

# **SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE TRA [•] (IL “CONCEDENTE”), E [•] (IL “CONCESSIONARIO”)**

## **INDICE DEL DOCUMENTO**

### **PREMESSE**

#### **PARTE I – CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO**

1. Premessa ed allegati
2. Definizioni
3. Norme applicabili (o di riferimento)
4. Oggetto del contratto
5. Durata del contratto
6. Società di progetto
  - 6.1 Società di progetto
  - 6.2 Mutamento della compagine sociale della società di progetto.
  - 6.3 Responsabilità solidale dei soci
7. Condizioni economico-finanziarie
  - 7.1 Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario
  - 7.2 Contributo
  - 7.3 Corrispettivi e Tariffe
  - 7.4 Cessione dei crediti
8. Autorizzazioni
  - 8.1 Concessionario
  - 8.2 Concedente
  - 8.3 Ritardato o mancato rilascio di Autorizzazioni dovuto a fatto del terzo
9. Assicurazioni, garanzie e cauzioni
  - 9.1 Cauzioni
  - 9.2 Polizze assicurative
10. Regime tributario
11. Revisione della Concessione
  - 11.1 Casi di revisione
  - 11.2 Procedura di revisione

#### **PARTE II – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE**

12. Obblighi ed oneri a carico del Concessionario
13. Modalità e tempi di adempimento degli obblighi assunti
14. Subappalto dei lavori
15. Obblighi ed oneri a carico del Concedente
16. Disponibilità dell'area in diritto di superficie
17. Direzione lavori
18. Esecuzione dei lavori e varianti
  - 18.1 Esecuzione dei lavori
  - 18.2 Varianti in corso d'opera
  - 18.3 Lavori complementari
19. Verifiche in corso d'opera
20. Operazioni di collaudo e presa in consegna anticipata dell'opera
  - 20.1 Operazioni di collaudo
  - 20.2 Presa in consegna anticipata dell'Opera
21. Disegni degli impianti, manuali e garanzie
22. Mutamenti normativi
23. Penali relative alla fase di progettazione ed esecuzione
24. Forza maggiore
  - 24.1 Informativa

- 24.2 Disciplina
- 25. Sospensione dei lavori
- 25.1 Sospensione per pubblico interesse o per ragioni tecnico-logistiche
- 25.2 Altre fattispecie di sospensione
- PARTE III – GESTIONE DEI SERVIZI
- 26. Descrizione dei servizi
- 27. Modalità di prestazione dei servizi
- 27.1 Avvio della gestione dei Servizi
- 27.2 Modalità di prestazione dei Servizi
- 27.3 Utilizzo di personale dell'Azienda
- 28. Manutenzione ordinaria e straordinaria
- 29. Garanzie sulla qualità dei servizi
- 29.1 Obblighi del Concessionario
- 29.2 Comitato di Vigilanza e Controllo
- 30. Mutamenti normativi
- 31. Penali relative alla fase di gestione
- 32. Sospensione dei servizi
- 32.1 Sospensione per forza maggiore
- 32.2 Sospensione per pubblico interesse o per ragioni tecnico-logistiche
- PARTE IV – VICENDE DELLA CONCESSIONE
- 33. Risoluzione per fatto del concedente
- 34. Risoluzione per fatto del concessionario
- 35. Sostituzione del concessionario
- 36. Revoca della concessione
- 37. Condizioni alla scadenza della concessione
- PARTE V – CLAUSOLE FINALI
- 38. Comunicazioni
- 39. Spese relative alla stipula del contratto
- 40. Soluzione delle Controversie
- 40.1 Bonaria composizione delle controversie
- 40.2. Accordo bonario
- 40.3. Giurisdizione ordinaria
- 41. Modifiche del contratto

## **PREMESSE**

### **PREMESSO CHE**

- a) con deliberazione n. [1148] del [26.11.2010] l'Azienda Sanitaria Locale di Potenza ha adottato il Piano Triennale Lavori Pubblici anni [2011-2013] e l'elenco annuale contenente, alla scheda n.3, la previsione di realizzare il Polo Multispecialistico Riabilitativo di Maratea
- b) in data [•] l'Azienda Sanitaria Locale di Potenza [•] ha approvato il progetto preliminare per la nuova struttura e la connessa documentazione di gara [schema di contratto di concessione, piano economico-finanziario di massima, disciplinare di gestione, bando di gara];
- c) il bando di gara relativo alla concessione di cui in oggetto è stato pubblicato sulla G.U.R.I., quinta serie speciale relativa ai contratti pubblici<sup>4</sup>, n. [•] del [•] e trasmesso all'Ufficio delle Pubblicazioni Ufficiali della Comunità Europea in data [•] (pubblicato sulla G.U.C.E. S[•] del [•]), sul B.U.R. Basilicata - serie inserzioni n. [•] del [•], sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 6 aprile 2001, n. 20, sul sito informatico presso l'Osservatorio e, per estratto, sui quotidiani nazionali "[•]" e "[•]" rispettivamente del [•] e del [•] e regionali "[•]" e "[•]" rispettivamente del [•] e del [•]; il bando di gara, in versione integrale, è stato pubblicato sul sito internet dell'Azienda Sanitaria [•];
- d) all'esito della procedura di gara è stato individuato quale aggiudicatario della concessione l'impresa/e [•];
- e) con deliberazione n. [•] in data [•] l'Azienda Sanitaria [•] ha disposto l'affidamento della concessione di gestione e costruzione della nuova struttura [•] in favore di [•];

f)conformemente a quanto previsto nel bando di gara l'impresa/e aggiudicataria/e ha costituito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 156 del Codice, una società di progetto sotto forma di s.p.a./s.r.l./società consortile, con sede legale in [•] via [•];  
g)la durata della concessione, la corresponsione dei Corrispettivi, unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario costituiscono i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

## TANTO PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### **PARTE I – CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO**

#### **1. PREMESSA ED ALLEGATI**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Contratto.

#### **2. DEFINIZIONI**

Tranne ove diversamente specificato per espresso, i termini indicati con la lettera maiuscola avranno, sia al singolare che al plurale, il significato loro qui di seguito attribuito:

**Arredi** indica gli arredi specificati nel Progetto preliminare;

**Area** indica l'area oggetto del diritto di superficie di cui all'Allegato [1];

**Attrezzature** indica le attrezzature specificate nel Progetto definitivo;

**Autorizzazioni** indica le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e quant'altro sia necessario od opportuno per la realizzazione dell'Opera o per la prestazione dei Servizi no-core, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante;

**Alta Sorveglianza** indica l'ufficio, designato dal Concedente, preposto alla sorveglianza e al controllo sulla Direzione lavori. Ad esso spettano le funzioni individuate nel presente Contratto;

**Azienda** o **Concedente** indica l'Azienda Sanitaria di [•] nonché i suoi successori o aventi causa;

**Bando di gara** indica il bando che l'Azienda Sanitaria ha pubblicato ai sensi del Codice e del Regolamento per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione;

**Canone** indica la somma che il concessionario deve corrispondere al concedente per il diritto di superficie;

**Codice** indica il d.lgs 12 aprile 2006 n.163 e successive modifiche e integrazioni;

**Collaudo** indica il collaudo dell'Opera;

**Comitato di Vigilanza** indica l'organo composto dal Rappresentante legale dell'Azienda (o da un suo delegato) che lo presiede, e da due componenti, di cui uno nominato dal Concessionario e l'altro dalla Regione. Ad esso spettano le funzioni individuate dal presente Contratto;

**Concessionario** indica la società di progetto [•], partecipata dalle società [•] [•] [•] nelle proporzioni indicate in sede di Offerta, ai sensi dell'articolo 156 del Codice, subentrata all'aggiudicatario, acquisendo a titolo originario, la posizione di Concessionario;

**Concessione** indica la concessione di costruzione e gestione relativa al presente intervento e contenente la disciplina dei diritti e delle facoltà delle Parti, come previsti nella presente Convenzione;

**Consegna dei lavori** indica il momento in cui il Concessionario viene immesso nel possesso dell'Area per la realizzazione dell'Opera oggetto di concessione;

**Convenzione** o **Contratto** indica la presente Convenzione ed i suoi allegati, nella quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti ed avente ad oggetto le prestazioni del Concessionario nell'ambito del rapporto concessorio;

**Corrispettivi** indica i corrispettivi da corrispondere al Concessionario;

**Cronoprogramma** indica il programma concernente i tempi necessari per la progettazione e la realizzazione dell'Opera fino al collaudo;

**Direzione Lavori** indica l'ufficio incaricato di svolgere direttamente i compiti di ingerenza, vigilanza e cooperazione nella fase di esecuzione dei lavori ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice e del Regolamento;

**Disciplinare di Gestione** indica l'Allegato [5] della presente Convenzione, costituito dai capitolati relativi ai Servizi;

**Finanziatori** indica gli istituti di credito e/o gli altri finanziatori della società di progetto ai fini della realizzazione dell'Opera;

**Forza Maggiore** indica ogni evento, atto, fatto o circostanza assolutamente imprevisto o imprevedibile, non direttamente imputabile alla parte che la invoca, che non sia stato possibile impedire usando la dovuta diligenza e tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo e assoluto l'adempimento delle obbligazioni in via temporanea o permanente ivi comprese le circostanze che costituiscono cause di impossibilità sopravvenuta sia essa temporanea o definitiva. A titolo meramente esemplificativo e a condizione che soddisfino i suddetti requisiti, sono cause di forza maggiore e/o di caso fortuito eventi quali:

(a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario, ovvero l'affidatario di lavori o Servizi oggetto della presente Convenzione;

(b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;

(c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;

(d) fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;

(e) epidemie e contagi;

(f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della presente Convenzione;

(g) atti od omissioni delle autorità, che non siano determinati dal comportamento doloso, negligente o omissivo della parte che ne subisce la conseguenza;

**Offerta** indica l'intero complesso di atti e documenti presentati dal Concessionario in fase di gara, in conformità alle previsioni della lex specialis di gara, sulla base del quale è stata aggiudicata la presente Concessione;

**Opera o Ospedale** indica la nuova struttura **[Polo Multispecialistico riabilitativo]**, sita in Via San Nicola, nel Comune di Maratea (PZ);

**Parti** indica il Concedente e il Concessionario unitamente considerati;

**Periodo di Concessione** indica il periodo corrispondente alla durata del presente contratto;

**Piano Economico-Finanziario** indica l'elaborato allegato all'Offerta contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della concessione, nonché, qualora sussista, del corrispettivo correlato all'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione, asseverato da [\*];

