

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista
Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'anno _____, addì _____ (_____) del mese di _____ in Padova – presso la sede legale dell'Istituto L. Configliachi per i minorati della vista con sede in via sette martiri n.33, si sono riuniti:

- da una parte

_____ con sede in Via _____ n. _____ - C.A.P. _____
codice fiscale _____ e partita IVA _____
qui rappresentato dal

_____ nato a _____ (____) il _____
domiciliato per la carica presso

_____ nella sua qualità di _____
giusta delega _____
(di seguito anche **Concedente**);

- dall'altra parte

.....

_____ con sede in Via _____ n. _____ - C.A.P. _____
codice fiscale _____ e partita IVA _____
iscritta al R.E.A presso la C.C.I.A.A. di
qui rappresentato dal

_____ nato a _____ (____) il _____
domiciliato per la carica presso

_____ nella sua qualità di _____
giusta delega _____
(di seguito anche **Concessionario**);

Premesso:

che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. _____ del _____ (prot. _____) ad oggetto _____

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE :

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista
Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

ARTICOLO 1 - PREMESSE

Le premesse, gli atti ed i documenti ivi richiamati, conservati nella raccolta degli originali del **Concedente** fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - DEFINIZIONI

Ai fini della presente Convenzione, si intendono per:

Codice dei contratti pubblici: il D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 come modificato ed integrato da successivi provvedimenti legislativi;

Regolamento: il Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i, recante il regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

Concedente: l'Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista;

Concessionario:

Concessione: il Contratto avente ad oggetto la progettazione definitiva, esecutiva, costruzione e gestione di un centro idro-fisioterapico;

Opera: il centro idro-fisioterapico, comprensivo di tutte le aree di pertinenza, gli interventi e gli impianti per il corretto funzionamento dello stesso;

Piano Economico Finanziario: il Piano Economico Finanziario presentato dal Concessionario in sede di offerta, quivi considerato allegato quale parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente accluso;

Progetto di gestione: è la relazione illustrativa della gestione dei servizi affidati di cui all'offerta tecnica del Concessionario, quivi considerato allegato quale parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente accluso.

Cronoprogramma: trattasi del cronoprogramma presentato dal Concessionario per la partecipazione alla gara, approvato dalla Commissione di gara e dal Concedente.

ARTICOLO 3 - NORME APPLICABILI

Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

Al presente Contratto si applicano tutte le disposizioni di legge espressamente richiamate nel testo, oltre alle disposizioni del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. Codice dei Contratti Pubblici, del nuovo Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i, del Codice Civile e della vigente normativa in materia.

ARTICOLO 4 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il **Concedente** affida al **Concessionario**, che accetta, la Concessione di lavori pubblici avente ad oggetto:

a) la progettazione definitiva ed esecutiva, compreso il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;

b) la demolizione dell'edificio in disuso adibito un tempo a piscina coperta, la successiva costruzione e realizzazione dell'Opera completa degli impianti, attrezzature ed arredi necessari per il funzionamento dell'opera stessa, compreso il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, la direzione dei lavori e la contabilità, nel rispetto dei dettami del D. Lgs. n. 163/2006 e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione D.P.R.207/2010, nonché il reperimento di tutte le autorizzazioni afferenti la realizzazione, ivi compreso il frazionamento iniziale e accatastamento finale dell'opera, nonché il reperimento di tutte le autorizzazioni afferenti il funzionamento dell'opera prevista quali ad esempio pareri ed autorizzazioni sanitarie, autorizzazioni ambientali, etc.;

c) la successiva gestione dell'opera;

d) la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato, degli arredi, delle attrezzature ed degli impianti

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista
Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

fissi e non e il loro rinnovo per tutta la durata della gestione;

di un centro idro-fisioterapico, da realizzarsi presso la sede del Concedente in via Sette Martiri n. 33, in area di proprietà del Concedente, come individuata nell'allegata planimetria (allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione, contraddistinta al Catasto urbano del Comune di Padova; sull'area, come sopra individuata, insiste un fabbricato da demolire in stato di degrado già destinato a piscina coperta, catastalmente identificato al foglio 81mappale 337, di proprietà del Concedente.

Il **Concessionario** effettuerà tutti gli investimenti necessari per la realizzazione dell'opera , così pure tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche successivi, e per tutta la durata della Concessione, necessari per il buon funzionamento dell' opera, con oneri a suo esclusivo carico, così come meglio indicato nei successivi articoli.

ARTICOLO 5 - DURATA DEL CONTRATTO - TERMINI DELLA PROGETTAZIONE E DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE - CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE

Fatta salva la facoltà di revisione o di recesso come disciplinate nei successivi articoli, le **Parti** convengono che la durata della Concessione regolata dal presente Contratto è di anni 20 (venti), decorrenti dalla data di stipula del presente contratto che comprende il periodo di progettazione, esecuzione delle opere e gestione del servizio.

I termini contrattuali di realizzazione e presentazione della Progettazione al **Concedente**, di esecuzione e di gestione delle opere medesime, che il **Concessionario** si impegna a rispettare, risultano essere così suddivisi:

- a) giorni 60 (diconsi giorni sessanta naturali e consecutivi) per la Progettazione definitiva, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Contratto;
- b) giorni 30 (diconsi giorni trenta naturali e consecutivi) per la Progettazione esecutiva, decorrenti dalla comunicazione del Responsabile Unico di Procedimento di avvenuta approvazione del Progetto definitivo;
- c) giorni 550 (diconsi giorni cinquecentocinquanta naturali e consecutivi) per la realizzazione del nuovo Centro idro-fisioterapico e delle sue aree pertinenziali da realizzarsi all'interno dell'area destinata, decorrenti dalla data di consegna delle aree;
- d) i Progetti definitivo ed esecutivo, prima della relativa approvazione a cura del **Concedente** sono soggetti a verifica, da parte dello stesso di concerto con i progettisti, con oneri a carico del **Concessionario**.

Al termine del Contratto il **Concessionario** dovrà a propria cura e spese consegnare l'opera al Concedente, previa predisposizione dello stato di consistenza in contraddittorio con quest'ultimo.

Al termine del Contratto, il **Concessionario** consegnerà al **Concedente** l'opera ed ogni altra pertinenza di essa, il tutto in buono stato di conservazione e manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato e opere complementari, e con adeguamento delle strutture, degli impianti e delle tecnologie alle normative vigenti al momento del rilascio con oneri a completo carico del **Concessionario**.

