

Bozza di contratto di concessione di lavori pubblici per la costruzione e gestione di asilo nido a completamento del complesso scolastico in Comune di Bugnato.

TRA

Comune di Bugnato con sede in Bugnato, Via _____, codice fiscale _____
rappresentato nel presente atto da _____, nato a _____ il _____,
domiciliato presso il palazzo civico di Bugnato, che interviene in qualità di _____ del
Comune di Bugnato, facoltizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs.
267/2000 ed altresì in forza della determinazione dirigenziale n. ____ del _____, nel seguito per
brevità detto il "Concedente";

E

_____ con sede in _____ codice fiscale/P.IVA _____,
rappresentato nel presente atto da _____, nato a _____ il _____,
che interviene in qualità di _____, nel seguito per brevità detto il
"Concessionario".

Premesso che

- il Comune di Bugnato ha intenzione di realizzare un complesso scolastico costituito da asilo nido/scuola materna, scuola elementare e scuola media al fine di dotare il comprensorio dei comuni gravitanti sul Comune di Bugnato (Borghetto Vara, Rocchetta di Vara, Corrodano, Zignago) di un centro scolastico adeguato alle esigenze della popolazione studentesca;
- a tal fine l'Amministrazione ha predisposto un progetto complessivo dell'intero plesso scolastico che risulta costituito da tre distinti corpi di fabbrica, corpo A destinato ad asilo nido, corpo A1 destinato a scuola materna, corpo B destinato a scuola elementare, corpo C destinato a scuola media e già completato dall'Amministrazione comunale nell'anno 2006;
- per la costruzione e la gestione dell'asilo nido l'Amministrazione ha reso noto, ai sensi

dell'art. 143 e ss. Del D.Lgs. 163/2006 e s.m. e i. l'intenzione di realizzare l'intervento mediante concessione di costruzione e gestione, approvando con deliberazione di C.C. n. del e determinazione dirigenziale n. del il bando di gara e i relativi documenti allegati;

- poiché l'intervento di realizzazione dell'asilo nido deve tener conto del collegamento fisico e funzionale dell'intero complesso scolastico e, in particolare, dell'intervento già realizzato della scuola media "anna Frank", l'Amministrazione comunale ha posto a base di gara il progetto esecutivo dell'asilo nido, non prevedendo la possibilità per l'aggiudicatario di apportare revisioni al progetto;

- il progetto esecutivo di costruzione dell'asilo nido, approvato con determinazione dirigenziale n. del si caratterizza infatti per il mantenimento del medesimo linguaggio compositivo della porzione di complesso già realizzato che privilegia l'utilizzo di copertura in legno a falde inclinate e manto in laterizio, paramenti murari interni intonacati e tinteggiati nel colore delle terre, con un solo piano fuori terra;

- l'area oggetto dell'intervento ha una consistenza di circa mq. e risulta iscritta al Catasto di al Fg. Mapp. ed è individuata dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Brugnato quale "zona servizi scolastici"

- detta area risulta in proprietà del Comune di Bugnato in forza di atto a rogito Dr.

Rep. N. del , registrato in al n. in data ;

- previo esperimento della gara e della procedura di cui agli artt. 144 e ss. Del D.Lgs. 163/2006 e s.m. e i., con determinazione dirigenziale n. del la Società

è risultata aggiudicataria della concessione per la costruzione e la gestione dell'asilo nido di Bugnato, nonché delle opere funzionali e complementari oggetto del presente contratto;

- per l'aggiudicazione si è tenuto conto, tra l'altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione così

come risulta dallo stesso Piano Economico Finanziario, predisposto dal concedente, allegato al presente contratto del quale forma parte integrante e sostanziale (allegato A);

- l'investimento globale per realizzare l'opera è previsto in n euro di cui euro per lavori e euro per spese tecniche, IVA, imprevisti, spese procedurali, così come previsti nell'offerta presentata in sede di gara e approvata dall'Amministrazione con determinazione dirigenziale n. del

- i seguenti documenti hanno valore di allegati:

Allegato A: Piano Economico Finanziario;

Allegato B: Progetto Esecutivo;

tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Valore delle premesse e degli allegati

Le premesse e gli elaborati grafici e descrittivi, allegati al presente atto, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2

Oggetto del contratto

Il presente atto ha ad oggetto e disciplina la concessione da parte del concedente al concessionario dell'esecuzione dei lavori di costruzione, nonché delle opere funzionali e complementari e della inerente gestione, per la durata indicata nel successivo art. 3, dell'immobile, in conformità con gli allegati e nella piena osservanza degli obblighi previsti nel presente atto.

Articolo 3

Durata

La durata della concessione è stabilita in _____ anni a decorrere dalla data di stipulazione del presente contratto.

La gestione del servizio di asilo nido avrà la durata di anni, fino al termine di scadenza del presente atto e decorerà dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile.

