi delle regole applicative del conto termico (D.M. 16.02.2016), considerando le diverse aliquote di contributo previste per ciascuna tipologia di spesa, in € 6.487.800,00;
- un contributo "certificati bianchi" per un valore di € 99.616,80, da dividere al 50% con l'amministrazione comunale.

È fatta salva la facoltà per il concessionario di accedere ad altre e diverse fonti di contribuzione energetica.

SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF



39. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e il relativo piano degli ammortamenti annuali, allegati al presente accordo. L'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della conseguente gestione costituisce obiettivo e finalità comune ad entrambe le parti.

2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente:

- Tasso Interno di Rendimento dell'Azionista (Tir Azionista) pari a ...;
- Tasso Interno di Rendimento del Progetto (Tir Progetto) pari a ...;
- [eventuale] Valore Attuale Netto del Progetto (VAN Progetto) pari a ...;
- [eventuale] Valore Attuale Netto dell'Azionista (VAN Azionista) pari a ...;
- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) il cui valore minimo è pari a ...;

40. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da eventi non riconducibili al Concessionario ed evidenziata dalla variazione degli indicatori di equilibrio di cui all'articolo precedente. Rientrano tra i predetti eventi solo le seguenti fattispecie:

- a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi, qualora la variazione dell'indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista sia superiore a 2 punti percentuali;
- b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni riconducibile al Concedente;
- c) nei casi di sospensione, qualora il periodo di sospensione del servizio ecceda il periodo di ... e qualora la variazione dell'indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista sia superiore a 2 punti percentuali.
- d) nel caso in cui, in sede di esecuzione, si rinvenissero nei luoghi oggetto di intervento, reperti storico archeologici o contaminazione del suolo in ragione dei quali si renda necessario procedere a modifiche del progetto e delle lavorazioni.

2. Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con



esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
- b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

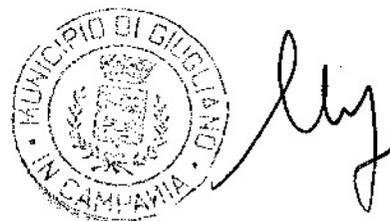
5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario, le Parti possono recedere dal Contratto. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo di riferimento.

SEZIONE VII – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

41. CAUZIONI

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e del rimborso delle somme corrisposte a titolo di contributo eventualmente pagate in eccedenza, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Codice. La predetta garanzia, rilasciata da ..., è pari al 10% dell'importo totale dell'investimento complessivo oggetto del Contratto, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 93, comma 7, del Codice.

2. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla Gestione dell'Opera, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, e del rimborso delle somme corrisposte a titolo di corrispettivo eventualmente pagate in eccedenza, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario si impegna a prestare, prima dell'avvio della Gestione, la garanzia definitiva di cui all'art. 103, comma 1, del Codice, nelle modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del Codice, per un importo pari al 10% dell'importo biennale dei Corrispettivi dovuti. Tale cauzione ha validità minima biennale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione.



3. Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

42. POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario stipula le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice, a copertura:

-dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo pari ad euro ... [non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori];

-della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari a al 5% della somma assicurata per le opere;

b) polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'articolo 103, comma 8, del Codice, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'Opera, ovvero di gravi difetti costruttivi, il cui limite di indennizzo deve essere pari a al 20% del valore dell'Opera realizzata;

c) polizza di assicurazione della responsabilità civile, ai sensi dell'articolo 103, comma 8, del Codice, per danni cagionati a terzi, per la durata di dieci anni e con un indennizzo pari a al 5% del valore dell'opera realizzata;

d) integrazione delle polizze di cui alle lettere precedenti in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.

2. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto a), decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio o del Certificato di Regolare Esecuzione e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto b), decorre dalla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio o del Certificato di Regolare Esecuzione e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori e risultante dal relativo certificato. La copertura assicurativa di cui al punto c) decorre dalla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio o del Certificato di Regolare Esecuzione.

3. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del Codice e del paragrafo 4.1. delle Linee Guida ANAC n. 1, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria", una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo dell'Opera con esito positivo. A tal fine, il Concessionario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea. La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo e deve avere un massimale non inferiore a euro La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo e del Progetto Definitivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

4. Il Concessionario si impegna a consegnare le polizze tassativamente prima dell'inizio dei lavori.



5. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del D.lgs. 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i., una o più polizze assicurative a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, per un massimale di importo minimo pari a euro ... per sinistro ed euro ... per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze devono includere:

- a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
- b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;
- c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine. Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione.

6. Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente:

- a) almeno 10 giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui articolo 103, comma 7, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;
- b) entro e non oltre la data di emissione del Certificato di Collaudo, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 8, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione.

Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.

7. Il Concessionario è responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi.

8. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.



9. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

10. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

43. GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI

1. Il Concedente prende atto e accetta sin d'ora l'eventuale costituzione da parte del Concessionario in favore dei Finanziatori dell'Opera, del pegno sulle azioni del Concessionario e delle garanzie sui crediti che verranno a maturazione in forza del Contratto nei confronti del Concedente.

2. In ogni caso, da tale accettazione non potranno derivare a carico del Concedente nuovi o maggiori oneri rispetto a quelli derivanti dal Contratto e, con riferimento alla cessione dei, ovvero al pegno sui, crediti del Concessionario, lo stesso Concedente potrà opporre al cessionario/creditore pignoratizio tutte le eccezioni opponibili al Concessionario in base al Contratto.

3. Il Concedente si impegna a cooperare, per quanto di sua competenza, affinché siano sottoscritti i documenti necessari a garantire il perfezionamento e/o l'opponibilità, ove necessario, delle garanzie costituite a favore dei Finanziatori, inclusi a mero titolo esemplificativo eventuali atti di accettazione della cessione dei, o del pegno sui, crediti derivanti dal Contratto.

SEZIONE VIII- VICENDE DELLA CONCESSIONE

44. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. L'inadempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario nella presente convenzione è causa di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, per i casi individuati nella convenzione stessa. Costituiscono ipotesi di risoluzione contrattuale:

- il superamento dei tempi previsti nel cronoprogramma per un periodo superiore al 30% del termine individuato per il completamento della fase o sub-fase di riferimento, in mancanza di ragioni giustificative dell'inadempimento ed in assenza di un idoneo rimedio entro 30 gg. dal ricevimento di un'intimazione scritta da parte del concedente, ove il ritardo non consegua ad un evento destabilizzante;
- il concessionario sia incorso in penali da ritardo per un importo superiore al 10% del valore dell'opera in conformità a quanto previsto dalla presente convenzione;
- il concessionario abbia raggiunto livelli di indisponibilità dell'Opera indicati nell'allegato RE_06;
- il concessionario sia incorso in violazioni dei Disciplinari di Gestione corrispondenti a penali di importo superiore, complessivamente a Euro ... per ciascun anno, ovvero a Euro ..., complessivamente;



- il concessionario abbia omissis di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste dalla presente convenzione;
 - il concessionario perda i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del codice dei contratti pubblici;
 - il concessionario abbia violato le previsioni in materia di modifica della propria compagine societaria di cui alla presente convenzione, ferme restando le disposizioni relative all'eventuale subentro su proposta dei soggetti finanziatori della società di progetto;
 - il concessionario abbia violato gli obblighi informativi imposti dalla legge;
 - il concedente abbia violato gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla presente convenzione.
2. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente:
- i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
 - tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
 - le penali a carico del Concessionario.

45. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto, può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non inferiore a trenta giorni. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario.

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata, tra l'altro, nei seguenti casi:

- gravi vizi o difformità dell'Opera, debitamente accertate e dimostrate;
- perimento totale o parziale dell'Opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- grave danneggiamento dell'Opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali.

3. In caso di risoluzione del Contratto, al fine di quantificare le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, le Parti valutano le seguenti voci:

- a) qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:
- i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
 - tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;
 - tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;



[Handwritten signature]

-i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, al netto del Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente;

-le penali a carico del Concessionario.

b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:

-i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;

-tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;

-tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario;

-i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, al netto del Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente e al netto dell'ammortamento;

-le penali a carico del Concessionario.