**Progetto preliminare** indica il progetto di cui all'art. 93, terzo comma, del Codice, predisposto dal Concedente e posto a base di gara;

**Progetto definitivo** indica il progetto di cui all'art. 93, predisposto dal Concessionario;

**Progetto esecutivo** indica il progetto di cui all'art. 93, quinto comma del Codice, che il Concessionario è tenuto a predisporre;

**Referente del Concessionario** indica il soggetto designato dal Concessionario con il compito di rappresentarlo a tutti gli effetti, interloquendo con il Responsabile della Concessione;

**Regolamento: indica il d.p.r. 5.10.2010 n.207;**

**Responsabile del Procedimento** indica il Responsabile unico del procedimento, nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice;

**Responsabile della Concessione** indica il soggetto designato dall'Azienda con il compito di vigilare sul regolare andamento della gestione dei Servizi e delle attività previste dal presente Contratto, in fase di gestione;

**Servizi** indica congiuntamente i Servizi sanitari core, no core e i Servizi Commerciali;

**Servizi Commerciali** indica i servizi identificati come tali nella presente Convenzione; a titolo esemplificativo e non esaustivo vi rientrano la locazione di spazi ad uso commerciale e/o la gestione diretta e/o indiretta di attività commerciali come specificati nell'Offerta;

**Servizi core** indica tutti i servizi di carattere sanitario erogati dal Centro Multispecialistico riabilitativo;

**Servizi no-core** indica i servizi di supporto all'attività sanitaria identificati come tali nella presente Convenzione e nel Disciplinare di gestione ad essa allegato;

**Servizi soggetti a Tariffa** indica i servizi identificati come tali nella presente Convenzione e nel Disciplinare di gestione, ad essa allegato;

**Tariffe** indica le tariffe applicabili dal Concessionario per la prestazione dei Servizi soggetti a Tariffa ai sensi della presente Convenzione.

### 3. NORME APPLICABILI (O DI RIFERIMENTO)

1. Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.
2. Al presente Contratto si applicano tutte le disposizioni di legge espressamente richiamate nel testo, oltre alle disposizioni del Codice, del Regolamento e quelle emanate dalla Regione [•] in materia.

### 4. OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il presente Contratto ha ad oggetto:
  - la progettazione definitiva ed esecutiva dell'Opera, ai sensi dell'art. 93 del Codice;
  - ogni analisi o attività connessa alla progettazione (ivi compresa l'acquisizione di autorizzazioni e pareri);
  - la costituzione del diritto di superficie per la durata della Concessione sull'Area di cui all'Allegato [1], ai sensi degli artt. 952 e ss. del codice civile;
  - l'esecuzione dei lavori, la fornitura e la messa in opera degli Arredi e delle Attrezzature;
  - il diritto di gestire e sfruttare economicamente l'Opera realizzata per tutta la durata della Concessione;
2. Quanto sopra esposto viene meglio descritto negli elaborati di Progetto Preliminare nonché negli elaborati illustrativi delle varianti migliorative contenute nell'Offerta, allegata al presente Contratto.
3. Tutta la documentazione tecnica correlata alla esecuzione del presente Contratto così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, è di esclusiva proprietà del Concedente.
4. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata se non per lo svolgimento di attività correlate al presente Contratto.

### 5. DURATA DEL CONTRATTO

Il presente Contratto ha una durata pari a [•] anni e [•] mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione dello stesso, fatti salvi i casi di proroga disciplinati nei successivi articoli.

### 6. SOCIETÀ DI PROGETTO

#### 6.1 Società di progetto

1. Il Concessionario, dato atto al Concedente che la veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipulazione della presente Convenzione, dichiara e garantisce quanto segue:

- (a) il Concessionario è una società validamente costituita come società di progetto ai sensi dell'articolo 156 del Codice ed ha un capitale sociale di [•] interamente sottoscritto e versato;
- (b) la partecipazione al capitale sociale della società di progetto è così suddivisa tra i suoi soci: [•]
- (c) la presente Convenzione costituisce per il Concessionario fonte di obbligazioni per il medesimo vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni;
- (d) il Concessionario è dotato di ogni potere ed autorità necessari al fine di sottoscrivere la presente Convenzione ed adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
- (e) il Concessionario si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (f) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
- (g) il Concessionario, al momento della stipula della presente Convenzione e per tutta la durata della Concessione, è e sarà in possesso di tutte le autorizzazioni, permessi e licenze necessarie o comunque opportune in relazione allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
- (h) la sottoscrizione della presente Convenzione e di ogni altro atto o contratto ad essa collegato, e l'adempimento delle obbligazioni da essi derivanti non sono in contrasto con obbligazioni contrattuali in essere, leggi o con atti aventi forza di legge che siano comunque vincolanti per il Concessionario e per ciascuno dei soci del Concessionario o su di essi destinati a produrre effetti nonché con eventuali provvedimenti giudiziari, amministrativi o arbitrali cui gli stessi siano soggetti.

## **6.2 Mutamento della compagine sociale della società di progetto.**

1. Fatto salvo quanto previsto al comma 3 dell'articolo 156 del Codice, con riferimento all'obbligo di partecipazione alla società dei soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sino all'emissione del certificato di Collaudo, la partecipazione di ciascuno dei soci alla società di progetto potrà essere trasferita alle seguenti condizioni:

- che il socio subentrante possieda tutti requisiti di partecipazione richiesti dal Bando di gara e dimostri di essere in possesso di tutta la relativa documentazione richiesta dal medesimo Bando;
- che il trasferimento sia comunicato per iscritto al Concedente almeno [30] giorni prima della data prevista per esso, indicando il nominativo del soggetto subentrante e producendo tutta la documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui sopra in capo al nuovo socio.
- che il Concedente assenta al trasferimento.

2. Il Concedente prende, inoltre, atto della facoltà che è concessa dal Codice a banche e ad altri investitori istituzionali, che non abbiano concorso a formare i requisiti per la qualificazione, di entrare e uscire in qualsiasi momento nella, e dalla compagine azionaria della società di progetto.

3. Nelle ipotesi consentite dal Codice di cessione di quote/azioni della società di progetto, trovano applicazione le norme e le formalità previste specificamente dal codice civile per il tipo di società all'uopo costituita, fermi restando i limiti di cui sopra.

## **6.3 Responsabilità solidale dei soci**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 156 comma 3 del Codice, i soci della società di progetto restano solidalmente responsabili con la stessa nei confronti del Concedente.

## **7. CONDIZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE**

### **7.1 Opzione a) Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario**

Le Parti danno atto e riconoscono che l'equilibrio economico-finanziario è assicurato dagli elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario.

### **7.2 Canone**

1. Per il diritto di gestire la struttura, il Concessionario si impegna a corrispondere al Concedente:.....

### **7.3 Corrispettivi e Tariffe**

1. A titolo di corrispettivo per le obbligazioni assunte nella presente Convenzione, al Concessionario viene attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente l'Opera realizzata per tutta la durata della Convenzione. Egli è abilitato a svolgere, per tutta la durata della concessione, i servizi sanitari, ospedalieri, e accessori negli spazi agli stessi destinati nel progetto preliminare dell'Opera.

2. Al Concessionario viene, altresì, attribuito il diritto di sfruttare economicamente le aree a destinazione commerciale.

3. I proventi che il Concessionario percepisce per l'espletamento dei servizi sanitari, ospedalieri, accessori e commerciali costituiscono le Tariffe che si distinguono in: a) tariffe per prestazioni remunerate dall'ASP; b) tariffe per prestazioni rese in regime di libera professione; c) tariffe dei servizi commerciali.

4. Il riconoscimento e pagamento delle Tariffe relative ai servizi sanitari ed ospedalieri, ad eccezione di quelli erogati in regime di libera professione, avviene secondo le procedure previste dalla Regione Basilicata per le strutture accreditate.

5. Il Concessionario riconosce che il diritto di gestire i servizi per il periodo di validità del contratto nell'ambito delle regole del sistema sanitario della Regione Basilicata costituisce adeguata controprestazione degli investimenti che con il presente contratto si impegna ad effettuare. Pertanto nulla è dovuto dal Concedente al Concessionario per tali investimenti e per la gestione dei servizi.

### **7.4 Cessione dei crediti**

1. La cessione dei crediti, maturati o maturandi, derivanti dalla presente Convenzione a favore del Concessionario è consentita nei limiti e con le modalità stabilite dall'art. 117 del Codice.

2. I crediti al pagamento di qualsiasi somma dovuta al Concessionario a qualsiasi titolo in base alla presente Convenzione, potranno essere costituiti in pegno in favore dei Finanziatori.

## **8. AUTORIZZAZIONI**

### **8.1 Concessionario**

1. Il Concessionario si attiverà presso gli organi competenti ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni e l'Accreditamento istituzionale, ponendo in essere tutta l'attività a tal fine strumentale.

2. **Fatti salvi le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte del Concedente**, il Concessionario si impegna ad ottenere anche le Autorizzazioni di competenza del primo in suo nome e per conto. A tal fine, il Concedente conferisce mandato al Concessionario per il compimento, in suo nome e conto, di ogni attività necessaria od opportuna ai fini della presentazione delle istanze di ottenimento delle Autorizzazioni.

3. Fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 8.3, il Concessionario sarà responsabile dei ritardi e degli inadempimenti conseguenti al ritardato e/o mancato ottenimento delle Autorizzazioni.

## **8.2 Concedente**

1. In conformità a quanto previsto al precedente articolo 8.1, il Concedente si impegna a porre in essere le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni e comunque a prestare adeguata collaborazione al Concessionario.
2. In caso di ritardo nel rilascio di una o più Autorizzazioni per circostanze obiettivamente riscontrabili che siano direttamente imputabili al Concedente per un periodo superiore a [60] giorni, il Concessionario avrà diritto ad una proroga della durata della Concessione per un periodo pari a quello intercorso fra la data prevista per il rilascio della relativa Autorizzazione e la data di effettivo ottenimento.

## **8.3 Ritardato o mancato rilascio di Autorizzazioni dovuto a fatto del terzo**

Qualora il ritardato o mancato rilascio di una o più Autorizzazioni sia imputabile a terzi, tale evento è da ritenersi convenzionalmente riconducibile ad un evento di Forza Maggiore con la conseguente applicabilità della disciplina di cui agli articoli 24 e 32 della presente Convenzione.