La procedura di riconsegna del complesso immobiliare (costituito dalle aree date in concessione, comprensive dell'area di cui al mappale 337 e dagli immobili realizzati), da parte del **Concessionario** al **Concedente**, sarà formalizzata con apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti, che indicherà la riconsegna di tutti gli immobili e delle dotazioni impiantistiche in essi presenti il cui stato manutentivo dovrà risultare eguale – salvo il naturale decadimento dovuto al normale utilizzo - a quello rilevato con il verbale di fine lavori.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, conterrà tutte le indicazioni operative pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli immobili, avvertenze, ecc....) utili e necessarie a mettere il **Concedente** nelle migliori condizioni di continuazione della gestione fattiva dell'Opera.

Il corrispettivo a favore del **Concessionario** consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso il centro idro-fisioterapico.

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista

Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

ARTICOLO 6 - AUTORIZZAZIONI

Il **Concessionario** si attiverà, con onere a proprio carico, presso gli Organi ed Enti competenti ai fini dell'ottenimento di tutte le Autorizzazioni richieste dalla normativa vigente, ponendo in essere a proprie spese tutta l'attività a tal fine strumentale, nel rispetto di quanto stabilito nel Cronoprogramma allegato al presente contratto.

Fatte salve le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte del **Concedente**, il **Concessionario** si impegna ad ottenere tutte le Autorizzazioni necessarie alla costruzione e gestione dell'opera e relativi.

Il **Concedente**, fermo restando quanto previsto al presente punto, si impegna a fornire al **Concessionario** la massima collaborazione e tutto il supporto necessario ai fini dell'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessari per la realizzazione dell'Opera ai sensi del presente Contratto ed a porre in essere le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni, i cui oneri sono a carico del Concessionario.

ARTICOLO 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO. – RAPPORTI CON I TERZI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il **Concessionario** deve rispettare, pena la risoluzione della **Concessione**, tutti gli obblighi posti espressamente a suo carico (qui elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo), ai sensi della presente Contratto e degli atti di gara ed in particolare si obbliga, a propria cura e spese:

1) elaborare la progettazione definitiva e la progettazione esecutiva delle Opere entro e non oltre la tempistica di cui all'art. 5 (in tre copie cartacee e una su supporto informatico), complete dei suoi allegati a norma dell'art. 93, commi 4 e 5, del DLgs 163/2006 e s.m. e a norma degli artt. 24 e ss del DPR 207/2010, nonché la documentazione comprovante l'ottenimento dei pareri degli organi di vigilanza preposti, effettuare il frazionamento e il successivo accatastamento, ottenimento dell'agibilità, etc.;

2) realizzare le opere a propria cura e spese e a reperire le risorse finanziarie all'integrale copertura del fabbisogno relativo alla realizzazione del suddetto intervento;

3) rilasciare a favore del **Concedente** tutte le cauzioni, garanzie e coperture assicurative;

4) fornire al **Concedente** il software su data base relazionale per l'analisi economica e finanziaria degli investimenti della Concessione e dell'Equilibrio Economico Finanziario del Piano Economico Finanziario come meglio precisato al successivo articolo 21 del presente Contratto;

5) fornire al **Concedente** il rapporto annuale della gestione e della manutenzione delle Opere in concessione con quantificate le tariffe praticate in relazione ai servizi effettivamente prestati, come meglio precisato al successivo articolo 21 del presente Contratto;

6) provvedere, per tutta la durata della Concessione, alla gestione funzionale globale a propria cura e spese ed altresì alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamento tecnologico delle opere ai sensi del successivo articolo 20 del presente Contratto;

7) adempiere a tutte le prescrizioni previste dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m. e i., in materia di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;

8) rimborsare le spese sostenute dal **Concedente** per la pubblicazione del bando di gara e degli avvisi previsti nella procedura, per le attività della Commissione Giudicatrice, i costi delle verifiche dei progetti e dei collaudi;

9) a comunicare, contestualmente all'avvio dei lavori, al Responsabile Unico del Procedimento, il recapito

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista

Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

telefonico ed indirizzo e-mail, nonché il nominativo del Responsabile del cantiere o di chi per esso, reperibile 24 ore su 24, per le eventuali urgenti comunicazioni in ordine alla realizzazione dell'opera;

10) a realizzare l'opera completa, nel rispetto dei vincoli dettati dal progetto esecutivo entro il termine temporale di cui all'art. 5 del presente contratto.

11) ad effettuare la direzione lavori con l'obbligo di tenuta della contabilità secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche;

12) ad osservare l'obbligo di riservatezza in ordine agli atti o notizie di cui venga a conoscenza nell'espletamento dell'incarico ed, in particolare, a non fornire alla stampa o comunque rendere in qualsiasi modo pubbliche informazioni o notizie relative al presente Contratto;

13) a fornire al Responsabile Unico di Procedimento, su sua richiesta, le informazioni concernenti le attività di cui al presente Contratto, anche attraverso apposite relazioni scritte, ed a partecipare a tutti gli incontri ed ai sopralluoghi che si rendessero necessari, a discrezione del Responsabile Unico di Procedimento, per verificare o illustrare il Progetto Definitivo e/o Esecutivo ovvero il Progetto di gestione, agli Enti o Amministrazioni interessati nonché alle eventuali Conferenze di Servizi convocate per l'acquisizione di intese, concerti, nulla osta od assensi prescritti ai fini della costruzione dell'edificio;

14) ad informare il **Concedente**, non appena ne venga a conoscenza, in relazione all'instaurazione dei procedimenti giudiziali o arbitrari nei confronti del **Concessionario** ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del **Concessionario** di adempiere le obbligazioni di cui al presente Contratto e circa eventuali contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sulla conclusione dei lavori;

15) all'osservanza delle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori;

16) a far sì che tutti gli interventi edilizi, impiantistici, stradali, logistici, sulle reti tecnologiche, per il trattamento e lo smaltimento di reflui e rifiuti solidi, sia urbani che speciali, vengano realizzati nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge esistenti in materia;

17) a provvedere a propria cura e spese, entro 60 (sessanta) giorni dall'emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio ai sensi dell'articolo 15, all'accatastamento e aggiornamento della mappa catastale degli immobili realizzati e/o modificati, fermo restando l'obbligo per il **Concedente** di fornire tempestivamente al **Concessionario**, su richiesta di quest'ultimo, ogni e qualsiasi atto o documento in suo possesso necessario od occorrente al predetto fine;

18) a richiedere alle competenti autorità i certificati di agibilità/licenza dell'opera per la gestione della medesima;