Tale durata è stata determinata tenendo conto del prezzo che l'Amministrazione corrisponderà al concessionario, degli altri flussi di cassa derivanti dalla gestione della struttura nonché del valore dell'investimento iniziale e degli oneri fiscali, a seguito del ribasso formulato in sede di gara. Il tutto risulta dall'allegato piano economico finanziario e dall'offerta presentata in sede di gara.

Eventuali variazioni dei presupposti che concorrono a determinare l'equilibrio del piano economico finanziario, quali variazioni progettuali o gestionali richieste dal Comune, formulate in relazione all'esecuzione dei lavori conseguente all'espletamento della gara, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. nr. 163/2006 e s.m.i. , potranno determinare nuove condizioni di equilibrio, anche mediante la modifica della durata della presente convenzione.

A seguito di accordo sottoscritto tra le parti la durata del contratto potrà essere prorogata o rinnovata, sussistendone i presupposti ed entro i limiti della normativa che sarà vigente in materia di contratti pubblici alla scadenza del contratto.

Articolo 4

Corrispettivo a favore del concessionario

A fronte degli obblighi assunti con il presente contratto il concedente riconosce al concessionario, come controprestazione, il diritto di gestire funzionalmente l'Immobile, una volta realizzato e, quindi, il diritto ad incamerare i proventi derivanti dalla gestione funzionale e dallo sfruttamento economico della stessa per la durata della concessione.

Sempre a detto titolo il concedente riconosce al concessionario un contributo, in conto esercizio, complessivamente pari a € _____ da prestarsi in _____ rate a partire dal primo anno della gestione e fino al termine della concessione, al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

Art.5

Descrizione sintetica dell'intervento

Fermo restando che l'intervento da realizzare è quello descritto negli elaborati grafici e descrittivi costituenti il progetto esecutivo, l'intervento oggetto del presente contratto prevede la realizzazione di un asilo nido localizzato nel corpo "A" del complesso scolastico di Brugnato, costituito da un solo piano fuori terra, della consistenza di circa 227,00 mq. di superficie.

Articolo 6

Autorizzazioni

Il concessionario si attiverà presso gli organi competenti ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni necessarie ai fini della concessione, ponendo in essere tutta l'attività a tal fine strumentale.

Il concedente si impegna a porre in essere tutte le formalità e gli adempimenti per legge necessari e non delegabili ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni e, comunque, a prestare adeguata collaborazione al concessionario. Il concedente, inoltre, si impegna a collaborare con le Amministrazioni interessate dal rilascio di permessi o autorizzazioni relativi alla concessione e porre in essere le procedure semplificate stabilite dalla legge, quali conferenze di servizi ecc..., per l'ottenimento dei permessi e/o delle autorizzazioni richieste ai fini della concessione.

In caso di ritardo nel rilascio di una o più autorizzazioni per circostanze oggettive e 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.

Articolo 7

Obblighi e facoltà del Concessionario

In particolare compete al concessionario:

- provvedere al finanziamento dell'opera ;
- eseguire i lavori in conformità alle normative vigenti e al progetto esecutivo predisposto dal concedente;
- svolgere ogni attività finalizzata all'ottenimento, da parte delle Amministrazioni competenti, di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla-osta per l'esercizio e l'utilizzazione delle opere eseguite;
- predisporre, d'intesa con il concedente, il capitolato di gestione, da approvarsi a cura del concedente stesso con le modalità di cui al successivo art. 14;
- realizzare l'immobile nonché le opere funzionali e complementari entro _____ giorni naturali dall'inizio dei lavori;
- mettere a disposizione dell'organo di collaudo gli operai e i mezzi d'opera necessari per le operazioni di collaudo i cui, oneri sono convenuti a carico del Concessionario;
- gestire l'immobile e, in particolare, l'asilo nido in conformità alla normativa vigente, in particolare alla L.R. n. 6 del 9 aprile 2009 e relativi provvedimenti di attuazione, con onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile medesimo e degli spazi funzionali;
- rispettare gli standard prestazionali specificati nel capitolato di gestione;
- gestire l'asilo nido in modo da assicurarne l'apertura e il funzionamento per almeno otto ore, assicurando la realizzazione di programmi educativi, il gioco, i pasti e il riposo dei bambini in età compresa tra i tre mesi e i tre anni
- rispettare, in ogni fase della concessione, tutte le leggi, regolamenti, CCNL e norme vigenti di tutela dei lavoratori, per quanto attiene al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in

materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica;

- restituire al concedente l'immobile e le opere funzionali e complementari in buono stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento connesso al decorso del tempo, alla scadenza della concessione; qualora nel corso della vigenza del contratto il concessionario intendesse apportare modifiche alla struttura, anche in relazione ad intervenute nuove normative o alle funzioni nello stesso esercitate, dovrà concordarle con il Comune, e potrà eseguirle solo dopo aver ottenuto l'assenso formale dallo stesso.