## **9. ASSICURAZIONI, GARANZIE E CAUZIONI**

### **9.1 Cauzioni**

1. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla realizzazione dei lavori il Concessionario presta, contestualmente alla stipula della presente Convenzione e con le modalità di cui all'art. 75, comma 3 del Codice, cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 comma 1 del Codice, rilasciata da [•], pari al 10% dell'importo totale dei lavori.
2. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la gestione dell'Opera, il Concessionario si impegna, altresì, a prestare, all'avvio della gestione, idonea garanzia fidejussoria, per un importo minimo pari al 10% dell'importo annuo dei Corrispettivi. Tale cauzione dovrà avere validità minima biennale, da estendersi prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione, pena l'escussione.
3. Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice e dal Regolamento o comunque richieste ai sensi di legge, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

### **9.2 Polizze assicurative**

1. Il Concessionario si impegna a stipulare le polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice e dal Regolamento:
  - a. polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 129 co.1 del Codice, a copertura:
    - a1) dei danni subiti dal Concedente nel corso dell'esecuzione dei lavori, per una somma pari all'importo indicato nel relativo schema tipo di cui al D.M. 123/2004;
    - a2) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari ad Euro .....
  - b. polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'art. 129 co.2 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 non inferiore al 20% del valore dell'Opera realizzata];
  - c. polizza, ai sensi dell'art.129, comma 2 del Codice, a copertura della responsabilità civile verso terzi.
2. La copertura assicurativa di cui al precedente punto a) decorre dalla data di Consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di Collaudo o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato; la copertura assicurativa di cui ai punti b) e c) decorre dalla data di emissione del certificato di Collaudo o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori.
3. Il Concessionario si impegna, altresì, producendo idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'UE, a stipulare, ai sensi dell'art. 111 co. 1 del Codice, una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dalle attività di progettazione [il cui massimale deve essere non inferiore al



20% dell'importo dei lavori progettati]. Detta polizza decorre dalla data di inizio dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo.

4. Il Concessionario si impegna, altresì, a stipulare, anche ai sensi dell'art. 1891 del codice civile, con primarie compagnie di assicurazione, una o più polizze assicurative a copertura della responsabilità civile derivante dalla esecuzione della presente Convenzione, limitatamente alla fase di gestione, per un massimale minimo di Euro [5.000.000,00•] per sinistro e Euro [2.500.000,00•] per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata dovrà 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 dovranno includere:

- a. i danni o pregiudizi causati a terzi, all'Azienda, ai dipendenti e consulenti dell'Azienda, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'espletamento dei Servizi;
- b. tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura ed origine, anche se non espressamente menzionati alla lettera (a) che precede, che possano occorrere a terzi ed all'Azienda e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;
- c. le spese per la riparazione 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 esplosione, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendio, furto e rapina.

Copia delle predette polizze dovrà essere consegnata all'Azienda almeno [20] giorni prima della data prevista per l'avvio della gestione dei Servizi.

5. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario che dovrà consegnare al Concedente, - almeno [20] giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui all'art. 129, comma 1 e 111, comma 1 del Codice, unitamente ai relativi certificati di assicurazione;

- entro e non oltre la data di emissione del certificato provvisorio di Collaudo, copia delle polizze di cui all'art. 129 comma 2 del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;

6. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro [30] giorni dall'inizio di ogni anno, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.

7. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo 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 e dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o pregiudizi di cui al presente articolo.

## **10. REGIME TRIBUTARIO**

1. 1. Le spese, imposte e tasse derivanti dagli atti di trasferimento di immobili o diritti reali sugli stessi e dalle dipendenti formalità sono a carico del Concessionario, salvo quelle intrasferibili per legge.

2. Le ulteriori imposte e tasse scaturenti dalla presente Convenzione rimarranno a carico del Concessionario in base a quanto stabilito dalla normativa disciplinante le singole imposte e tasse.

3. Nel caso di modifiche nella normativa fiscale intervenute durante la vigenza della presente Convenzione e che comportino una alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, si procederà ai sensi dell'articolo 11.2.

## **11. REVISIONE DELLA CONCESSIONE**

### **11.1 Casi di revisione**

1. Le Parti convengono di procedere ad una revisione della Concessione nelle seguenti fattispecie, qualora si riscontri una alterazione dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione:

(a) mutamento, per fatto del Concedente, dei presupposti e delle condizioni di base, richiamati nelle premesse della presente Convenzione, che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, e/o entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione, secondo quanto stabilito dall'articolo 143, comma 8 del Codice;

(b) richiesta di innovazione e/o modifica delle modalità di prestazione dei Servizi, avanzata dall'Azienda;

(c) il venire in essere di un evento di Forza Maggiore, di cui al successivo articolo 24.2;

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

### **11.2 Procedura di revisione**

1. Al verificarsi di una delle circostanze delineate all'articolo 11.1, la parte che intende attivare la procedura di revisione ne darà comunicazione per iscritto all'altra con l'esatta indicazione dei presupposti e delle ragioni che comportano una alterazione dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa della alterazione degli indicatori dell'equilibrio economico-finanziario.

2. In caso di disaccordo in merito alle condizioni di revisione della Concessione, è consentita l'attivazione della procedura di composizione delle controversie di natura tecnica ai sensi del successivo articolo 39.1. Qualora entro un periodo di [60] giorni non sia raggiunto un accordo bonario tra le Parti in merito alle condizioni di revisione della Concessione, il Concessionario potrà recedere dalla Convenzione ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 143, comma 8 del Codice.

3. In caso di recesso del Concessionario, a seguito del verificarsi delle circostanze di cui alla lettera (a) dell'articolo 11.1 che precede, si applicano le disposizioni dell'art. 158, comma 1, lett. a) e b) e comma 2 del Codice.

4. In caso di recesso del Concessionario, a seguito del verificarsi delle circostanze di cui alle lettere (b) e (c) dell'articolo 11.1 che precede, questi avrà diritto ad essere rimborsato nei limiti di cui all'articolo 158, comma 1, lettera (a) e (b) del Codice.

## **PARTE II – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **12. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario si impegna ad effettuare tutte le attività inerenti e necessarie per la realizzazione dell'Opera, sotto la sua esclusiva e completa responsabilità e quindi:

a) a redigere, a regola d'arte, entro i termini di cui al successivo articolo 13, il Progetto definitivo ed il Progetto esecutivo dell'Opera, nel rispetto delle indicazioni degli organi competenti;

b) ad adeguare i progetti di cui sopra sulla base delle osservazioni e prescrizioni formulate dal Concedente e/o da altri organismi preposti alla approvazione e/o al controllo entro [•] giorni o entro il diverso termine concordato dalle Parti, decorrente dal giorno di ricezione della richiesta da parte del Concedente;

c) ad acquisire tutte le approvazioni necessarie per la costruzione, entrata in esercizio e gestione dell'Opera, con la predisposizione della documentazione necessaria a tal fine, coordinandosi, con il Responsabile del Procedimento;

- d) ad eseguire a regola d'arte tutti i lavori e ad ultimare gli stessi entro i termini di cui all'art. 13, nel rispetto della normativa vigente per la sicurezza dei cantieri e la contabilità lavori e a redigere le eventuali perizie necessarie;
- e) a fornire al Responsabile del Procedimento tutti i chiarimenti tecnici richiesti, nonché a partecipare alle visite che gli incaricati da esso designati dovessero compiere al fine dei controlli e dei collaudi in corso d'opera;
- f) a consentire al Concedente l'ispezione della contabilità di cantiere nelle forme previste dal Codice e dal Regolamento;
- g) ad osservare, sia nella fase di progettazione, sia nella fase di esecuzione dell'Opera tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche in vigore nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula della presente Convenzione;
- h) ad osservare tutte le indicazioni e prescrizioni del Responsabile del Procedimento oltre a collaborare nella fase di Collaudo, sia in corso d'opera, che finale;
- i) a svolgere tutte le attività oggetto della Concessione con la massima diligenza e nel pieno rispetto della Convenzione e della normativa applicabile, sostenendo tutti gli oneri e le spese per le attività ivi previste, compresi i diritti e i compensi da corrispondere ai titolari di licenze o brevetti da utilizzarsi, nonché per quelle di organizzazione e di controllo necessarie ad assicurare la regolare esecuzione di tutto quanto previsto nella Concessione stessa;
- j) ad effettuare, al termine della Convenzione, tutte le operazioni per il trasferimento della proprietà a favore dell'Azienda, dell'Opera realizzata, ivi compresi Arredi, Attrezzature ed impianti;
- k) a rilasciare tutte le cauzioni, garanzie e coperture assicurative previste dal Codice e dal presente Contratto.

2. Si dà atto che sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività di cui al presente articolo, nonché ad ogni altra attività che si rendesse necessaria o comunque opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste nel presente Contratto.

3. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni tecniche entrate in vigore successivamente alla stipula del presente Contratto, purché documentate e preventivamente approvate dal Concedente, fermo restando l'obbligo del Concessionario di recepire le stesse in fase di progettazione e/o durante l'esecuzione dei lavori, comportano, in caso di alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, la revisione della Concessione ai sensi di quanto stabilito dal successivo art. 22.

4. Qualora non vi siano i presupposti di cui all'art. 22 della presente Convenzione e si rendesse necessario affrontare ulteriori oneri e spese, funzionali o utili per l'ottimale espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico del Concessionario.

5. Il Concessionario non potrà eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, o nel corso della gestione la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di Forza maggiore.