4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro ... giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a ... giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

6. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

46. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;



c) una sentenza di condanna del Concessionario passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice;

d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9- bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 13.

2. Nei casi di cui al comma 1, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iii) le penali a carico del Concessionario.

47. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.

2. Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'art. 176, comma 8, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere (ovvero nei casi in cui tale diffida non sia prevista, dal ricevimento della comunicazione del Concedente, effettuata secondo le modalità di cui all'art. 176, comma 8, del Codice, di avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione). Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intenderà risolto di diritto.

3. Il Concedente provvederà a formalizzare il rapporto convenzionale con la società designata dai Finanziatori a condizione che:

a) la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;

b) la società si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i [90] giorni successivi alla formalizzazione del rapporto convenzionale con la società designata, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al precedente comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

4. Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine



sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i [+30] giorni successivi e si applicheranno le previsioni di cui al presente contratto.

48. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli obblighi assunti ai sensi del Contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato e comunque non inferiore a 30 giorni, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata al seguente ufficio, indirizzo di posta elettronica certificata

2. Qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del servizio, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per 12 mesi.

3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:

a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'Opera abbia superato la fase di Collaudo del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico-Finanziario allegato al Contatto per gli anni residui di Gestione della Concessione.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 45 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 120 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al comma 3 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di



titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

49. REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al seguente ufficio, indirizzo di posta elettronica ... del Concessionario.
2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applicano i commi 3, 4 e 5, dell'articolo 42.
3. L'efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme previste nell'articolo 39 della presente convenzione, ai sensi dell'articolo 176, comma 4, del Codice.

50. RECESSO

1. Il concedente ha diritto di recedere dalla presente convenzione nei casi espressamente previsti dalla legge. In tal caso, dovrà darne comunicazione scritta al Concessionario e ai finanziatori con un preavviso non inferiore a 90 giorni. Con riguardo alla disciplina degli indennizzi, il recesso del concedente è equiparato alle ipotesi di risoluzione per fatto del concedente e ne produce gli stessi effetti.

Inoltre, qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto entro [90] giorni dalla comunicazione di cui alla presente convenzione sul riequilibrio, la Parte interessata può recedere dal Contratto.

2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro 45 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi sulla base delle seguenti voci:

- a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;
- b) i costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.
- c) i Corrispettivi resi fino alla data del recesso al netto dei costi di gestione;
- d) gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.



La somma degli importi di cui alle lettere a), b), c) e d) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 2 mesi [60/giorni] successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2. Pertanto, l'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.

4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire l'Opera alle medesime modalità e condizioni del Contratto fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

51. SCADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Alla scadenza della Concessione, l'Opera, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Concedente.

2. Il Concedente si impegna ad avviare almeno 12 mesi prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.

3. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

4. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

52. EFFICACIA

1. Il Contratto è efficace dal

53. COMUNICAZIONI

1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.

2. Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

1. a) per il Concedente: [indicare l'indirizzo PEC];
2. b) per il Concessionario: [indicare l'indirizzo PEC].



3. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

54. ANTIMAFIA E PROTOCOLLO DI LEGALITA'

Ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 8 agosto 1994, n. 490 e del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, si prende atto che in relazione al concessionario aggiudicatario non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, in base al nulla osta risultante dal certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____ in data xx/xx/xxxxx prot. n. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Ai fini della certificazione antimafia, con nota in data _____ prot. n° _____ è stato richiesto all'U.T.G. – Prefettura di _____ il rilascio della predetta certificazione, ottenuta in data ..., con nota prot. n. ... /sollecitata con ulteriore richiesta in data _____, prot. _____; decorsi infruttuosamente i termini legali, in conformità alla normativa antimafia vigente, si procedere alla stipula della presente convenzione sotto condizione risolutiva.

Il concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, dichiara di accettare e si impegna a rispettare e conformarsi agli obblighi derivanti dal protocollo di legalità stipulato dal concedente.

55. FORO COMPETENTE

Tutte le controversie riferite al presente contratto, sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria territorialmente individuata secondo le norme ordinarie vigenti.