E' in facoltà del concessionario:

- gestire la struttura per l'organizzazione di eventi ludico-ricreativi compatibilmente con l'orario di apertura della struttura e dell'attività di asilo nido e comunque in modo da non interferire con l'attività didattica ivi svolta.

Fermo quanto sopra, il concessionario sarà responsabile della manutenzione nonché del decoro delle sistemazioni esterne di pertinenza della struttura e si assume ogni responsabilità per eventuali danni che da esse possano derivare a terzi, esonerando così il concedente da ogni responsabilità.

Articolo 8

Obblighi e facoltà del Concedente

Competono al concedente:

- consegnare l'area al concessionario libera da persone e cose ed immediatamente fruibile entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, previa verbalizzazione tra le parti;
- nominare il responsabile unico del procedimento;
- rilasciare tutte le necessarie autorizzazioni, nulla-osta, permessi, licenze, ecc., di competenza, richiesti dal concessionario, anche mediante l'utilizzo delle procedure semplificate previste dalle leggi vigenti salvo che non ostino irregolarità e/o incompletezze nella documentazione

presentata;

- nominare il collaudatore in corso d'opera e finale, entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori ex art. 187 e 188 D.P.R. n. 554/1999;

- impegnarsi a non autorizzare, per tutta la durata della concessione l'istituzione di altra struttura destinata ad asilo nido all'interno del territorio comunale;

- garantire al concessionario - alla scadenza del contratto - un diritto di opzione al rinnovo della gestione dell'asilo nido nel rispetto dei limiti e delle condizioni previste dalla normativa al tempo vigente, previ accordi conseguenti a una rinegoziazione delle relative condizioni economiche e gestionali;

Eventuali ritardi e/o inadempimenti agli obblighi di cui ai punti precedenti, che causino ritardi nell'avvio dei lavori, nel loro completamento, nelle procedure di collaudo, nell'avvio della gestione, etc. complessivamente superiori a 30 giorni solari, determineranno il diritto per il concessionario all'automatico riadeguamento dei termini concessori.

Articolo 9

Esecuzione dei lavori – Cronoprogramma

Il concessionario è obbligato a iniziare i lavori entro _____ giorni naturali e consecutivi dalla consegna delle aree sulle quali dovrà essere realizzato l'immobile libere da cose e da persone.

Programmi e tempi di esecuzione dell'Immobile sono individuati nell'Allegato C :
Cronoprogramma

I seguenti eventi saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmata in contraddittorio fra il concedente, nella persona del Responsabile del Procedimento e il concessionario:

- consegna delle aree da parte del concedente;

- inizio lavori;

- ultimazione lavori;

- collaudo provvisorio delle opere;
- consegna dell'immobile al concedente al termine del contratto;
- sospensione e ripresa dei lavori;
- sussistenza di cause di ritardo nella realizzazione dell'Immobilabile non imputabili alla concessionaria e quantificazione dei relativi giorni di ritardo;
- sospensione, parziale o totale, e ripresa delle attività di gestione.

I tempi di realizzazione e successiva gestione sono, conseguentemente, così stabiliti:

- a) per la realizzazione dell'immobile i tempi relativi alle fasi di preparazione dell'area e costruzione delle opere sono stabiliti in _____ giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di inizio lavori, così come verbalizzata ai sensi di quanto previsto al comma precedente;
- b) per la fase di gestione i tempi decorrono dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile fino al termine della concessione.

I termini di cui ai precedenti punti, verranno riadeguati, nei casi di sospensione di cui all'art. 24 del D.M. 19 aprile 2000 n. 145.

I termini di cui ai precedenti punti verranno, inoltre, riadeguati in presenza di cause di ritardo durante la realizzazione o la gestione delle opere non imputabili alla responsabilità del concessionario, dei suoi appaltatori, subappaltatori e ausiliari. Si intendono per cause di ritardo quegli eventi che impediscano il rispetto dei tempi stabiliti nel cronoprogramma o quelli della fase di gestione che, tuttavia, non danno luogo a sospensione totale dei lavori ai sensi del successivo art. 16 né diritto alla revisione del piano economico finanziario a norma dell'art. 17.

In caso di ritardo imputabile a dolo o colpa grave nella esecuzione dei lavori, il concessionario sarà tenuto al pagamento di penali nella misura minima stabilita negli artt. 56 e 117 del D.P.R. n. 554/1999 e fino a concorrenza del limite massimo ivi previsto, ad integrale ristoro del pregiudizio che il concedente lamenti quale conseguenza del ritardo, esclusa la risarcibilità di

ogni ulteriore danno.

La realizzazione delle opere, ai sensi di quanto previsto nel progetto esecutivo verrà eseguita dal concessionario con le modalità di cui all'Allegato C Cronoprogramma salva la facoltà per il concessionario di concordare con il Responsabile del Procedimento, di cui al successivo art.12 del presente contratto, modifiche dell'ordine e dei tempi intermedi indicati nel programma, fermo comunque restando l'obbligo di rispetto dei tempi contrattuali di avvio e di ultimazione dei lavori.