### **13. MODALITÀ E TEMPI DI ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI**

1. Il Concessionario si impegna:

- a) entro e non oltre [•] giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, a redigere il Progetto definitivo, in conformità al Progetto preliminare e a trasmetterne copia al Concedente;
- (b) entro e non oltre [•] giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, a redigere il Progetto esecutivo, in conformità al Progetto definitivo e a trasmetterne copia al Concedente;
- (c) a definire, nell'ambito della tempistica di redazione del Progetto esecutivo, momenti di confronto tra Concedente e Concessionario per verificare lo stato di avanzamento nello sviluppo della progettazione; tale tempistica deve essere trasmessa entro [•] giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione al Concedente;

- (d) ad ultimare tutti i lavori previsti entro e non oltre [•] giorni dalla data di Consegna dei lavori;
- (e) ad ultimare l'installazione delle Attrezzature e degli Arredi entro e non oltre [90] giorni dalla data di ultimazione dei lavori;
- (f) a consegnare all'Azienda ed avviare la gestione della Struttura entro e non oltre ..... giorni dall'emissione del certificato di ultimazione dei lavori, con tutte le Autorizzazioni necessarie per l'utilizzo della struttura;

#### **14. SUBAPPALTO DEI LAVORI**

1. Il subappalto dei lavori è ammesso nei limiti e con le modalità previste dall'art. 118 del Codice, secondo quanto dichiarato nell'Offerta.
2. Non integrano gli estremi del subappalto i lavori affidati direttamente dal Concessionario ai propri soci, precisandosi che i lavori così affidati si intendono realizzati in proprio dal Concessionario, semprechè i soci siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari.
3. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 147 del Codice, l'affidamento dei lavori, da parte del Concessionario, a soggetti terzi, è ammesso nei limiti e secondo le modalità previste dall'art. 146 del Codice, fermo restando che l'Opera dovrà comunque essere eseguita solo da soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per le categorie di lavori indicate nel Bando di gara.

#### **15. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

1. Il Concedente si impegna nei confronti del Concessionario:
  - a) ad esaminare il Progetto definitivo ed il Progetto esecutivo entro e non oltre [•] giorni dalla consegna, con la relativa approvazione o con le eventuali osservazioni e prescrizioni, acquisito il parere dell'Ufficio di Alta Sorveglianza;
  - b) ad approvare i progetti di cui al punto a) come modificato dal Concessionario, su richiesta del Concedente, entro il termine di [•] giorni decorrente dalla nuova consegna, acquisito il parere dell'Ufficio di Alta Sorveglianza;
  - d) a costituire, a favore del Concessionario, il diritto di superficie sull'Area indicata nell'Allegato, nei termini e con le modalità previste dall'art. 16 della presente Convenzione;
  - e) ad effettuare, entro [•] giorni dall'approvazione del Progetto esecutivo, le operazioni di Consegna dei lavori. A tal fine verrà redatto sul luogo apposito verbale di consegna sottoscritto dalle Parti e da tale data il Concessionario avrà la detenzione e la custodia dei sedimi necessari per l'esecuzione dell'Opera;
  - f) a porre in essere tutti gli atti necessari di propria competenza per permettere la regolare esecuzione dei lavori e a cooperare con il Concessionario per le attività necessarie alla definizione dei rapporti con i Finanziatori;
  - g) ad effettuare le attività di vigilanza e Collaudo nei termini e nei modi stabiliti dal Codice e dal Regolamento in conformità alla presente Convenzione;
2. Il Concedente si impegna, altresì, :
  - a) a corrispondere al Concessionario i Corrispettivi di cui all'art. 7.3 secondo i tempi e le modalità ivi previste;
  - b) a prestare la propria collaborazione e a svolgere le attività di propria competenza al fine di consentire il regolare svolgimento del rapporto concessorio;
  - c) ad effettuare al termine della Concessione tutte le operazioni necessarie per il trasferimento a proprio favore della proprietà dell'Opera, degli Arredi, delle Attrezzature e degli impianti con la redazione del verbale in ordine allo stato manutentivo.
3. Resta inteso che qualora il Concedente non adempia agli obblighi assunti in virtù del presente articolo nei termini ivi indicati, il Concessionario gli assegnerà un termine adeguato e, comunque non inferiore a [30] giorni per adempiere. Alla scadenza del termine assegnato, permanendo l'inadempimento dei medesimi, il Concessionario avrà la facoltà di richiedere la revisione ai sensi dell'art. 11.2 del presente Contratto.

Qualora non sia raggiunto un accordo sulla revisione entro il termine di [60] giorni decorrenti dal giorno in cui il Concessionario abbia avanzato la richiesta di revisione, quest'ultimo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'art. 33.

## **16. DISPONIBILITÀ DELL'AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

1. L'Azienda contestualmente alla sottoscrizione del Contratto costituisce a favore del Concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 952 c.c., il diritto di superficie in soprassuolo e in sottosuolo sull'Area individuata nella planimetria dell'Allegato, nello stato di fatto in cui si trova, adiacenze e pertinenze incluse. L'Azienda dichiara, altresì, che la stessa Area è libera da diritti e/o pretese di terzi nonché da oneri e/o pesi (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, iscrizioni di ipoteche, trascrizioni) che possano ostacolare o impedire la realizzazione dell'Opera.

2. Il predetto diritto viene costituito per tutta la validità della presente Convenzione, quale indicata al precedente articolo 5, al fine di realizzare l'Opera come indicata nel Progetto preliminare.

3. E' in ogni caso vietata al Concessionario l'alienazione dell'Opera realizzata sull'Area nonché la cessione del medesimo diritto di superficie. E' inoltre vietata la costituzione di garanzie di ogni tipo sul medesimo diritto di superficie nonché sull'Opera realizzata per operazioni diverse dal finanziamento ottenuto per la realizzazione dell'Opera.

3. Alla scadenza della Concessione, il diritto di superficie si estinguerà e l'Azienda acquisirà la proprietà dell'Opera realizzata, ivi compresi gli impianti, gli Arredi e le Attrezzature, senza il versamento di alcun corrispettivo.

L'Opera dovrà essere consegnata dal Concessionario all'Azienda libera da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà.

4. Il diritto di superficie si estinguerà, oltre che alla scadenza naturale del termine, anche in caso di risoluzione e/o revoca e/o recesso per qualsivoglia motivo della presente Convenzione, ai sensi di quanto disposto dai successivi artt. 33, 34, 35 e 36, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere circa il possesso, l'uso, il godimento o la proprietà dell'Area e degli edifici medesimi, fermo restando il riconoscimento, se dovuto, al Concessionario di quanto previsto ai successivi artt. 33 e 36.

5. Il Concessionario si impegna, alla scadenza del diritto di superficie e in ogni caso in cui si sia verificata una causa di estinzione di tale diritto, a compiere qualsiasi atto e a rilasciare qualsiasi dichiarazione, in favore dell'Azienda e su richiesta di quest'ultima, che fosse necessario ad attestare il venir meno del diritto e a formalizzare il trasferimento dell'Opera all'Azienda.

## **17. DIREZIONE LAVORI**

1. Prima della Consegna dei lavori relativa all'Area per la realizzazione dell'Opera, il Concessionario provvederà ad istituire l'ufficio di Direzione dei lavori costituito da un Direttore dei Lavori e da suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del Codice e di Regolamento. La composizione dell'ufficio di Direzione dei lavori dovrà essere preventivamente comunicata al Concedente e risultare di gradimento dello stesso.

2. I costi e le spese relativi all'ufficio di Direzione dei lavori sono a carico del Concessionario.

3. Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulla Direzione dei lavori, attraverso il Responsabile del Procedimento e attraverso l'Ufficio di Alta Sorveglianza.

4. Il Direttore dei Lavori dovrà trasmettere al Responsabile del Procedimento e all'Ufficio di Alta Sorveglianza un rapporto sullo stato dei lavori con cadenza [mensile] in coincidenza con la trasmissione degli stati di avanzamento lavori.

## 18. ESECUZIONE DEI LAVORI E VARIANTI

### 18.1 Esecuzione dei lavori

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previste dalla presente Convenzione e dal Cronoprogramma, in conformità al Progetto Esecutivo, con tutte le cautele, le protezioni e quant'altro necessario per la sicurezza del personale e dei mezzi impiegati, il tutto ai sensi e nei limiti di legge.

### 18.2 Varianti in corso d'opera

1. Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse, sentito il Direttore dei Lavori ed il Responsabile del Procedimento esclusivamente qualora ricorra uno dei casi di cui all'art. 132, primo comma, del Codice:

- a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b) cause impreviste ed imprevedibili accertate nei modi stabiliti dal Regolamento, o per intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti e sempre che non alterino l'impostazione progettuale;
- c) presenza di eventi inerenti la natura e specificità dei beni sui quali si interviene verificatisi in corso d'opera, o di rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale;
- d) nei casi previsti dall'art. 1664, secondo comma, del codice civile;
- e) per il manifestarsi di errori o di omissioni del Progetto esecutivo (così come definiti dall'art. 132, comma 6 del Codice) che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'Opera ovvero la sua utilizzazione; in tal caso il Responsabile del Procedimento ne dà immediatamente comunicazione all'Osservatorio e al progettista.

2. Nelle ipotesi di cui ai punti a), b), c) e d), le varianti in corso d'opera potranno essere richieste dal Concedente al Concessionario o proposte dal Concessionario e autorizzate dal Concedente. In tali ipotesi, entro [30] giorni o altro termine concordato tra le Parti, il Concessionario provvederà a comunicare gli interventi ritenuti necessari con l'indicazione delle relative quantità e materiali, dei tempi di realizzazione connessi agli interventi e della valutazione dell'importo di ciascuna variante, effettuata sulla base dell'elenco dei prezzi unitari contenuto nel Progetto esecutivo ovvero sulla base dell'elenco prezzi dei lavori pubblici dedotti dai listini ufficiali o delle locali camere di commercio.

**3. Il Concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo ad eccezione dell'importo relativo ai maggiori costi da sostenere per l'esecuzione di nuovi lavori richiesti dal concedente e per l'ottenimento delle relative autorizzazioni.**

4. Nei [30] giorni successivi al ricevimento della comunicazione da parte del Concessionario, il Concedente comunicherà al Concessionario le determinazioni in merito alla autorizzazione della variante.

6. Nell'ipotesi di cui al punto e) il Concessionario è tenuto a sopportare i costi della nuova progettazione nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno o pregiudizio da questi subito in relazione agli errori o omissioni progettuali, come definiti al co. 6 dell'art. 132 del Codice.

7. Sono ammesse, nel limite del 5% dell'importo indicato per la realizzazione dell'Opera, nell'esclusivo interesse del Concedente, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento dell'Opera e alla sua funzionalità, sempreché non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del presente Contratto.

A tal fine il Concedente dovrà dare tempestiva comunicazione al Concessionario, indicando le varianti richieste con l'adeguata motivazione ai sensi del Codice. In tal caso il Concessionario dovrà adeguare l'Opera, ivi compresi gli impianti o gli Arredi o le Attrezzature, concordando

con il Concedente, prima di realizzare tali lavori il relativo importo, calcolato sulla base dell'elenco dei prezzi unitari contenuti nel Progetto esecutivo.