19) a nominare prima dell'inizio della gestione e per la gestione stessa, un referente generale ed un responsabile della gestione dandone comunicazione al **Concedente**; in caso di cambiamento del referente e/o responsabile della gestione nel corso della gestione, questo dovrà essere comunicato tempestivamente al **Concedente**;

20) a curare la tenuta di un registro, a cura del responsabile della gestione del centro idro-fisioterapico, relativa a ciascun impianto presente nel centro che dovrà essere quotidianamente aggiornato, conservato per due anni dall'ultima annotazione all'interno dell'impianto stesso e disponibile in caso di controllo e/o ispezione. In tale registro oltre alle caratteristiche tecnico funzionali dell'impianto (con dati relativi alle dimensioni e volume di ogni vasca, numero e tipi di filtri con le relative caratteristiche, numero, potenza e portata delle pompe, sostanze utilizzate per il trattamento dell'acqua) debbono essere giornalmente riportati i seguenti dati:

a) i risultati delle analisi per il controllo dei parametri chimici e chimico-fisici valgono i metodi analitici di cui al DPR 24.5.1988, N. 236;

b) il numero dei frequentatori presenti nelle aree di attività rilevato ogni due ore di funzionamento.

c) il numero totale giornaliero di funzionamento.

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista

Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

- d) la quantità giornaliera di acqua di reintegro.
- e) il periodo di funzionamento di ciascuna pompa e di ciascun filtro con corrispondenti dati di flusso idrico.
- f) la quantità totale giornaliera delle singole sostanze utilizzate per il trattamento dell'acqua e per la disinfezione di superfici.

21) a provvedere al pagamento di tutte le utenze (energia elettrica, acqua potabile, telefono combustibile qualunque esso sia) che dovranno essere intestate a proprio nome nonché tutte le imposte, tasse e assicurazioni relative all' opera in **Concessione** nonché gli oneri (contributi, assicurazioni, stipendi) al personale;

22) a consentire in ogni momento e senza preavviso visite e ispezioni della struttura da parte di tecnici e funzionari del **Concedente** o tramite servizio dell'ASL territoriale competente fornendo ad essi tutte le informazioni eventualmente richieste con particolare riferimento all'andamento gestionale, al funzionamento dell' opera che potranno riguardare anche lo stato di conservazione dei beni in concessione, in relazione ai quali potrà essere prescritta l'esecuzione di interventi manutentori ritenuti necessari a carico del **Concessionario**;

23) a gestire le attività rispettando le modalità previste nel progetto di gestione e nei relativi allegati, con riguardo alla ripartizione delle fasce di utilizzo per favorire i programmi dell'attività prevista;

24) a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti in base alla capacità ricettiva della struttura ai sensi delle vigenti disposizioni in merito, assumendosi ogni responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;

25) a rispettare e applicare nei confronti del personale impiegato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia, nonché dai contratti collettivi nazionali di settore;

26) a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per danni che possono derivare al personale stesso durante l'attività gestionale e che il personale possa causare agli utenti, esonerando il **Concedente** da ogni responsabilità al riguardo;

27) a impedire che sugli immobili oggetto di concessione si costituiscano servitù o situazioni di fatto lesive alla piena e libera proprietà del Concedente;

28) a rispondere di tutti i danni causati ad ogni parte dell'opera per tutto il periodo della durata della Concessione, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale addetto alla gestione tecnica dell'impianto, agli utenti ammessi al godimento del bene e a tutti coloro che, per qualunque motivo, hanno accesso alla struttura;

29) a sostenere le eventuali spese di pubblicità, per la promozione e l'organizzazione di ogni attività utile per incentivare l'uso dell'opera da parte degli utenti.

Si intendono altresì comprese nella realizzazione dell'Opera e perciò a carico del **Concessionario** le spese per:

- a. l'impianto di cantiere, le vie di accesso, sia pubbliche che di cantiere, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria e ripristino della pavimentazione delle medesime, la manutenzione e l'illuminazione del cantiere compresi allacciamenti provvisori e definitivi delle utenze (Gas, acqua, allacciamenti elettrici, ecc.);
- b. il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- c. gli attrezzi e opere provvisori e quanto altro occorre alla esecuzione dei lavori di che trattasi;
- d. le opere provvisorie impiantistiche e di costruzione con carattere di temporaneità necessarie allo svolgimento delle fasi lavorative di costruzione e demolizione di opere presenti anche nel sottosuolo;
- e. i rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino al compimento del collaudo provvisorio;
- f. la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la Direzione Lavori, adeguatamente attrezzato per l'accesso a connessione internet onde garantire un costante aggiornamento sullo stato dei lavori;

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista

Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

- g. il passaggio, le occupazioni temporanee, per depositi od estrazioni di materiali in genere o quant'altro necessiti per l'andamento del cantiere;
- h. gli oneri derivanti dalla progettazione delle Opere compresi oneri per rilievi, indagini geologiche, prove di carico, ecc., della Direzione dei Lavori, dal coordinamento per la sicurezza durante la fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, nonché gli oneri per le prestazioni relative al Collaudo tecnico ed amministrativo.

RAPPORTI CON I TERZI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il **Concedente** non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero verificarsi nel corso dell'esecuzione dell'impianto idro-fisioterapico e suoi accessori e della gestione del servizio. Il **Concessionario** terrà il **Concedente** indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi.

Il **Concessionario** assume ogni responsabilità per danni a persone e cose derivanti eventualmente da fatto proprio o da eventi contemplati dall'art. 2050 del cc, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella esecuzione e gestione dell'impianto natatorio, tenendo indenne il **Concedente** da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata, in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione e gestione del centro stesso.

Il **Concessionario** è tenuto alla osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farlo osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici, con l'obbligo di predisposizione dei piani di sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori.

Il **Concedente** rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra il **Concessionario** e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere, fatta salva la facoltà di vigilanza riservata al **Concedente**.

Il **Concessionario** dovrà adempiere a tutti gli impegni assunti con la sottoscrizione del presente contratto, nonché ad ogni altro obbligo contenuto nel Disciplinare di Gara e nel Capitolato prestazionale, preservando il **Concedente** ed ogni altro soggetto che, a vario titolo, svolge la propria attività all'interno della sede dell'Istituto, da ogni attività che possa intralciare o causare interruzioni del servizio svolto.