Nel corso dei lavori sarà condotto, da parte del concedente, un costante controllo di alta sorveglianza attraverso il Responsabile del Procedimento, che verificherà il pieno rispetto di quanto disposto dalla presente contratto.

Articolo 10

Ritrovamenti Archeologici

Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il concessionario è obbligato a sospendere i lavori, dandone immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed al concedente, che faranno conoscere i provvedimenti da assumere.

Qualora il ritrovamento dei reperti archeologici sia tale da comportare oneri imprevisti per il completamento della struttura il concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori ed alla revisione del piano economico finanziario a norma del successivo Art. 17.

Qualora l'entità dei maggiori oneri sia tale da non consentire attraverso la gestione anche modificata nella durata e nelle funzioni ammesse la remunerazione dell'investimento, qualora il concedente non intenda contribuire finanziariamente al riequilibrio del piano economico finanziario, il concessionario potrà recedere dalla concessione e avrà diritto alla corresponsione da parte del concedente di un indennizzo pari alle spese sostenute e documentate.

L'importo dell'indennizzo sarà determinato a norma delle disposizioni di legge vigenti all'epoca

della eventuale risoluzione. In tale circostanza il concessionario dovrà adoperarsi per ridurre al minimo gli oneri conseguenti alla protrazione temporale dei lavori, operando in stretta collaborazione con l'organo preposto alla tutela del patrimonio archeologico, adottando comportamenti e provvedimenti che siano diretti sia alla salvaguardia dei reperti presenti nel sottosuolo sia all'esigenza di limitare l'entità degli eventuali danni derivanti dalla diversa modalità di realizzazione dei lavori.

In ogni caso tutti gli atti connessi ad eventuali ritrovamenti archeologici dovranno essere adottati in accordo con il concedente.

Articolo 11

Varianti

Le varianti in corso d'opera sono ammesse, sentito il direttore dei lavori ed il Responsabile del procedimento esclusivamente qualora ricorra uno dei casi di cui all'art. 132, comma 1, del Codice.

In tali ipotesi, le varianti in corso d'opera potranno essere richieste dal concedente al concessionario o proposte dal concessionario. 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.

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.

Il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo ad eccezione dell'importo relativo ai maggiori costi da sostenere per l'esecuzione dei nuovi lavori richiesti. Al fine di garantire il rispetto dell'equilibrio economico-finanziario potrà procedersi alla revisione del Piano

economico-finanziario per tener conto, a titolo esemplificativo, dell'aumento dell'investimento e quindi del fabbisogno e degli oneri finanziari anche nella fase di gestione, come conseguenza della variante, purché comprovati.

In caso di mancato accordo sull'adeguamento, sarà corrisposto al concessionario l'importo definito per l'esecuzione dei nuovi lavori autorizzati dal concedente sulla base degli stati di avanzamento dei lavori.

Non sono considerate varianti gli interventi disposti dal direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio che siano contenuti entro un importo non superiore al 5% per i lavori delle categorie di cui al Bando di gara e che non comportino un aumento dell'importo dei lavori.

Sono, infine, possibili, ove espressamente autorizzate, nel limite del 5% dell'importo indicato per la realizzazione dell'Immobile, nell'esclusivo interesse del Concedente, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento dell'Immobile e alla sua funzionalità, sempre che 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 tale ipotesi, il concessionario dovrà adeguare l'Immobile concordando con il concedente, prima di realizzare tali lavori il relativo importo, calcolato sulla base dell'elenco dei prezzi unitari contenuti nel progetto esecutivo.

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.

Articolo 12

Direzione lavori e vigilanza

Le opere saranno eseguite sotto la direzione di un tecnico abilitato, designato dal concessionario, il cui nominativo dovrà essere preventivamente concordato e comunicato al concedente prima dell'inizio dei lavori. Tale tecnico potrà essere sostituito con altro soggetto in possesso di adeguata competenza anche in corso di esecuzione, purché la sostituzione venga preventivamente concordata e comunicata al concedente. Il Direttore dei Lavori eserciterà i compiti e le funzioni previste dagli artt.123 e segg. del D.P.R. 554/99, impartendo gli ordini e le direttive occorrenti al fine di realizzare l'opera a regola d'arte ed in conformità ai progetti ed alle prescrizioni contrattuali.

Il concessionario dovrà altresì nominare, dandone preventiva comunicazione al concedente prima dell'inizio dei lavori, il coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione, per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni di cui all'art. 127 D.P.R. 554/99.

Dovrà altresì nominare il collaudatore statico anche in corso d'opera. La realizzazione dell'opera sarà sottoposta alla vigilanza del concedente, che a tali fini si avvarrà di un proprio tecnico Responsabile Unico del procedimento il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al concessionario. Tale responsabile potrà accedere in qualunque momento al cantiere, assistere ai lavori, effettuare controlli e misurazioni. Eventuali osservazioni e rilievi saranno comunicati al concessionario ed al Direttore dei Lavori, che concorderanno con il tecnico responsabile del Concedente le soluzioni più idonee da adottare.