9. Non sono ammesse varianti in corso d'opera che non rientrino nei casi sopra specificati cosicché l'eventuale esecuzione delle stesse da parte del Concessionario comporterà, oltre al risarcimento del danno, l'obbligo, su richiesta del Concedente di eliminare le stesse a cura e spese del Concessionario, senza che lo stesso possa pretendere alcun rimborso.

10. Sono fatte salve eventuali disposizioni regionali in materia.

### **18.3 Lavori complementari**

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 147 del Codice, possono essere affidati al Concessionario in via diretta, i lavori complementari che non figurano nell'oggetto della presente Concessione e che sono divenuti necessari, a seguito di una circostanza imprevista, per l'esecuzione dell'Opera a condizione che l'affidamento avvenga a favore dell'operatore economico che esegue l'Opera, nelle ipotesi previste dal medesimo articolo.

2. In ogni caso l'importo cumulato degli affidamenti aggiudicati per i lavori complementari non deve superare il cinquanta per cento dell'importo dell'opera iniziale oggetto della Concessione.

3. In tali ipotesi, entro [30] giorni o altro termine concordato tra le Parti, il Concessionario provvederà a comunicare la stima dei tempi di realizzazione connessi agli interventi e la valutazione dell'importo dei lavori complementari, effettuata sulla base dei prezzi di cui al punto 2 dell'art. 18.2 della presente Convenzione.

### **19. VERIFICHE IN CORSO D'OPERA**

1. In conformità alle vigenti normative, il Concedente, e per esso il Responsabile del Procedimento, nonché la commissione di collaudo di cui all'art. 20, potrà compiere qualsivoglia verifica in corso d'opera, senza necessità di alcun preavviso.

2. Tali verifiche e/o ispezioni saranno comunque effettuate in modo da non arrecare irragionevoli pregiudizi al Concessionario.

3. Il Concedente darà tempestiva comunicazione al Concessionario di ogni irregolarità che dovesse accertarsi durante le verifiche o ispezioni specificando, per quanto possibile, le ragioni della accertata irregolarità.

Entro [15] giorni dal ricevimento di una qualsiasi segnalazione in tal senso, il Concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate dandone conferma scritta al Concedente.

4. I verbali di tali verifiche o prove, se sottoscritti dal Concessionario o comunque redatti secondo le previsioni dell'attuale normativa, faranno piena prova tra le Parti anche ai fini del Collaudo.

### **20. OPERAZIONI DI COLLAUDO E PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA DELL'OPERA**

#### **20.1 Operazioni di collaudo**

1. Per l'espletamento delle operazioni di Collaudo, in corso d'opera e finale, il Concedente provvederà a nominare, entro [30] giorni dalla data prevista per la Consegna dei lavori, una commissione di collaudo, composta da tre tecnici di elevata e specifica qualificazione, nel rispetto delle disposizioni del Codice. I costi e gli oneri previsti per le operazioni di Collaudo sono a carico del Concessionario.

2. Le operazioni di Collaudo avranno inizio entro [15] giorni successivi alla comunicazione scritta del Concessionario di completamento dell'Opera e, comunque dovranno essere compiute, non oltre [6] mesi dall'ultimazione dei lavori.

3. Le operazioni di Collaudo consisteranno nell'espletamento di tutti gli atti previsti dalla legislazione vigente ed in particolare nell'esame, nelle verifiche e nelle prove necessarie ad accertare la rispondenza tecnica dell'Opera e degli impianti al Progetto esecutivo ed alle pattuizioni contrattuali.

4. Al fine di agevolare le operazioni, il Concessionario dovrà fornire alla commissione incaricata del Collaudo tutti i documenti dalla stessa richiesti e partecipare alle visite nei giorni stabiliti dalla commissione e comunicati per iscritto al Concessionario.
5. Ultimate le operazioni, la commissione di collaudo provvederà ad emettere il certificato di Collaudo e nei successivi [30] giorni il Concessionario si impegna **a mettere in esercizio** l'intera Opera realizzata.
6. Qualora nella visita di Collaudo siano riscontrati difetti o mancanze tali da rendere l'Opera non collaudabile, si procede ai sensi dell'art. 202 del Regolamento.
7. Se i difetti e le mancanze sono di poca entità e sono riparabili in breve tempo la commissione di collaudo potrà prescrivere al Concessionario le lavorazioni da eseguire, assegnando allo stesso un termine per provvedere; il Concessionario provvederà a propria cura e spese a tutti gli interventi ritenuti necessari, invitando il Concedente ad effettuare una verifica su tali interventi.
8. Per l'approvazione finale del Collaudo si applicano le disposizioni di cui all'art. 141 del Codice e quelle del Regolamento.

## **21. DISEGNI DEGLI IMPIANTI, MANUALI E GARANZIE**

1. Il Concessionario è obbligato entro [30] giorni dalla data di emanazione del certificato di Collaudo a consegnare al Concedente tutti i disegni delle opere, degli Arredi e delle Attrezzature così come eseguite, con i manuali per l'uso degli impianti, le garanzie di conformità degli stessi alle caratteristiche tecniche previste, nonché le garanzie di buon funzionamento dalla data del Collaudo, le Autorizzazioni, e tutti i permessi necessari per l'attivazione della struttura.
2. La predetta documentazione dovrà essere consegnata in triplice copia, sia in formato cartaceo sia su supporto informatico.

## **22. MUTAMENTI NORMATIVI**

1. Qualora, nel corso della realizzazione dell' Opera, intervengano mutamenti legislativi, regolamentari o di altra normativa applicabile, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione (inclusi mutamenti relativi ad innovazioni tecnologiche che impongano l'utilizzo di materiali, strumenti e/o tecniche diversi da quelli installati e adottati dal Concessionario) e che determinino una modifica dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario, le Parti potranno procedere alla revisione della Concessione ai sensi del Codice, secondo quanto indicato all'art. 11 della presente Convenzione.
2. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, qualora sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari (incluse, a titolo esemplificativo, le disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali in materia di programmazione dell'attività sanitaria nonché i relativi provvedimenti per la loro applicazione), rendano necessarie modifiche al Progetto esecutivo approvato, si osservano le disposizioni di cui all'art. 132, comma 1, lettera a) del Codice, nonché le eventuali disposizioni regionali in materia.

## **23. PENALI RELATIVE ALLA FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE**

1. In caso di ritardo nella consegna da parte del Concessionario al Concedente del Progetto definitivo e del Progetto esecutivo rispetto ai termini stabiliti dal presente Contratto si applicherà una penale pari **a Euro[50,00] per ogni giorno consecutivo di ritardo, fino ad un massimo di [30] giorni consecutivi di ritardo.**
2. In caso di ritardo, non giustificato ai sensi del successivo art. 24, nella ultimazione dell'Opera, rispetto ai termini stabiliti dal presente Contratto, si applicherà, per ogni giorno consecutivo di ritardo, una penale corrispondente allo [0,3] per mille da computare sull'importo totale dei lavori. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il [10%] dell'importo totale dei lavori, al netto di I.V.A.



3. Resta in tutti i casi salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario, ai sensi del successivo art. 34, qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo della penale superiore all'importo massimo di cui al comma precedente.

Il pagamento della penale deve essere effettuato entro quindici giorni dal ricevimento della contestazione indicante l'infrazione compiuta. Qualora, scaduto il termine, il Concessionario non avesse spontaneamente effettuato il pagamento della penale ed anche qualora fosse stato sporto reclamo o sporta opposizione, il Concedente può rivalersi, per il relativo importo, sulla garanzia fideiussoria.

## **24. FORZA MAGGIORE**

### **24.1 Informativa**

1. Il Concessionario si impegna a comunicare tempestivamente per iscritto al Concedente il verificarsi di un evento di Forza Maggiore, fornendo una descrizione delle cause che lo hanno determinato ed indicando la prevedibile durata dell'evento, degli effetti e dei rimedi che egli intende attivare.

2. Alla ricezione di tale informativa, impregiudicato quanto previsto al successivo articolo 24.2, le Parti individueranno in contraddittorio possibili azioni comuni di mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore e la eventuale ripartizione dei costi aggiuntivi.

Il Concessionario è tenuto a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative.

### **24.2 Disciplina**

1. Qualora un evento di Forza Maggiore determini una sospensione dell'attività di costruzione per un periodo non superiore a [120] giorni decorrenti dalla data di ricezione dell'informativa di cui al precedente articolo 24.1, il Concessionario avrà diritto ad una automatica proroga dei termini di realizzazione dell'Opera per un periodo pari a quello della sospensione.

2. Qualora un evento di Forza Maggiore determini una sospensione dell'attività di costruzione, per un periodo superiore a [120] giorni e sia tale da comportare una alterazione dell'equilibrio del Piano Economico-Finanziario, è data facoltà al Concessionario di attivare la procedura di revisione della Concessione ai sensi del precedente art.11.2.

3. Qualora un evento di Forza Maggiore determini l'impossibilità definitiva di realizzazione dell'Opera, la presente Convenzione sarà automaticamente risolta, in conformità a quanto previsto dagli artt. 1463 e ss. c.c. relativi alla risoluzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione.

4. In tale circostanza il Concessionario avrà diritto alla corresponsione dell'importo di cui all'art. 158, comma 1 lett. a) e b) del Codice.

## **25. SOSPENSIONE DEI LAVORI**

### **25.1 Sospensione per pubblico interesse o per ragioni tecnico-logistiche**

**Fatto salvo quanto previsto dall'art. 158, 159 e 160 del Regolamento**, qualora il periodo di sospensione si protragga oltre [120] giorni, il Concessionario potrà richiedere la revisione ai sensi dell'art. 11.2 della presente Convenzione.

### **25.2. Altre fattispecie di sospensione**

1. Ove si renda necessaria la sospensione della realizzazione dei lavori per attività di bonifica, decontaminazione e/o per il ritrovamento di reperti archeologici, storici, scientifici, artistici, fossili e/o biologici per un periodo inferiore a [120] giorni e non prevedibili sulla base del Progetto esecutivo, il Concessionario avrà diritto ad una proroga dei termini per la realizzazione dei lavori per un periodo pari a quello della sospensione.

2. Qualora il periodo di sospensione si protragga oltre [120] giorni, il Concessionario potrà richiedere la revisione ai sensi dell'art. 11.2 della presente Convenzione.