ARTICOLO 8 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE - REGIME DELLE AREE E PROPRIETA' DELLE OPERE – RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

OBBLIGHI DEL CONCEDENTE – REGIME DELLE AREE E PROPRIETA' DELLE OPERE

Senza pregiudizio per gli obblighi assunti dal **Concedente** ai sensi delle altre previsioni del presente Contratto, il **Concedente** si impegna nei confronti del **Concessionario** a:

- esaminare, per verificarne la compatibilità al progetto preliminare e la conformità alla normativa in vigore, ed approvare il Progetto Definitivo ed il Progetto Esecutivo;
- mettere ad integrale disposizione del **Concessionario** le aree necessarie per la realizzazione delle Opere entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, libere da ogni servitù e diritto di terzi che possano costituire un ostacolo alla realizzazione dei lavori.

Il rapporto concessorio si intenderà automaticamente estinto alla data di cessazione del presente Contratto ovvero anticipatamente in caso di ricorrenza di motivi previsti dal Contratto ivi comprese le ipotesi di risoluzione anticipata, revoca e/o recesso.

Il **Concessionario** provvederà a riconsegnare al **Concedente** l'Opera, come indicato all'articolo 5, rimanendo a carico del medesimo **Concessionario** ogni onere per riparazioni o sostituzioni qualora, in sede di accertamento dello stato di consistenza, si riscontrassero difetti o rotture determinati da qualsiasi causa.

A tal fine, e quale condizione per lo svincolo delle garanzie prestate, entro il termine di 120 (centoventi) giorni antecedenti la cessazione del rapporto Concessorio, il **Concessionario** dovrà avviare la procedura per la riconsegna di tutte le Opere con l'obbligo della redazione a proprio carico di un “Verbale di consistenza e consegna” da presentare al **Concedente** entro e non oltre 60 (sessanta) giorni antecedenti la

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista
Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

cessazione dello stesso rapporto Concessorio.

Il **Concedente** a sua volta avrà 60 (sessanta) giorni di tempo a disposizione per sollevare eventuali contestazioni.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 10 del Codice dei Contratti Pubblici, il **Concedente** ha nominato, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n....., in data ..., esecutiva, Responsabile Unico del Procedimento il Sig., e supporto R.U.P. il Sig.

Il **Concedente** svolgerà la funzione di sorveglianza su tutte le attività del **Concessionario** e di controllo sulla Direzione Lavori e sul Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione attraverso il Responsabile Unico di Procedimento.

Inoltre il **Concedente** potrà procedere, per la fase della gestione, alla nomina del Responsabile del Procedimento entro 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal Certificato di Ultimazione dei Lavori.

ARTICOLO 9 - CAUZIONI ED ASSICURAZIONI.

CAUZIONE DEFINITIVA RELATIVA ALLA FASE DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE.

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi relativi alla fase di realizzazione delle Opere il **Concessionario**, in sede di stipula del presente Contratto, ha provveduto a consegnare al **Concedente** a garanzia degli obblighi contrattuali ed ai sensi dell'articolo 113, del Codice dei Contratti Pubblici, la polizza fideiussoria n. ----- di Euro ----- (-----) stipulata presso la -----.

La suddetta garanzia sarà progressivamente e automaticamente svincolata ai sensi dell'art. 113, c. 3, del Codice dei contratti pubblici a misura dell'avanzamento dell'esecuzione secondo quanto previsto nel Cronoprogramma allegato al presente Contratto, per la parte riferita all'esecuzione dei lavori, e cesserà alla data di emissione del Certificato di Collaudo provvisorio delle Opere ai sensi dell'articolo 15.

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del **Concessionario**, il **Concedente** si rivarrà di autorità sulla suddetta cauzione.

La garanzia dovrà essere integrata ogni volta che si sia proceduto alla sua escussione, anche parziale, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta.

ASSICURAZIONI

Il **Concessionario** assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i propri dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia per quelli che esso dovesse arrecare al **Concedente** o a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando il **Concedente** da ogni responsabilità al riguardo.

A tale scopo il **Concessionario**, ai sensi dell'articolo 129, comma 1, del Codice dei contratti pubblici, e articolo 125 del Regolamento, provvederà a propria cura e spese ed in nome e per conto proprio, a costituire apposita polizza di assicurazione, presso una primaria compagnia, per la copertura dei danni che il **Concedente**, i suoi dipendenti, i suoi consulenti e/o comunque tutti i terzi, potrebbero subire a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori con un massimale per ciascun sinistro di Euro 5.000.000,00, con previsione di copertura anche in caso di danni derivanti da:

- conduzione dei fabbricati, strutture, impianti, attrezzature ed arredi;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati, strutture e impianti;
- incendio a cose altrui derivante da incendio di cose dell'assicurato;
- interruzione o sospensione di attività di terzi;
- esercizio di attività fisioterapiche, riabilitative e di wellness;
- smercio dei prodotti;

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista

Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

In tale polizza di assicurazione dovranno essere inserite le seguenti clausole:

- estensione della qualifica di terzi anche all'Istituto concedente, ai suoi dipendenti e incaricati; rinuncia del diritto di surroga della Compagnia Assicuratrice nei confronti dell'Istituto concedente, dei suoi dipendenti e incaricati

Il **Concessionario** deve altresì stipulare una polizza contro furto, e incendio, comprensiva di atti vandalici, degli impianti e delle strutture immobiliari e mobiliari con un massimale pari ad € 1.880.000,00.

Copia delle polizze dovrà essere presentata al momento della sottoscrizione del presente Contratto.

Le coperture assicurative di cui sopra dovranno decorrere dalla data di consegna dei lavori e cesseranno alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal Certificato di Ultimazione dei Lavori.

Alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio le coperture assicurative dovranno essere sostituite da polizze che tengano indenne il **Concedente** da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle Opere in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento e per danni derivanti da incendio ed alluvione, decorrenti dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e valide sino al termine di durata del presente contratto di Concessione, quali:

A- Polizza indennitaria decennale Il concessionario è obbligato a stipulare con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio una polizza indennitaria decennale, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

B- Polizza Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) per danni a cose e/o persone con massimale unico non inferiore ad euro 5.000.000,00 per ciascun sinistro, con previsione di copertura anche in caso di danni derivanti da:

- conduzione dei fabbricati, strutture, impianti, attrezzature ed arredi;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati, strutture e impianti;
- incendio a cose altrui derivante da incendio di cose dell'assicurato;
- interruzione o sospensione di attività di terzi;
- esercizio di attività fisioterapiche, riabilitative e di wellness;
- smercio dei prodotti.