Il concessionario ed il Direttore dei lavori dovranno assicurare tutta l'assistenza necessaria al responsabile tecnico del concedente nelle verifiche sull'adempimento degli obblighi contrattuali, fornendo i chiarimenti e i documenti che venissero richiesti.

La realizzazione dei lavori sarà controllata dal concedente, attraverso il responsabile del procedimento che avrà funzioni di alto sorvegliante ex art. 7 D.P.R. n. 554/1999 il quale avrà libero accesso ai cantieri, nel rispetto delle norme di sicurezza.

Articolo 13

Collaudi

Il concedente designerà un tecnico incaricato del collaudo delle opere. Il collaudo, anche in corso d'opera, dovrà essere effettuato e concluso secondo le prescrizioni dettate dalle disposizioni legislative vigenti in materia di lavori pubblici ed, in particolare, ai sensi dell'art. 141 del Codice e degli artt. 187 e ss. del D.P.R. n. 554/1999.

Il concessionario darà immediata comunicazione al concedente della intervenuta ultimazione degli interventi di cui al precedente art. 2, e quest'ultimo provvederà ad informarne il collaudatore, che procederà immediatamente alle necessarie constatazioni.

Il collaudo degli interventi deve essere ultimato entro e non oltre mesi 6 (sei) dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori da parte del concessionario e il certificato di collaudo verrà trasmesso per l'accettazione al concessionario.

Il compenso sarà liquidato dal concessionario in conformità alle tariffe professionali nel limite massimo complessivo dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) del valore dell'opera quale risultante dal PEF. Tutte le spese e gli oneri accessori necessari per il collaudo saranno a carico del concessionario, che sarà obbligato ad eliminare tutti i difetti e i vizi che risultassero in sede di collaudo e anche successivamente secondo i termini e le modalità previste dal Codice Civile.

Articolo 14

Erogazione del Servizio – Capitolato di Gestione

La gestione dell'asilo nido dovrà innanzitutto perseguire la soddisfazione degli utenti attraverso l'erogazione di un servizio caratterizzato da qualità e professionalità.

L'attività di gestione si considera, ad ogni effetto, servizio complessivamente inteso, di pubblica utilità, che non potrà pertanto essere sospeso o abbandonato, salvo comprovate cause di forza maggiore. Il Comune potrà pertanto disporre, in qualsiasi momento, l'ispezione dell'asilo nido

per accertare la scrupolosa osservanza del presente contratto nonché delle norme di legge e regolamenti che disciplinano la materia.

La gestione dell'asilo nido comprende l'erogazione di servizi e attività che devono essere eseguiti a seguito di un programma periodico delle attività. Tali servizi e attività sono così sintetizzati:

- servizio che garantisca la realizzazione di programmi educativi e il riposo;
- servizio di soggiorno e pranzo;
- servizi di pulizia e derattizzazione;
- servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria edile e impiantistica della struttura

Il concessionario si impegna a predisporre entro 90 giorni dalla stipula del presente contratto un capitolato di gestione dell'asilo che, sviluppando in dettaglio la proposta in relazione alle modalità di gestione, dovrà prevedere, tra l'altro:

- a) le modalità di erogazione dei servizi sopra elencati;
- b) gli standard qualitativi che il concessionario è tenuto a rispettare nella loro erogazione.;
- c) meccanismi di controllo del rispetto degli standard qualitativi di cui al precedente punto ed un sistema progressivo di sanzioni e penali per il loro mancato rispetto.

Il Capitolato di gestione predisposto dal concessionario si intenderà approvato decorsi 30 giorni dalla sua ricezione da parte del concedente senza che lo stesso abbia comunicato il proprio motivato diniego di approvazione, indicandone i motivi.

Il Concessionario avrà la facoltà di richiedere ogni 3 anni l'aggiornamento del Capitolato di gestione o in caso di eventi sopravvenuti non imputabili alla sua volontà che modifichino le condizioni di gestione dell'asilo nido.

Al fine di garantire l'esatto ed integrale adempimento del servizio, il concessionario si servirà di personale con qualifiche adeguate ed in numero necessario a mantenere il rispetto degli standard

previsti dal Capitolato di gestione e dalla normativa vigente.

Il concessionario, per lo svolgimento delle attività di gestione sopra descritte, deve possedere idonea struttura organizzativa, i mezzi e le attrezzature necessarie, che dovranno essere mantenute in condizioni di efficienza con oneri ad integrale carico del concessionario.

Il concessionario oltre a possedere i requisiti per l'autorizzazione al funzionamento del servizio dovrà possedere i requisiti necessari all'accreditamento della struttura e del servizio, ai sensi della normativa vigente.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione del servizio il concedente potrà sostituirsi, direttamente o a mezzo di propri incaricati, al concessionario in alcune o in tutte le attività di cui sopra, fatta salva la facoltà di disporre la risoluzione della concessione, qualora ne ricorrano i presupposti ai sensi del successivo art. 20.