3. I costi di bonifica, decontaminazione e rimozione dei reperti saranno a carico del Concedente, se non dovuti a causa di errori ed omissioni di progettazione da parte del Concessionario o, comunque, per fatti a questo imputabili.
4. Resta inteso che tutti i beni di pregio intrinseco e archeologico ritrovati sull'Area saranno di spettanza del Concedente, fatto salvo quanto disposto dalle norme vigenti in materia di ritrovamento di beni di particolare interesse storico, artistico ed archeologico.
5. Il Concessionario dovrà comunicare per iscritto al Concedente ogni fatto o circostanza, di cui venga a conoscenza, che potrebbe provocare una sospensione dei lavori o un ritardo nella consegna dell'Opera.
6. In nessun caso il Concessionario potrà, unilateralmente, sospendere o rallentare la prosecuzione dei lavori.

### **PARTE III – GESTIONE DEI SERVIZI**

#### **26. DESCRIZIONE DEI SERVIZI**

1. Il Concessionario si obbliga a fornire per tutta la durata di validità della presente Convenzione tutti i servizi di cui al Disciplinare di gestione, allegato alla presente Convenzione e, di seguito, indicati:

- a) Servizi no core:
- b) Servizi commerciali:
- c) Servizi core:

Le condizioni migliorative offerte dal Concessionario, anche con riferimento ai tempi di esecuzione dei singoli servizi, alle tariffe da praticare all'utenza, agli ulteriori servizi offerti rispetto a quelli del Disciplinare di gestione, devono ritenersi parte integrante e sostanziale del presente Contratto e fonte di specifiche obbligazioni a carico del solo Concessionario;

3. Gli obblighi dell'Azienda, pertanto, sono definiti ed individuati esclusivamente nel Disciplinare di gestione e nel presente Contratto. Ulteriori obblighi ed oneri a carico dell'Azienda, comunque denominati e/o individuati dall'Offerta, il cui adempimento sia indicato come condizione essenziale per l'adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario, non vincolano in alcun modo l'Azienda, salvo che siano specificatamente previsti e disciplinati dal Disciplinare di gestione. Il Concessionario non potrà in nessun caso sollevare eccezione alcuna in merito all'inadempimento, da parte dell'Azienda, di obbligazioni non esplicitamente individuate dal Disciplinare di gestione.

#### **27. MODALITÀ DI PRESTAZIONE DEI SERVIZI**

##### **27.1 Avvio della gestione dei Servizi**

La gestione dei Servizi prenderà avvio a decorrere dalla data di accreditamento dell'Ospedale.

##### **27.2 Modalità di prestazione dei Servizi**

1. I Servizi che il Concessionario si obbliga a garantire, ai sensi della Convenzione, sono dichiarati di pubblica utilità; pertanto, essi dovranno essere prestati con la massima diligenza, senza ingiustificate interruzioni, anche in presenza di controversie o contestazioni con l'Azienda.

2. Il Concessionario resta responsabile nei confronti dell'Azienda della corretta esecuzione di tutti i Servizi oggetto della presente Convenzione, anche nel caso in cui alcuni venissero subappaltati. È ammesso il subappalto previa autorizzazione dell'Azienda e nel rispetto della normativa vigente. E' escluso il subappalto dei servizi core **di cura della persona**.

3. Il Concessionario, una volta stipulato il contratto di subappalto, è tenuto a depositarlo e comunicarlo entro [20] giorni all'Azienda con tutta la documentazione attestante i requisiti tecnici ed economici per lo svolgimento del servizio medesimo.

### 27.3 Utilizzo di personale dell'ASP

1. Per assicurare le prestazioni oggetto del contratto, il **Concessionario si avvale di personale** qualificato che impiega sotto la sua esclusiva responsabilità.

Il Concessionario deve fornire al concedente, con cadenza annuale, la lista nominativa del personale con rapporto di lavoro subordinato, con rapporto di collaborazione coordinata e continuativa e con rapporto libero professionale e a progetto.

Il Concessionario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni; è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Il Concessionario deve assicurare le prestazioni inerenti i servizi in concessione con personale capace e fisicamente idoneo, regolarmente assunto ed avente i requisiti professionali e tecnici adeguati al suo impiego. Il concessionario solleva il committente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni e libretti sanitari (se dovuti) ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazione sociale, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi.

Il Concessionario deve, pertanto, osservare le norme relative alla prevenzione infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni, alle previdenze varie e ad ogni altra forma assicurativa prevista dalle vigenti disposizioni di legge o dai contratti collettivi di lavoro ed accordi integrativi previsti per le imprese di categoria. Il concessionario è tenuto, in ogni momento ed a semplice richiesta del Concedente, alla dimostrazione di avere provveduto a quanto sopra.

Relativamente a quanto sopra ed in particolare agli obblighi assicurativi e previdenziali, il concessionario deve far pervenire all'Ente, a cadenza trimestrale, la documentazione idonea per permettere l'accertamento dell'avvenuto pagamento degli oneri contributivi. Tale documentazione potrà essere costituita anche da un'autocertificazione e la conseguente verifica di regolarità dell'impresa è condizione pregiudiziale al mantenimento in vigore del contratto.

Il Concessionario deve impegnarsi a sostituire quel personale che abbia disatteso le prescrizioni indicate dal contratto e che appaia palesemente inadeguato alle funzioni da svolgere.

Il Concessionario deve esibire al Concedente, a richiesta, il libro matricola, il libro paga ed il registro infortuni previsto dalle norme vigenti.

Il Concessionario è tenuto a garantire il servizio anche in caso di sciopero.

2. Il concessionario si avvarrà e/o assorbirà, previa trattativa sindacale e con il suo consenso, il personale che, come da apposito prospetto debitamente sottoscritto dal concedente, risulta nelle dotazioni organiche dei servizi dell'ASP affidati in gestione e che alla data di sottoscrizione del contratto di concessione risulta in servizio presso la stessa Azienda.

3. Il personale di cui il concessionario si avvarrà manterrà, senza limiti di tempo, il rapporto di dipendenza dal soggetto titolare del rapporto di lavoro alla data di sottoscrizione del presente contratto. Pertanto, pur essendo messo a disposizione del concessionario, conserva il diritto al trattamento giuridico ed economico previsto dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro del personale degli enti sanitari e dai contratti integrativi aziendali vigenti nel tempo, nonché dalle regolamentazioni conseguenti adottate con carattere di generalità.

4. Il personale che, successivamente a trattativa sindacale avendo dato il proprio consenso, sarà assorbito dal concessionario, terminerà il rapporto di dipendenza dall'ASP e attiverà un nuovo rapporto di dipendenza direttamente dal concessionario alle condizioni tutte che le parti stabiliranno tra loro.

5. Il concessionario provvede direttamente ed a sue spese alla sostituzione del personale che, per qualunque causa, venga a mancare temporaneamente o definitivamente.
6. Il concessionario è consapevole che il personale dipendente messogli a disposizione è suscettibile – senza limiti di tempo – di mobilità esterna verso altri enti pubblici. Il concedente s’impegna a comunicare gli eventuali trasferimenti di dipendenti entro tre giorni dal ricevimento della domanda del dipendente al fine di concordare il termine entro cui perfezionare il trasferimento in conformità alle disposizioni del C.C.N.L. vigente nel tempo.
7. Il concedente è titolare del rapporto di lavoro relativo al personale in distacco e ne mantiene gli obblighi retributivi e contributivi. A tal fine il Concessionario anticipa a favore del Concedente una somma pari all’ammontare lordo di una mensilità.
8. Il concessionario, entro il giorno 15 di ogni mensilità di competenza, rimborsa al datore di lavoro i costi effettivi del personale assegnato, relativi al mese precedente ed i premi delle coperture assicurative. Nel mese di novembre tale rimborso comprenderà anche la 13<sup>a</sup> mensilità da erogare con lo stipendio di dicembre. Tale rimborso avverrà nel limite del costo di lavoro del C.C.N.L. e nel limite di un tasso di assenteismo del 5% come da tabelle del Ministero del Lavoro (malattia, infortunio, gravidanza).
9. Il concessionario esercita il potere direttivo sul personale, coordinandolo anche per la gestione dei turni di servizio, delle ferie, delle assenze, delle variazioni di mansioni, ecc. nel rispetto delle previsioni del C.C.N.L.. L’Azienda, titolare del potere disciplinare, adotta, in presenza dei necessari presupposti, i provvedimenti disciplinari ritenuti adeguati alla luce dei fatti segnalati dal Concessionario e delle norme di legge o della contrattazione collettiva di riferimento.
10. Il concessionario è tenuto ad osservare scrupolosamente le norme in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori ed in specifico si impegna ad assolvere tutti gli adempimenti previsti dal D.lgs 81/2008.

## **28. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

1. Il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria dell’Opera, in modo da garantirne il regolare utilizzo all’Azienda per tutta la durata della Concessione, con obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, l’Opera in perfetto stato di manutenzione e conservazione.

2. In particolare il Concessionario è tenuto a:

- eseguire, organizzare e gestire tutti i servizi manutentivi nel rispetto delle normative vigenti alla data di effettuazione del servizio;
- organizzare i lavori di manutenzione con idonea manodopera, in relazione all’entità dell’intervento manutentivo da eseguire, con tutte le più moderne e perfezionate tecniche di esecuzione per assicurare un perfetto e rapido intervento;
- sottoporre [60] giorni prima della scadenza di ogni anno al Comitato di Vigilanza di cui al successivo art. 29.2 il programma di intervento per la manutenzione per i [2] anni successivi.

Tali programmi dovranno essere predisposti, per quanto possibile, senza provocare disturbo ovvero disagio agli utenti della struttura sanitaria, con contestuale predisposizione di adeguate misure di sicurezza e con un cronoprogramma per gli interventi da realizzare che deve essere preventivamente approvato;

- organizzare la custodia e la sorveglianza del cantiere per gli interventi di manutenzione, sia di giorno che di notte, adibendovi il personale e i mezzi necessari;
- far eseguire tutte le prove e i controlli che le vigenti normative ordinano di effettuare sugli impianti, sulle opere e sui materiali impiegati;

- far eseguire gli interventi manutentivi sugli impianti rientranti nelle previsioni di cui alla L. 46/90 solo da imprese a ciò abilitate, le quali devono rilasciare, a cura del personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qual volta si rendano necessarie;
- aggiornare tutta la documentazione afferente l'Opera adeguandola alle disposizioni normative in vigore fino al termine della Convenzione.