In tale polizza di assicurazione dovranno essere inserite le seguenti clausole:

- estensione della qualifica di terzi anche all'Istituto concedente, ai suoi dipendenti e incaricati; rinuncia del diritto di surroga della Compagnia Assicuratrice nei confronti dell'Istituto concedente, dei suoi dipendenti e incaricati

C- Polizza Responsabilità verso prestatori di lavoro (R.C.O.) con massimale per sinistro non inferiore ad € 5.000.000,00 con un limite per persona non inferiore ad € 2.000.000,00;

D- Polizza per danni, sottrazione o perdita parziale o totale dei fabbricati, strutture, impianti, attrezzature, arredi usati per l'attività oggetto della concessione con il limite di indennizzo stabilito in relazione al valore di ricostruzione a nuovo o di rimpiazzo a nuovo degli stessi. Tale assicurazione deve prevedere la copertura anche dei danni cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini di polizza (ricorso terzi) con un massimale per sinistro non inferiore ad Euro 1.000.000,00.

Si resta inteso che quanto non coperto dalle polizze assicurative, le franchigie, gli scoperti e i relativi minimi, rimangono a totale carico del concessionario

Il **Concessionario** dovrà consegnare ogni anno al **Concedente** copia dei certificati di quietanza comprovanti il regolare pagamento dei premi relativi a tutto il periodo di durata della **Concessione**.

In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il **Concedente** potrà provvedere direttamente al pagamento, avvalendosi della cauzione definitiva di cui al presente articolo.

Le polizze non dovranno prevedere le limitazioni di cui all'art. 2236 del cc.

Ogni cinque anni, con decorrenza dalla data di rilascio dell'agibilità dell'impianto, il **Concessionario** ha l'obbligo di aggiornare i massimali delle polizze sulla base della variazione dell'indice generale I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo intervenuta nel quinquennio che precede, al fine di conservare nel tempo la congruità del capitale assicurato.

Tutte le polizze dovranno essere stipulate con primaria compagnia di assicurazione.

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista

Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE PER L'INCARICO DI PROGETTAZIONE

Ove la copertura dei rischi di cui al presente articolo non fosse già ricompresa nelle polizze di cui sopra, all'atto della presentazione del Progetto Esecutivo, il **Concessionario** dovrà trasmettere al **Concedente**, in originale o in copia autenticata conforme all'originale, polizza di responsabilità civile professionale stipulata dall'incaricato dell'attività di progettazione con primario Istituto Assicurativo e/o Bancario a favore del **Concedente** (nel caso il **Concessionario** si avvalga di progettisti esterni alla propria organizzazione) e del **Concessionario**, a garanzia degli oneri di progettazione di cui al presente Contratto, nonché degli obblighi previsti dall'articolo 269 del Regolamento.

La polizza dovrà prevedere un massimale di importo non inferiore al 10 (dieci)% del valore dei lavori progettati al netto dell'I.V.A. e dovrà coprire i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo, che abbiano determinato per il **Concedente** nuove spese e/o maggiori costi, anche per le varianti di cui all'art. 132, comma 1, lettera e), del Codice dei Contratti Pubblici, restando necessarie in corso di esecuzione; dovrà coprire, altresì, tutti i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza dell'incaricato della progettazione, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio.

Ove la copertura dei rischi di cui al presente articolo non fosse già ricompresa nelle polizze di cui sopra, il **Concessionario**, prima dell'avvio dell'attività di progettazione esecutiva, dovrà produrre al **Concedente** una dichiarazione di una Compagnia di Assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo “responsabilità civile generale”, nel territorio dell'Unione Europea, contenente l'impegno a rilasciare al soggetto incaricato dell'attività di progettazione, la polizza di responsabilità civile professionale di cui sopra, con specifico riferimento ai lavori progettati.

ARTICOLO 10 - CRONOPROGRAMMA

Al presente Contratto viene allegato quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera b) il Cronoprogramma delle attività, redatto per la partecipazione alla gara. Il Cronoprogramma definisce il piano analitico dei tempi previsti dal **Concessionario** per la redazione del Progetto Definitivo, per l'acquisizione di tutti i permessi, nulla osta e autorizzazioni necessari per la realizzazione delle Opere, per la redazione del Progetto Esecutivo, per la revisione degli stessi Progetti, per la realizzazione di tutte le fasi dei lavori, nonché per le attività di Collaudo e di messa in funzione delle Opere.

Il **Concessionario** si impegna a rispettare il Cronoprogramma in ogni sua parte.

ARTICOLO 11 - DIRETTORE DEI LAVORI – COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE

La Direzione Lavori sarà costituita dal Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici, e del Regolamento

Il **Concessionario** affiderà gli incarichi di DL e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione alle stesse figure professionali indicate in sede di gara.

Dette nomine dovranno avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla approvazione del Progetto Esecutivo e comunque prima dell'effettivo inizio di tutti i lavori, con obbligo del **Concessionario** della comunicazione al **Concedente**.

Come previsto dall'articolo 9 lettera B del disciplinare di gara il Concedente può esprimere il proprio gradimento in ordine alla nomina del Direttore Lavori; sarà quindi facoltà del Concedente richiedere la sostituzione della persona indicata dal Concessionario come Direttore Lavori.

Il Direttore dei Lavori sarà responsabile dell'assistenza e contabilità dei lavori e si atterrà, nello svolgimento delle sue funzioni, alle previsioni di cui al Codice dei Contratti pubblici e del Regolamento

L'approvazione dei materiali e la loro accettazione nella costruzione delle Opere dovrà avvenire da parte della Direzione Lavori.

Il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dovrà garantire tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e smi.

Il Direttore dei Lavori, o un suo delegato, dovrà trasmettere al Responsabile del Procedimento un rapporto, di norma mensile, sullo stato dei lavori e dovrà essere disponibile ad incontri almeno settimanali con il Responsabile del Procedimento, o chi dal Responsabile medesimo venga delegato, per una verifica in contraddittorio sull'andamento dei lavori.

ARTICOLO 12 - PROGETTO DEFINITIVO - PROGETTO ESECUTIVO - PIANO DI MANUTENZIONE

Il **Concessionario** si obbliga ad elaborare la Progettazione definitiva e quella esecutiva delle Opere in conformità al Progetto Preliminare approvato dal **Concedente**, mediante le stesse figure professionali indicate in sede di gara, che dovrà anche comprendere un coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione.

PROGETTO DEFINITIVO

La redazione della progettazione definitiva dovrà iniziare a partire dalla data di stipula del presente Contratto.