Il concessionario s'impegna, inoltre, a garantire che le prestazioni gestionali siano erogate sempre nel rispetto delle finalità istituzionali del concedente.

La determinazione delle tariffe del servizio erogato sarà stabilito nel capitolato di gestione predisposto in accordo con il concedente; le tariffe dovranno comunque essere contenute entro i limiti di sostenibilità e le caratteristiche di socialità del servizio erogato, nel rispetto di quanto contenuto nel piano economico finanziario proposto dal concedente.

Articolo 15

Responsabilità relative all'esecuzione dei lavori e alla gestione – Manleva del concedente

Il concessionario manleva il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori, responsabilità che vengono pertanto per intero da esso Concessionario assunte.

Il concessionario, inoltre, nei rapporti con il concedente, sarà responsabile della gestione della struttura e della relativa manutenzione e, a tal fine, esso manleva lo stesso Concedente da ogni e

qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi.

Articolo 16

Sospensioni

È ammessa la sospensione dei lavori, ordinata dal direttore dei lavori, nonché a seguito di altre circostanze speciali che impediscono la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte dei lavori stessi, nonché nell'ipotesi di varianti autorizzate a norma dell'art. 11.

I casi di sospensione verranno certificati con apposito verbale, formulato in contraddittorio con il concessionario, nel quale saranno indicati la data e la causa della sospensione e le eventuali osservazioni e chiarimenti forniti dal concessionario.

La sospensione disposta ai sensi del comma precedente permane per il tempo necessario a far cessare le cause che hanno comportato la interruzione dell'esecuzione dell'appalto. Nel caso di sospensione dovuta alla redazione di perizia di variante, il tempo deve essere adeguato alla complessità ed importanza delle modifiche da introdurre al progetto.

Qualora la sospensione, o le sospensioni se più di una, durino per un periodo complessivamente superiore a 180 giorni naturali e consecutivi, il concessionario avrà diritto alla revisione del piano economico finanziario a norma dell'art. 17 del presente contratto solo in caso di varianti richieste dal concedente. In tutte le altre ipotesi avrà diritto ad un corrispondente prolungamento della durata della concessione.

Fuori dei casi previsti dai commi precedenti, il responsabile del procedimento può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dei lavori nei limiti e con gli effetti previsti dall'art. 133 del D.P.R. 554/99 e dall'art. 24 e 25 del D.M. n. 145/2000

Articolo 17

Revisione del Piano economico finanziario

Il concedente si impegna ad assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio

economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare ed ai presupposti e condizioni di base indicati nel piano economico finanziario.

Pertanto, anche ai sensi dell'art. 143, comma 8, del Codice, le modifiche a detti presupposti o condizioni di base le quali:

(a) siano dovute a:

- variazioni imposte dal concedente

- modifiche delle norme legislative e regolamentari che stabiliscano – tra l'altro – nuove Tariffe, nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione, ivi compresa la modificazione o soppressione delle imposte e tasse vigenti, l'introduzione di nuove imposte e tasse o l'applicazione di quelle escluse;

- ritrovamenti archeologici di cui all'art. 10;

- variazioni del progetto eccedenti i limiti di cui all'art. 11, che si rendano necessarie a seguito dell'accertamento di particolari caratteristiche o condizioni geologiche e/o geotecniche delle aree interessate dalle opere o del rinvenimento, nelle predette aree, di reperti archeologici e/o bellici

(b) determinino una modifica dell'equilibrio del piano economico finanziario,

comportano la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, con le modalità di cui all'art. 143, comma 8 del Codice, fermo restando che dovrà essere data preferenza a soluzioni diverse dalla corresponsione al concessionario di somme di denaro da parte del concedente, da utilizzarsi solo come eventuale ipotesi residuale laddove non sia giuridicamente o tecnicamente possibile una soluzione diversa.

Qualora le parti – entro il termine di 3 mesi dalla richiesta di revisione del piano economico finanziario formulata dal concessionario – non raggiungano un accordo per la revisione del

piano economico finanziario, il concessionario potrà esercitare il proprio diritto di recesso a norma del successivo art. 18.

Nel caso i presupposti e le condizioni di base del piano economico finanziario abbiano a modificarsi in senso favorevole al concessionario, la revisione del piano andrà effettuata a vantaggio del concedente.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni che precedono, le parti sottopongono congiuntamente ad esame, con cadenza annuale, le condizioni economico finanziarie del contratto. In ogni caso, la revisione delle condizioni che risultano essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario medesimo, potrà essere richiesta, anche prima della scadenza prevista, qualora nel periodo di durata del contratto si verifichi uno degli eventi sopra indicati, tale da alterare l'equilibrio economico finanziario della concessione.