## 29. GARANZIE SULLA QUALITÀ DEI SERVIZI

### 29.1 Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario è tenuto a svolgere i Servizi, così come descritti al precedente art. 26, garantendo tutte le prestazioni ed il livello di qualità previsti dal Disciplinare di gestione, anche provvedendo ad adeguare il servizio offerto alle eventuali normative entrate in vigore successivamente alla stipulazione del presente Contratto, fino alla data di scadenza della Concessione.

2. In particolare il Concessionario, con la sottoscrizione del presente Contratto, ferme restando tutte le obbligazioni di cui al Disciplinare di gestione, assume:

- l'obbligo di mantenere sui luoghi adibiti al servizio una severa disciplina improntata ad una osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni e direttive impartite;
- l'obbligo di utilizzare, per le attività del servizio affidato, personale munito di idonea preparazione professionale, di eventuali titoli, ove richiesti, e di competenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifico servizio.

Lo stesso personale è tenuto a conoscere le norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali e delle disposizioni che sono impartite dall'Azienda e/o dal Responsabile della Concessione:

- l'obbligo di applicare in ogni rapporto ed adempimento conseguente e comunque connesso all'esecuzione dei servizi affidati le disposizioni in materia di trattamento dei dati personali vigenti tempo per tempo;
- la responsabilità di adozione, nell'espletamento di ciascuno dei Servizi, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, e delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati;
- l'obbligo di provvedere all'organizzazione e all'esecuzione di tutti i Servizi previsti dal Disciplinare di gestione con l'impiego di personale e mezzi in numero sufficiente e comunque non inferiore a quello indicato in offerta;
- l'obbligo di prestare e rinnovare le fideiussioni di cui al penultimo comma dell'art. 9.1, nonché quelle eventualmente stabilite dal Disciplinare di gestione per tutta la durata della Concessione;
- l'obbligo di osservare, alla data di effettuazione del servizio, tutte le normative vigenti sulla gestione e manutenzione dell'Opera, anche se non specificate nel Disciplinare di gestione.
- l'obbligo di implementare un sistema di autocontrollo informatizzato, compatibile con il sistema informativo dell'Azienda, della qualità dei Servizi e della disponibilità delle aree, che sia, previo avviso, accessibile dall'Azienda e consenta, in tempo reale, il monitoraggio delle attività relative a ciascun servizio; in particolare, dovrà inoltre essere implementato un sistema informatizzato di gestione degli spazi e di utilizzo delle aree, **che consenta, in tempo reale, di verificare lo stato di utilizzo.**

3. Entro [18] mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto, il Concessionario dovrà, altresì, presentare un piano dettagliato relativo agli aspetti organizzativi e qualitativi di ciascun servizio, nel rispetto degli obblighi stabiliti ai precedenti commi e dei contenuti del Disciplinare di gestione e dell'Offerta, oltre a tutta la documentazione prevista, con riferimento ai singoli Servizi, nel Disciplinare di gestione.

## 29.2 Comitato di Vigilanza e Controllo

**1. Il concedente esercita ogni funzione di controllo sul buon andamento del servizio, sulla qualità delle prestazioni fornite e sul livello di soddisfazione degli utenti.**

**2. Il concessionario permette al concedente di accedere in ogni momento agli edifici ed ai locali in uso, al fine di effettuare le opportune verifiche sul rispetto delle obbligazioni nascenti dalla presente concessione.**

3. Entro [30] giorni antecedenti il Collaudo, l'Azienda provvederà a nominare il Responsabile della concessione, cui è demandato il compito di vigilare sull'andamento della gestione dei Servizi, così come descritti al precedente art. 26. A tal fine egli dovrà, periodicamente, verificare l'esito dei controlli effettuati nell'ambito dei singoli servizi, avvalendosi di apposita struttura aziendale costituita con provvedimento aziendale.

4. Entro [10] giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto, il Concessionario provvederà a nominare un proprio Referente e, per le ipotesi di impedimento o assenza di costui, un sostituto.

5. Il Referente del Concessionario sarà, in fase di gestione, il diretto interlocutore del Responsabile della Concessione, relativamente a tutti gli aspetti inerenti lo svolgimento dei servizi, ivi compresa la composizione di eventuali controversie.

**6. Il Disciplinare di gestione stabilisce, con riferimento a ciascuno dei Servizi, la tempistica dei controlli, la tipologia degli stessi, e gli organismi incaricati dell'effettuazione.** In ogni caso il controllo ha la finalità di verificare che nell'espletamento di ciascun servizio:

- a) siano rispettati gli standard qualitativi prescritti dal Disciplinare di gestione;
- b) siano osservate tutte le vigenti normative di settore, anche se non espressamente richiamate dal Disciplinare e/o entrate in vigore successivamente alla stipula del presente Contratto;
- c) siano adottati i procedimenti e le cautele di ogni genere atte a garantire i livelli prestazionali previsti dal Disciplinare di gestione.

7. Il Responsabile della Concessione definisce, in funzione dei risultati del controllo effettuato a livello di ciascuno dei Servizi, le iniziative da intraprendersi nei confronti del Concessionario.

8. Il Responsabile della Concessione segnala, tempestivamente e per iscritto, al Concessionario le osservazioni, le contestazioni ed i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati, comunicando le prescrizioni alle quali dovrà uniformarsi nei termini stabiliti.

Entro [15] giorni dalla segnalazione il Concessionario sarà tenuto a formulare le proprie controdeduzioni, pena l'immediata applicazione delle sanzioni previste dal Disciplinare di gestione.

9. Al fine di garantire il costante mantenimento nel tempo dei livelli prestazionali dei Servizi, così come descritti al precedente art. 26, nonché il mantenimento del grado di efficienza delle opere, è altresì, istituito, entro il termine di cui al primo comma, il Comitato di Vigilanza, con poteri di indirizzo e di programmazione.

In particolare il Comitato dovrà:

- a) valutare il rispetto delle condizioni stabilite in riferimento alla disponibilità delle aree ospedaliere, nonché lo standard complessivo dei Servizi erogati dal Concessionario. A tal fine il Responsabile della Concessione, con cadenza [trimestrale], inoltra al Comitato dettagliata relazione sull'andamento di ciascun Servizio;
- b) monitorare trimestralmente l'andamento delle attività;
- c) valutare l'andamento della gestione attraverso l'analisi del bilancio d'esercizio che il concessionario deve trasmettere al concedente entro 30 giorni dalla sua approvazione, corredato di certificazione di una società di revisione abilitata e completo di allegati. Il concessionario è tenuto ad inviare sistematicamente verbali, note e comunicazioni dell'ASL o della Regione riguardanti l'osservanza ed il rispetto dei requisiti e degli standard di accreditamento;
- d) valutare i miglioramenti e le azioni correttive proposte dal Referente del concessionario, anche alla luce delle penali eventualmente applicate;

e) valutare i programmi annuali di attività e (fino alla costituzione della Fondazione di Partecipazione da parte dell'ASP) i progetti di ricerca per verificarne la coerenza con il progetto di gestione e con gli obblighi assunti dal concessionario;

Gli oneri per il funzionamento del Comitato sono a completo carico del concessionario.

Il Comitato è composto da tre membri, uno di nomina del soggetto concedente, uno di nomina del Concessionario, il terzo nominato dalla Regione. La Regione potrà individuare il proprio rappresentante d'intesa con il Comune di Maratea.

### **30. MUTAMENTI NORMATIVI**

1. Qualora, nel corso della gestione, intervengano mutamenti legislativi, regolamentari o di altra normativa applicabile, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per la prestazione dei Servizi (inclusi mutamenti relativi ad innovazioni tecnologiche che impongano l'utilizzo di materiali, strumenti e/o tecniche diversi da quelli installati e adottati dal Concessionario), tali da determinare un'alterazione dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario, è data facoltà al Concessionario di chiedere la revisione della Concessione ai sensi dell'articolo 11.

2. I mutamenti normativi di natura fiscale potranno comportare eventuali adeguamenti nelle circostanze e nei limiti di cui all'articolo 10 della presente Convenzione.

### **31. PENALI RELATIVE ALLA FASE DI GESTIONE**

1. A decorrere dal Collaudo, in caso di violazione degli obblighi contenuti nel Disciplinare di gestione, per fatto imputabile al Concessionario, l'Azienda potrà applicare le seguenti penali:

a) per ogni giorno di chiusura totale o parziale dei servizi rispetto agli obblighi assunti, euro 1000,00;

b) per il mancato rispetto dell'orario di apertura dei servizi, euro 100,00 per ogni giorno;

c) per ogni giorno di ritardo dalla richiesta del Concedente nell'esecuzione di interventi posti a carico del concessionario ai sensi del presente contratto, euro 50,00;

d) per ogni evento denotante comportamento scorretto nei confronti degli utenti o dei rappresentanti del Concedente, euro 100,00;

e) per ogni ritardo rispetto al cronoprogramma delle attività di manutenzione, da € 100,00 a € 500,00 secondo la gravità dell'infrazione;

f) per ogni altra inosservanza degli obblighi contemplati dalla presente convenzione e/o di quelli assunti dal Concessionario con il progetto di gestione, da € 50,00 a € 200,00 secondo la gravità dell'infrazione.

Il pagamento della penale deve essere effettuato entro quindici giorni dal ricevimento della contestazione indicante l'infrazione compiuta. Qualora, scaduto il termine, il Concessionario non avesse spontaneamente effettuato il pagamento della penale ed anche qualora fosse stato sporto reclamo o sporta opposizione, il Concedente può rivalersi, per il relativo importo, sulla garanzia fideiussoria.

### **32. SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

#### **32.1 Sospensione per forza maggiore**

1. Il Concessionario si impegna a comunicare tempestivamente per iscritto all'Azienda il verificarsi di un evento di Forza Maggiore fornendo:

(a) l'indicazione delle cause che hanno determinato l'evento;

(b) una descrizione dei Servizi che non possono essere prestati a causa di tale evento, nonché di quelli che possono essere erogati, seppur parzialmente;

(c) l'indicazione della prevedibile durata dell'evento, degli effetti e dei rimedi che il Concessionario intende attivare.