Il Progetto Definitivo, composto dai documenti di cui agli articoli 24 e successivi del Regolamento, dovrà essere redatto e presentato al **Concedente** nei termini definiti dal **Cronoprogramma** allegato b) al presente Contratto.

Il **Concedente** procederà all'istruttoria del Progetto Definitivo per verificare la sua conformità al Progetto Preliminare, alle risultanze della gara di appalto e quanto disciplinato dal presente Contratto, oltre a riscontrare la completezza dei documenti secondo quanto stabilito dalle norme vigenti in materia di Lavori Pubblici e di Valutazione degli impatti ambientali.

Il **Concessionario** avrà l'obbligo di modificare ed integrare il Progetto Definitivo secondo quanto prescritto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione.

Il **Concessionario** sarà tenuto ad apportare al Progetto Definitivo modifiche e/o variazioni necessarie all'ottenimento di autorizzazioni, pareri e nulla osta richiesti dalle norme vigenti in materia per la realizzazione delle Opere in Concessione.

PROGETTO ESECUTIVO

Il Progetto Esecutivo composto dai documenti di cui agli articoli 33 e successivi del Regolamento, tra cui un Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti redatto in conformità con quanto previsto dall'articolo 39 dello stesso D.P.R. 207/2010, oltre a quanto disposto dal Capitolato prestazionale, dovranno essere redatti e presentati al **Concedente** nei termini definiti dal Cronoprogramma, allegato b) al presente Contratto.

Il **Concedente** procederà all'istruttoria del Progetto Esecutivo ovvero proporrà eventuali modifiche al Progetto Esecutivo.

Il **Concedente** procederà, all'istruttoria del Progetto Esecutivo per verificare la sua conformità al Progetto Definitivo approvato, oltre a riscontrare la completezza dei documenti secondo quanto stabilito dalle norme vigenti in materia di Lavori Pubblici.

Il **Concedente** comunicherà formalmente le risultanze di tale istruttoria al **Concessionario** che avrà l'obbligo di modificare ed integrare il Progetto Esecutivo secondo quanto prescritto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione.

ARTICOLO 13 - CONSEGNA DELLE AREE - ESECUZIONE DEI LAVORI

L'avvio dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle modalità indicate nel Cronoprogramma allegato b) al presente Contratto e comunque entro 30 (trenta) giorni continuativi dalla avvenuta approvazione del Progetto Esecutivo da parte dell'Organo competente.

Le aree interessate dalla Concessione dovranno essere consegnate al **Concessionario** libere da ogni servitù e diritto di terzi che possano costituire un ostacolo alla realizzazione dei lavori.

La consegna delle aree per la realizzazione delle Opere in concessione sarà certificato dal Responsabile Unico di Procedimento mediante il Verbale di Consegna redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e con il legale rappresentante del **Concessionario** o un suo delegato e dovrà avvenire successivamente alla stipulazione della presente Convenzione.

La consegna delle aree interessate per l'esecuzione delle Opere avverrà a seguito di un sopralluogo

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista

Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

preliminare compiuto dalle Parti sugli immobili stessi, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un verbale di consegna dal quale risulti che il **Concessionario** ha preso visione di dette aree e ne accetta la consegna da parte del **Concedente**.

Tutti i lavori saranno eseguiti a cura del **Concessionario** in conformità agli elaborati progettuali regolarmente approvati.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previste dal presente Contratto e dal Cronoprogramma allegato b), 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.

ARTICOLO 14 - TERMINE ULTIMO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere ultimati entro 550 giorni (cinquecentocinquanta/00) giorni consecutivi e naturali come indicato al precedente articolo 5 e decorrenti dalla data di consegna delle aree.

Nella data di effettiva ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori procederà all'emissione del Certificato di Ultimazione dei Lavori; il **Concessionario** dovrà avviare la gestione dell'opera ivi inclusa la manutenzione dell'opera e procedere alle operazioni di collaudo.

ARTICOLO 15 - COLLAUDO DELLE OPERE

Tutte le spese riferite al collaudo in corso d'opera, al collaudo provvisorio ovvero al collaudo finale e all'assistenza delle necessarie operazioni in sito saranno a carico del **Concessionario**. La nomina dei collaudatori spetta al Concedente ed il relativo costo sarà a carico del Concessionario.

ARTICOLO 16 - VERIFICHE IN CORSO D'OPERA DURANTE LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

In conformità alle vigenti normative, il **Concedente**, e per esso il Responsabile Unico di Procedimento, nonché il Collaudatore di cui all'articolo 15 potranno compiere qualsivoglia verifica in corso d'opera, senza necessità di alcun preavviso.

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 il termine che sarà indicato nella comunicazione di irregolarità, il **Concessionario** dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate dandone conferma scritta al **Concedente**. 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.

ARTICOLO 17 - PROPRIETÀ DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

L'intera documentazione, costituita da elaborati progettuali, studi, ricerche, piani di sicurezza, da consegnare al **Concedente** a cura del **Concessionario** sia in formato cartaceo che telematico modificabile, e quant'altro si renda necessario per la completa illustrazione e cantierabilità delle Opere in Concessione, resterà di proprietà piena ed assoluta del **Concedente**, il quale potrà, a suo insindacabile giudizio, dopo l'esecuzione delle Opere o comunque in caso di bisogno anche nel corso di validità della Concessione:

- introdurre, informando il Professionista che ha curato la redazione, nei modi e con i mezzi che riterrà più opportuni, tutte le variazioni ed aggiunte che saranno riconosciute necessarie e senza che dal Professionista possano essere sollevate eccezioni di sorta;

- riprodurre gli elaborati nelle copie ritenute necessarie, a proprio uso e per i fini previsti dalla Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., in merito alle nuove norme sul procedimento amministrativo.

Per le ipotesi contemplate dal presente articolo, il Professionista del **Concessionario** non solleverà eccezioni di sorta, né gli spetterà alcun compenso ma, in ogni caso, sarà tutelato ai sensi di legge per i diritti d'autore.

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista

Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

ARTICOLO 18 - SUBAPPALTO

Il subappalto dei lavori è ammesso nei limiti e con le modalità previste dall'art. 118 del Codice dei Contratti Pubblici e del Regolamento, secondo quanto dichiarato nella Offerta.

Il **Concessionario** è tenuto a rispettare tutte le vigenti disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali che prevedono obblighi di affidamento dei lavori a soggetti terzi, fermo restando che le Opere in concessione dovranno comunque essere eseguite solo da soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per la categoria dei lavori indicati nel Bando di gara.