Nelle ipotesi di revisione del piano economico finanziario a norma del presente articolo nonché nelle fattispecie disciplinate dall'art. 16, le parti si impegnano a negoziare in buona fede la revisione del piano economico finanziario e dei termini del presente contratto. In particolare, ciascuna delle parti non potrà immotivatamente ed irragionevolmente negare il proprio consenso ad una proposta di revisione del piano economico finanziario formulata dall'altra parte che assicuri il perseguimento dell'equilibrio iniziale della gestione e la tutela degli interessi degli Enti finanziatori, in relazione al piano di ammortamento degli investimenti effettuati e della struttura del relativo contratto di finanziamento. Qualora una delle parti intenda manifestare il proprio motivato e giustificato rifiuto di accettare la proposta di revisione proveniente dall'altra Parte, dovrà contestualmente avanzare una nuova proposta di revisione del piano economico finanziario che contenga gli elementi utili a superare le ragioni del citato dissenso. In ogni caso, nessuna delle parti potrà strumentalmente negare il proprio consenso per esercitare o indurre ad esercitare la facoltà di recesso prevista al successivo art. 18.

Articolo 18

Recesso del Concessionario

Il concessionario potrà recedere dal contratto con comunicazione scritta al concedente da inviarsi con preavviso di almeno 60 giorni, qualora non raggiunga un'intesa con il concedente per il riequilibrio economico finanziario della gestione e non intenda accettare, per ragioni oggettive e congruenti motivate nel merito, le condizioni poste dal concedente per la revisione.

Qualora il concessionario eserciti il proprio diritto di recesso per le suddette motivazioni allo stesso sarà dovuto un indennizzo pari:

a) al 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, il tutto come risultante dal piano economico finanziario e dalle scritture contabili del concessionario;

b) alle penali e agli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del venir meno della concessione.

Nelle altre ipotesi - previste dal presente contratto - di recesso da parte del concessionario, allo stesso verrà riconosciuto l'indennizzo di cui alla lettera a) di cui sopra.

L'indennizzo di cui sopra dovrà essere versato dal concedente entro 180 giorni dalla comunicazione del recesso del concessionario.

Articolo 19

Garanzie

A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla costruzione delle opere ed al fine di garantire comunque il completamento delle stesse, il concessionario ha costituito fidejussione bancaria o assicurativa, ai sensi dello schema tipo di cui al D.M. n. 123 del 12 marzo 2004, rilasciata da Compagnia di Assicurazione, regolarmente autorizzata, per un importo complessivo corrispondente al 10% del costo dei lavori di cui è prevista l'esecuzione da parte del

concessionario, ai sensi dell'art. 113 del Codice. La fidejussione cesserà di avere effetto e verrà svincolata, secondo le modalità previste dalla vigente legislazione.

Ad avvenuta emissione del certificato di collaudo provvisorio e al conseguente svincolo delle cauzioni di cui sopra dovrà essere altresì prodotta, contestualmente all'avvio della gestione, altra garanzia per l'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali relative alla gestione della struttura. Detta garanzia dovrà essere di importo pari al ___% del valore annuo dei ricavi di gestione dell'asilo nido, come dedotto dal Piano, e dovrà essere annualmente rinnovata fino alla scadenza della concessione, data alla quale sarà svincolata, insieme con la riconsegna degli immobili secondo quanto previsto dal presente contratto.

Si dà altresì atto che il Concessionario ha stipulato ai sensi degli artt. 113 del Codice e 103 del D.P.R. n. 554/1999 polizza assicurativa che copre i danni subiti dal concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, che possono verificarsi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La polizza copre anche la responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. Essa è stata stipulata per un importo di € _____ per ciascun sinistro e decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Articolo 20

Risoluzione per inadempimento e revoca della Concessione

La presente Convenzione potrà essere risolta per;

1) Inadempimento del Concedente

In caso di grave inadempimento agli obblighi del concedente prescritti dal precedente art. 8, il concessionario potrà notificare al concedente una diffida scritta ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., intimando al concedente di adempiere entro un congruo termine, che il concessionario riconosce essere perentorio, comunque non inferiore a 60 giorni. Decorso tale termine, il concessionario potrà dichiarare risolta la Concessione.

A norma dell'art. 158 del Codice, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del concedente, dovrà essere riconosciuto al concessionario un indennizzo calcolato secondo quanto previsto al precedente art. 18, maggiorato di una somma, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico finanziario.

2) Revoca per ragioni di pubblico interesse

Il concedente potrà altresì revocare la concessione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse delle quali dovrà essere data opportuna ed esaustiva evidenza nella motivazione del provvedimento di revoca, che dovrà essere comunicato al concessionario con un preavviso scritto di almeno 90 giorni, fatto comunque salvo il rispetto della normativa vigente in tema di comunicazione di avvio del procedimento.