2. Alla ricezione di tale informativa, l'Azienda ed il Concessionario individueranno in contraddittorio possibili azioni comuni di mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore e la eventuale ripartizione dei costi aggiuntivi.
3. Entro 10 giorni dall'avvenuta ricezione di tale informativa, l'Azienda potrà chiedere eventuali chiarimenti circa le motivazioni addotte dal Concessionario in relazione ai Servizi no core non erogabili ed indicare eventuali sue determinazioni in proposito.
4. Qualora l'Azienda non richieda chiarimenti o non sollevi eccezioni sulla informativa inviata dal Concessionario entro il termine di cui sopra, il Concessionario medesimo dovrà comunque provvedere alla erogazione dei Servizi indicati nell'informativa.

### **32.2. Sospensione per pubblico interesse o per ragioni tecnico-logistiche**

Qualora l'Azienda richieda la sospensione totale o parziale dei Servizi:

(a) per motivi di pubblico interesse inclusi il pericolo grave ed imminente di danno alla salute, all'integrità fisica, alla sicurezza dei dipendenti, degli ausiliari e collaboratori o (b) per comprovate ragioni tecnico-logistiche, il Concessionario avrà diritto alla proroga della durata della Concessione per un periodo di tempo pari alla durata della sospensione.

## **PARTE IV – VICENDE DELLA CONCESSIONE**

### **33. RISOLUZIONE PER FATTO DEL CONCEDENTE**

1. Il Concessionario potrà avvalersi della facoltà di risolvere la presente Convenzione solo nel caso in cui il Concedente non provveda ad adempiere agli obblighi assunti in virtù del presente Contratto nei termini e secondo le modalità di cui al precedente art. 15.
2. Al verificarsi di tale circostanza, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 15 comma 3, il Concessionario, qualora intenda risolvere il presente Contratto, dovrà comunicare per iscritto tramite raccomandata A/R al Concedente la propria intenzione di avvalersi di tale facoltà.
3. Qualora intervenga la risoluzione della Convenzione di cui al presente articolo, saranno rimborsati o pagati al Concessionario:
  - (a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, ivi compresi eventuali oneri finanziari, e il valore dei servizi già erogati, il tutto al netto di quanto già corrisposto al Concessionario medesimo;
  - (b) le penali e ogni altro costo od onere che il Concessionario è tenuto a sostenere in conseguenza della risoluzione;
  - (c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da svolgere e gestire, valutata sulla base del Piano Economico Finanziario.
4. Le somme di cui al precedente comma 2 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti.
4. La risoluzione della presente Convenzione comporterà la contestuale estinzione del diritto di superficie e l'obbligo del Concessionario di consegnare all'Azienda tutte le opere realizzate entro i successivi [60] giorni dall'avvenuta risoluzione.

### **34. RISOLUZIONE PER FATTO DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere la presente Convenzione nelle seguenti ipotesi:
  - (a) reati accertati ai sensi dell'art. 135 del Codice
  - (b) revoca dell'attestazione di qualificazione, per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultante dal casellario informatico;
  - (c) mancato rispetto dei termini stabiliti dalla presente Convenzione per l'ultimazione dei lavori;



(d) mancato rispetto dei termini stabiliti dalla presente Convenzione, per la consegna del Progetto definitivo nonché per la consegna del Progetto esecutivo;

(e) sospensione della disponibilità della Struttura e/o dello svolgimento dei Servizi per fatti imputabili al Concessionario o a terzi di cui il Concessionario debba rispondere ai sensi di legge o gravi violazioni del Disciplinare di gestione che mettano in pericolo la funzionalità della Struttura e/o comportino l'effettuazione dei Servizi con standard qualitativi inferiori a quelli stabiliti dal Disciplinare di gestione;

f) qualora il soggetto Concessionario non ottenga l'accreditamento istituzionale per mancanza dei requisiti soggettivi;

g) in caso di ripetute violazioni degli obblighi contenuti nel contratto di accreditamento stipulato con l'ASP;

h) in caso di violazione del divieto di utilizzare anche temporaneamente, in tutto od in parte, gli spazi della struttura per usi o finalità diverse da quelle indicate nell'atto di concessione senza il consenso del Concedente;

**i) quando sia intervenuto a carico del concessionario stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di attività, di concordato e di qualsiasi altra situazione equivalente.**

2. Nelle ipotesi di cui alla lettera a), il Concedente valuta in relazione allo stato dei lavori e alle eventuali conseguenze nei riguardi delle finalità dell'intervento, l'opportunità di procedere alla risoluzione.

3. Nelle ipotesi di cui alla lettera b) si farà luogo alla risoluzione qualora il ritardo nell'adempimento delle relative obbligazioni comporterebbe l'applicazione di una penale superiore all'importo massimo stabilito all'art. 23 della presente Convenzione.

In ogni caso, il Concedente assegnerà al Concessionario mediante comunicazione in forma scritta, inviata per conoscenza ai Finanziatori, un termine perentorio entro il quale il Concessionario dovrà rimuovere le cause di risoluzione o far conoscere le proprie osservazioni. Qualora entro il termine assegnato, il Concessionario non provveda a rimuovere le cause di risoluzione o presenti osservazioni ritenute dal Concedente non accettabili, il Concedente comunicherà per iscritto, tramite raccomandata A/R al Concessionario e ai Finanziatori, la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione.

5. E' fatta salva l'applicazione degli articoli 136, 138 e 139 del Codice.

**6. In caso di risoluzione anticipata per fatto del concessionario, nessun rimborso per i costi delle opere realizzate e per gli investimenti effettuati sarà riconosciuto al Concessionario.**

### **35. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO**

1. Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, secondo quanto stabilito dal precedente art. 34, i Finanziatori potranno impedire la risoluzione designando, entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione scritta del Concedente relativa all'intenzione di risolvere il rapporto, una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario, assumendone i diritti e gli obblighi.

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

- la società designata dai Finanziatori abbia i requisiti soggettivi, tecnici ed economici richiesti dal Bando di gara;

- la società provveda all'adempimento delle obbligazioni che avrebbero causato la risoluzione entro i 90 giorni successivi alla scadenza del termine di cui sopra ovvero in un termine più ampio che potrà eventualmente essere concordato tra il Concedente e i Finanziatori.

3. Qualora non si verifichino le condizioni su indicate si procederà alla risoluzione della Convenzione, con la contestuale estinzione del diritto di superficie e l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare l'immobile all'Azienda libero da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso, pregiudizievole della proprietà. A tal fine sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro [30] giorni successivi.

### **36. REVOCA DELLA CONCESSIONE**

1. La Concessione potrà essere revocata dal Concedente solo per gravi, inderogabili e giustificati motivi di pubblico interesse con contestuale comunicazione scritta al Concessionario della revoca stessa, unitamente ai motivi.

2. In tal caso, il diritto di superficie, costituito ai sensi dell'art. 16 del presente Contratto, verrà estinto alla data di revoca della Convenzione con l'obbligo del Concessionario di redigere entro i successivi 30 giorni apposito verbale di consegna in contraddittorio con l'Azienda, nonchè saranno rimborsati al Concessionario:

(a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario ivi compresi eventuali oneri finanziari, e il valore dei Servizi già erogati, il tutto al netto di quanto già corrisposto al Concessionario medesimo;

(b) le penali e ogni altro costo od onere che il Concessionario è tenuto ragionevolmente a sostenere in conseguenza della risoluzione;

(c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da svolgere e gestire, valutata sulla base del Piano Economico Finanziario.

3. L'efficacia della revoca della Concessione sarà sottoposta alla condizione del pagamento di tutte le somme previste nel presente articolo.

### **37. Condizioni alla scadenza**

1. Nel corso degli ultimi due anni di concessione, il concedente verifica, mediante apposito accertamento, lo stato di manutenzione della struttura ed individua gli interventi necessari per riportare le opere alle condizioni di ottimale esercizio. I costi relativi a tali interventi rimarranno ad esclusivo carico del concessionario.

2. Resteranno nella proprietà del concedente i beni immobili, i mobili, gli impianti, le attrezzature, gli arredi e quant'altro sia necessario per continuare la normale gestione di tutti i servizi dell'Ospedale.

3. Il concessionario, fino alla data di decorrenza della nuova gestione, sarà tenuto alla gestione ordinaria dei servizi.

## **PARTE V – CLAUSOLE FINALI**

### **38. COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni previste dalla presente Convenzione dovranno essere inviate a mezzo di lettera raccomandata A/R, anticipata via fax, ai seguenti indirizzi:

Quanto al Concedente: Quanto al Concessionario:

[.] [.]

### **39. SPESE RELATIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO**

Ciascuna delle Parti è responsabile per il pagamento delle spese da essa sostenute in relazione alla redazione, negoziazione e sottoscrizione della presente Convenzione. Tutti gli oneri, i costi e le spese, comprese quelle fiscali e notarili, e gli atti esecutivi della presente Convenzione, ivi comprese le spese di bollo e di registro, sono a carico del Concessionario..

### **40. SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

#### **40.1 Bonaria composizione delle controversie**

1. Qualora la natura e l'oggetto della controversia insorta tra le Parti siano tali da poter essere agevolmente risolte con il supporto tecnico specialistico di un terzo, è data facoltà alle Parti di comporla amichevolmente, rimettendone la risoluzione al terzo nominato di comune accordo.

2. La decisione del terzo sarà in tal caso vincolante per le Parti.

#### **40.2 Accordo bonario**

1. Qualora, nel corso della presente Concessione, si verificano i presupposti di cui all'art. 240 del Codice, verrà adottata la procedura per la definizione dell'accordo bonario ivi prevista.

#### **40.3 Giurisdizione ordinaria**

1. Tutte le controversie che possono sorgere tra le Parti sulla presente Convenzione, inerenti la sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, decadenza, nessuna esclusa, saranno devolute alla competente autorità giudiziaria ordinaria. E' esclusa la competenza arbitrale.

#### **41. MODIFICHE DEL CONTRATTO**

1. Il presente contratto potrà essere modificato con atto aggiuntivo, sottoscritto da entrambe le Parti, solo nei seguenti casi:

- a) qualora si ravvisi la necessità di esplicitare aspetti di dettaglio o agevolare lo svolgimento di attività operative previste nel presente Contratto;
- b) qualora si ravvisi la necessità di recepire sopravvenute disposizioni legislative (al di fuori dei casi di cui agli artt. 22 e 30 della Convenzione) e regolamentari, nazionali o regionali.

Letto, confermato e sottoscritto

(luogo e data)\_\_\_\_\_