ARTICOLO 19 - GESTIONE DELLE OPERE E MANUTENZIONE

Il **Concessionario** provvederà alla gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento tecnologico alle normative vigenti, delle opere in Concessione per tutta la durata della medesima, e all'osservanza delle prescrizioni contenute nel Capitolato prestazionale. Si precisa che la manutenzione straordinaria si intende relativamente all'Opera identificata quale fabbricato principale completo di impianti e contenuti ed escludendo le adiacenze esterne.

ARTICOLO 20 – MODALITA' DI GESTIONE

La gestione dell'opera prenderà avvio entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio ad avvenuto rilascio delle autorizzazioni da parte degli organi competenti.

Contestualmente alla presentazione del Progetto Esecutivo, il **Concessionario** dovrà altresì presentare al **Concedente** il Piano di Manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature tecnologiche e dell'involucro edilizio e un Piano di gestione dettagliato relativo agli aspetti organizzativi e qualitativi di ciascun Servizio.

MANUTENZIONE

Il **Concessionario**, provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamento tecnologico delle opere, delle infrastrutture e degli impianti tecnologici realizzati anche a seguito dell'entrata in vigore di nuove normative, curando il mantenimento, l'adeguamento, l'efficienza e il buon funzionamento degli stessi, mediante gli interventi descritti nel Piano di Manutenzione per tutta la durata della Concessione.

Il Concessionario provvederà inoltre alla manutenzione **ordinaria** delle aree esterne (parcheggi, marciapiedi, ecc) e delle aree verdi di pertinenza, incluso lo sgombero neve all'interno dell'area dell'impianto.

A comprova delle regolari operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento tecnologico, il **Concessionario** deve istituire e conservare un registro di manutenzione con annotati tutti gli interventi effettuati, il nominativo dell'esecutore ed il riferimento ad idonea documentazione probatoria dell'intervento.

Per gli interventi che richiedono l'acquisizione di certificati di conformità di materiali e di attrezzature e relative installazioni occorre redigere idoneo collaudo o altra documentazione tecnica specifica; la stessa dovrà essere conservata a cura del **Concessionario** e messa a disposizione del **Concedente** a semplice richiesta.

ARTICOLO 21 - CONDIZIONI ECONOMICO – FINANZIARIE

Al **Concessionario** è riconosciuto, quale corrispettivo, il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il Centro idro-fisioterapico per tutta la durata della Concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa.

La gestione dovrà essere effettuata sulla base del Piano Economico Finanziario e del Progetto di Gestione così come presentati in sede di gara e conservati agli atti del **Concedente**, salvo diverse future intese.

AGEVOLAZIONI PREVISTE

Il **Concedente** potrà disporre gratuitamente di corsi dedicati e supportati da personale specialistico del Concessionario in ambito riabilitativo a favore dei propri Ospiti per due ore per tre giorni la settimana (feriali) per un numero massimo di 10 unità al giorno.

Il **Concessionario** si impegna inoltre all'applicazione di sconti per i dipendenti dell'Ente (a tempo

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista

Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

indeterminato, determinato e assimilati) (previo accertamento del possesso dei requisiti effettuato dal Concedente) nella seguente misura minima del 20%.

Ad integrazione di quanto sopra il Concessionario applicherà le migliori tariffe proposte in sede di gara, come segue:

ANALISI EQUILIBRIO PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Con la sottoscrizione del presente Contratto il **Concessionario** si impegna a fornire al **Concedente** il software su data base relazionale per l'analisi economica, finanziaria, di bancabilità e sostenibilità della **Concessione**.

Tale software, da utilizzare su piattaforma Windows, viene accluso al contratto assieme al Piano Economico Finanziario, e costituisce parte integrante e sostanziale del contratto medesimo, anche se non materialmente e fisicamente allegato, e deve permettere al **Concedente** di controllare, sulla base dei rapporti di cui al successivo punto, e di verificare con le necessarie simulazioni il rispetto delle condizioni dell'equilibrio economico finanziario dello stesso Piano Economico Finanziario mediante l'analisi dei flussi di cassa e dei principali indicatori quali il VAN, TIR, DSCR, LLCR, ecc.

RAPPORTI PERIODICI

Con la sottoscrizione del presente Contratto il **Concessionario** deve fornire un report, annuale, contenente tutte le informazioni periodiche dello stato di avanzamento e degli sviluppi delle attività, oltre alle informazioni sull'andamento del mercato le cui conseguenze possono provocare scostamenti dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione che costituiscono parte integrante del presente Contratto.

A tale scopo il **Concessionario** è tenuto a produrre il rapporto annuale della gestione e della manutenzione delle Opere in **Concessione** con quantificate le tariffe praticate in relazione ai servizi effettivamente prestati, oltre ad indicare le eventuali variazioni delle condizioni di mercato quali l'inflazione, i tassi di interesse, tasse ecc., che possono incidere sul rispetto dell'equilibrio economico finanziario del Piano Economico Finanziario il tutto senza alcun onere per il **Concedente** e aggiornamento del Piano Economico Finanziario con la medesima periodicità annuale.

ARTICOLO 22 – CESSIONE DEL CONTRATTO – VICENDE SOGGETTIVE DELL'ESECUTORE DEL CONTRATTO

CESSIONE DEL CONTRATTO

Il presente Contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

VICENDE SOGGETTIVE DELL'ESECUTORE DEL CONTRATTO

Nel caso di cessioni di azienda, trasformazione, fusione e scissione, verrà applicato, per quanto compatibile, l'art. 116, del Codice dei contratti pubblici.