In caso di revoca della concessione per ragioni di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 158 del Codice, competerà al concessionario lo stesso indennizzo previsto al precedente punto per l'ipotesi di risoluzione per inadempimento del concedente. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del concedente dell'indennizzo sopra indicato.

3) Risoluzione per inadempimento del Concessionario

In presenza di inadempimento di uno o più dei seguenti obblighi, il concedente provvederà alla contestazione scritta, fissando un congruo termine, che il concessionario riconosce essere perentorio, comunque non inferiore a 60 giorni, entro il quale lo stesso dovrà ottemperare alla prescrizione violata, nonché compiere gli atti necessari per rimuovere sollecitamente gli effetti perduranti della contestata violazione:

(a) grave inadempimento agli obblighi di cui art. 7;

(b) esecuzione dei lavori in sostanziale difformità dalla progettazione approvata;

© reiterate e gravi violazioni degli obblighi stabiliti nel Capitolato di gestione;

- (d) chiusura totale e/o parziale dell'asilo nido senza giustificato motivo;
- (e) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura;
- (f) raggiungimento dell'importo massimo delle penali di cui all'art. 9.
- (g) fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo del concessionario;
- (h) sentenza di condanna passata in giudicato per reato che incida sulla moralità professionale a carico del legale rappresentante o direttore tecnico o altro amministratore incaricato di potere di rappresentanza della società concessionaria;
- (i) ogni altra situazione di incapacità a contrarre con la P.A. Ai sensi dell'art. 38 del d.lgs 163/06;

In caso di mancata ottemperanza a tale diffida, il concedente potrà risolvere il contratto, con gli effetti ai commi successivi.

Considerato che il corrispettivo del concessionario per la realizzazione dell'opera consiste unicamente nel diritto di gestione della medesima meglio descritto al precedente art. 4, in caso di risoluzione della concessione per inadempimento del concessionario, spetterà comunque al medesimo un indennizzo calcolato e in applicazione del precedente art. 18, lettera a). Tuttavia, è fatto salvo il diritto del concedente al risarcimento dei danni subiti quale conseguenza dell'inadempimento del concessionario, che potranno essere dedotti dall'indennizzo sopra indicato, a norma degli artt. 1241 e ss. cod. civ., se già liquidati alla scadenza del termine per il suo pagamento stabilita al comma successivo qualora tali danni siano pari o inferiori al suddetto indennizzo.

Qualora tali danni siano riconosciuti superiori a tale indennizzo, lo stesso non verrà liquidato e il concedente, per la parte eccedente, si rivarrà escutendo la garanzia fidejussoria, prevista la precedente articolo 19, a tutela del corretto adempimento delle obbligazioni, nascenti dal presente contratto, a carico del concessionario.

Le somme di cui ai precedenti punti dovranno essere corrisposte al concessionario entro 90 giorni dalla comunicazione della risoluzione.

In tutti i casi di risoluzione della concessione per motivi attribuibili al concessionario, gli Enti finanziatori del progetto potranno impedire la risoluzione designando, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione scritta da parte del concedente dell'intenzione di risolvere il rapporto, una società che subentri nella concessione al posto del concessionario e che verrà accettata dal concedente a condizione che la società designata dagli Enti finanziatori abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal concessionario all'epoca dell'affidamento della concessione;

Articolo 21

Riconsegna al termine della Concessione

Alla scadenza naturale della durata del periodo di Concessione, ovvero in caso di risoluzione o revoca della stessa, il concessionario dovrà riconsegnare al concedente l'immobile, nonché le opere e gli impianti in buono stato di efficienza e conservazione, fatto salvo il normale deperimento derivante dal corretto utilizzo della struttura.

Il concessionario rimane responsabile ad ogni effetto della corretta funzionalità dell'immobile, per un periodo di 30 giorni dalla data di consegna, fatti salvi eventuali errori di conduzione imputabili all'eventuale nuovo gestore.

All'atto della consegna verrà redatto in contraddittorio apposito verbale. Tale verbale, salva ed impregiudicata la responsabilità del concessionario di cui al comma precedente, avrà l'effetto di svincolare tutte le garanzie e fideiussioni dal medesimo prestate.

Articolo 23

Spese

Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione del presente contratto e ai

conseguenti frazionamenti e accatastamenti sono a carico del concessionario che richiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Articolo 23

Controversie

Per ogni eventuali questione in materia di riserve, le parti seguiranno il procedimento previsto dall'art. 240 del Codice.

Ogni ulteriore controversia relativa all'interpretazione e validità della presente Convenzione sarà competente in via esclusiva il Foro della Spezia.

Articolo 24

Clausola di collaborazione

Le parti si impegnano a concordare ogni ulteriore atto di attuazione, integrazione e precisazione del presente contratto, che nel comune interesse e vantaggio consenta la più sollecita, sicura ed economica realizzazione dell'iniziativa.

Il Concedente Il Concessionario

Allegati:

j)Allegato A: Piano Economico Finanziario;

k)Allegato B: Progetto Esecutivo;