ARTICOLO 23 - PENALI, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER FATTO DEL CONCESSIONARIO

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista
Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

PENALITÀ PER MANCATO RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Al verificarsi dei seguenti casi saranno applicate al **Concessionario** le relative penali, fatti comunque salvi gli eventuali ulteriori maggiori oneri che ne dovessero conseguire:

a. per inadempienze agli obblighi stabiliti dal presente contratto	per ogni inadempimento € 800,00
b. per inadempienza relativa alla qualità progettuale e specifiche tecniche rispetto agli impegni contrattuali nelle singole fasi di valutazione del progetto (preliminare – definitivo – esecutivo-collaudato dell'opera)	per ogni inadempimento € 1.000,00
c. per la mancata esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, entro 5 giorni dall'invio da parte del Concedente di avviso scritto, facente seguito ad una prima informale richiesta, contenente i termini per l'esecuzione dei lavori, quantificate dal Concedente.	penale pari al 10% dell'importo delle opere non eseguite
d. per mancati interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti e sulle strutture danneggiate, entro 5 giorni dall'invio da parte del Concedente di avviso scritto, facente seguito ad una prima informale richiesta, contenente i termini per l'esecuzione dei lavori, quantificate dal Concedente.	penale pari al 20% dell'importo delle opere non eseguite
e. per mancato rispetto alle norme di sicurezza durante l'esecuzione dei lavori di realizzazione dell'opera	per ogni inadempimento € 500,00
f. per mancato rispetto alle norme igienico sanitarie rilevate da Enti terzi durante le fasi ispettive	per ogni inadempimento € 500,00
g. per mancata acquisizione delle autorizzazioni necessarie al funzionamento	per ogni inadempimento € 500,00
h. per mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma approvato dal Concedente per tutte le fasi delle lavorazioni	per ogni giorno di ritardo € 100,00
i. per mancato aggiornamento del piano economico finanziario nelle periodicità indicate all'art.21	per ogni inadempimento € 1.000,00

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo avverrà secondo le seguenti modalità/iter procedurale:

- 1) il **Concedente** contesta il fatto al **Concessionario** mediante posta elettronica certificata (PEC);
- 2) il **Concessionario**, entro e non oltre 48 ore dalla ricezione della contestazione, potrà fornire le proprie controdeduzioni mediante posta elettronica certificata (PEC);
- 3) il **Concedente** valuterà le eventuali controdeduzioni fornite e adotterà le decisioni conseguenti entro 3 giorni, dandone comunicazione scritta al **Concessionario**, mediante posta elettronica certificata (PEC);
- 4) In caso di applicazione della penale contrattuale, il **Concedente** si avvarrà dell'incameramento anche parziale della cauzione; in tale caso, sarà onere del **Concessionario** ricostituire l'importo complessivo oggetto della cauzione.

ARTICOLO 24 - MODIFICHE ALLA CONVENZIONE E PATTI INTEGRATIVI, E AGGIUNTIVI

Qualsiasi modifica alla presente Convenzione nonché ai relativi allegati concordata tra le **Parti** non avrà efficacia se non approvata per iscritto da entrambe le parti.

ARTICOLO 25 - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni previste dalla presente Convenzione dovranno essere inviate a mezzo di P.E.C., in Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista – Via Sette Martiri n.33 – 35143 Padova

15

Firma per presa visione ed integrale accettazione

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista
Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

possesso di entrambe le **Parti** contraenti, alla sede legale delle parti. Il **Concessionario** elegge domicilio presso _____.

ARTICOLO 26 - REGISTRAZIONE

Ai fini fiscali si dichiara che l'intervento nel suo complesso di cui alla presente Convenzione è soggetto al pagamento dell'IVA, per cui si richiede la registrazione in misura fissa.

ARTICOLO 27 - SPESE, IMPOSTE, TASSE E TRATTAMENTO FISCALE

Tutte le spese della presente Convenzione, comprensive di quelle previste all'art. 153, del Codice dei Contratti Pubblici, sono a carico del **Concessionario**.

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 139 del Regolamento sono altresì a carico del **Concessionario** tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna delle aree a quello di scadenza della presente Concessione.

Ai sensi dell'articolo 18 del Decreto Legislativo n. 196, del 30/06/2003, i dati contenuti nel presente contratto, saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento dell'attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi.

ART. 28 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il **Concessionario** si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3, della Legge 13 Agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni.

Si obbliga altresì a inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3, della Legge 13 Agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 29 - NORMATIVA DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, si fa espresso rinvio alla normativa sia generale che speciale regolante la materia oggetto della presente concessione, ed in particolare quanto previsto dagli artt. 152 e seguenti del Codice dei Contratti Pubblici.

Il Concedente

Il Concessionario

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista
Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

Sommario

ARTICOLO 1 - PREMESSE	2
ARTICOLO 2 - DEFINIZIONI.....	2
ARTICOLO 3 - NORME APPLICABILI.....	2
ARTICOLO 4 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	2
ARTICOLO 5 - DURATA DEL CONTRATTO - TERMINI DELLA PROGETTAZIONE E DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE - CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE	3
ARTICOLO 6 - AUTORIZZAZIONI.....	4
ARTICOLO 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO. – RAPPORTI CON I TERZI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO.....	4
ARTICOLO 8 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE - REGIME DELLE AREE E PROPRIETA' DELLE OPERE – RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO	7
ARTICOLO 9 - CAUZIONI ED ASSICURAZIONI.	8
ARTICOLO 10 - CRONOPROGRAMMA	10
ARTICOLO 11 - DIRETTORE DEI LAVORI – COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	10
ARTICOLO 12 - PROGETTO DEFINITIVO - PROGETTO ESECUTIVO - PIANO DI MANUTENZIONE.....	11
ARTICOLO 13 - CONSEGNA DELLE AREE - ESECUZIONE DEI LAVORI.....	11
ARTICOLO 14 - TERMINE ULTIMO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	12
ARTICOLO 15 - COLLAUDO DELLE OPERE	12
ARTICOLO 16 - VERIFICHE IN CORSO D'OPERA DURANTE LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE.....	12
ARTICOLO 17 - PROPRIETÀ DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE.....	12
ARTICOLO 18 - SUBAPPALTO	13
ARTICOLO 19 - GESTIONE DELLE OPERE E MANUTENZIONE.....	13
ARTICOLO 20 – MODALITA' DI GESTIONE	13
ARTICOLO 21 - CONDIZIONI ECONOMICO – FINANZIARIE	13
ARTICOLO 22 – CESSIONE DEL CONTRATTO – VICENDE SOGGETTIVE DELL'ESECUTORE DEL CONTRATTO	14
ARTICOLO 23 - PENALI, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER FATTO DEL CONCESSIONARIO	14
ARTICOLO 24 - MODIFICHE ALLA CONVENZIONE E PATTI INTEGRATIVI, E AGGIUNTIVI.....	15
ARTICOLO 25 - COMUNICAZIONI.....	15
ARTICOLO 26 - REGISTRAZIONE.....	16
ARTICOLO 27 - SPESE, IMPOSTE, TASSE E TRATTAMENTO FISCALE	16
ART. 28 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	16

ISTITUTO “Luigi Configliachi” per i minorati della vista
Via Sette Martiri n.33 – 35143 PADOVA

ART. 29 - NORMATIVA DI RINVIO 16