

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI- MEDIANTE PROCEDURA APERTA- per la PROGETTAZIONE, ESECUZIONE dell'AMPLIAMENTO dell' IMPIANTO SPORTIVO DEL RUGBY di via Mazzangrugno e GESTIONE ECONOMICO FUNZIONALE**

**SCHEMA di CONTRATTO**

L'anno duemilaquindici, il giorno ..... del mese di ..... in .....  
....., innanzi a me, Dott. ....sono comparsi i Signori:

- ....., nato a ..... il ..... e domiciliato, per ragioni di carica, in Jesi presso la Residenza Municipale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente in nome ed in rappresentanza, quale ..... del Comune di Jesi (CF:\_\_\_\_) avente ogni occorrente potere per la stipulazione del presente atto ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera c), del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, ed in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n..... in data ....., (di seguito definito il “Comune o il “Concedente”);

- ....., nato il..... a ..... ove è residente, alla via ..... n. ...., il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome e rappresentanza, quale legale rappresentante ....., con sede legale in ....., via ....., (C.F. ....),di seguito definito il “Concessionario”;

Premesso che

- il Comune di Jesi ha inserito nel Programma Triennale dei lavori pubblici 2014-2016 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_ la realizzazione dell' ampliamento dell'impianto sportivo del rugby di via Mazzangrugno;

- il Comune di Jesi, giusta delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha provveduto ad approvare il progetto preliminare relativo alla realizzazione dell'ampliamento dell'impianto sportivo del rugby;

- il Comune di Jesi,, con Determina Dirigenziale n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha approvato i documenti necessari all'avvio della procedura di gara;

- è stata aggiudicata la concessione di costruzione e gestione al Concessionario, con provvedimento.....;

- l'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa sarà assicurato dalla gestione funzionale, dallo sfruttamento economico nonché dal corrispettivo comunale come nel seguito definito;

tutto ciò premesso, tra le Parti si conviene e stipula quanto segue

**Art. 1 Premessa e allegati**

Le premesse di cui sopra e i documenti allegati al presente atto (di seguito definito la “Convenzione”) costituiscono ad ogni effetto parte integrante e sostanziale della Convenzione stessa.

In particolare costituiscono parte integrante della presente convenzione i seguenti allegati:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Disciplinare tecnico di gestione e manutenzione;

- Offerta Tecnica concorrente;
- Offerta economica;
- Piano economico/finanziario;

che sebbene non materialmente allegati risultano depositati presso\_\_\_\_\_.

Lo scopo della convenzione consiste nella realizzazione delle finalità sportive e sociali che il Comune persegue e in particolare:

- garantire il più ampio uso dell'impianto per favorire e promuovere l'attività sportiva di tutti i cittadini, con particolare riguardo ai giovani e a tutte le società o associazioni sportive che intendessero utilizzare la struttura;
- consentire ai singoli cittadini, ai gruppi sportivi, enti, associazioni, di usufruire delle strutture sportive in maniera ottimale, anche in fasce orarie più ampie;
- stimolare nei dirigenti, tecnici e collaboratori della società concessionaria, responsabili della gestione, la crescita del senso civico, in quanto direttamente responsabili del buon mantenimento delle strutture e degli arredi, nonché della razionalizzazione dei consumi energetici.

La gestione dell'impianto, pertanto, non potrà essere effettuata per scopi diversi, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune.

Tutte le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi a ogni effetto servizio pubblico per nessuna ragione potranno essere abbandonate o sospese senza giusta causa.

La concessionaria subentra in tutti i diritti e obblighi al Comune verso gli utenti.

## **Art. 2 Norme applicabili**

Al presente contratto si applicano tutte le disposizioni espressamente richiamate nel testo, oltre alle disposizioni del D.Lgs. 163/2006 e successive modificazioni, del regolamento attuativo dello stesso, quale il D.P.R. n. 207/2010, del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché le norme del codice civile.

Il presente contratto è altresì sottoposto al rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia di attività ed impianti sportivi, di sicurezza degli impianti, nonché alle normative urbanistiche vigenti ed applicabili all'area sede dell'impianto sportivo.

## **Art. 3 Oggetto della concessione**

Il Comune di Jesi affida in concessione a ..... (di seguito Concessionario):

- la progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di ampliamento del campo sportivo del rugby compresi i servizi di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di costruzione ex D.Lgs 81/2008 e, s.m.i., accatastamento dell'opera, attività ed oneri per la Direzione e contabilità dei lavori, attività di supporto al Responsabile Unico di Procedimento e adempimenti volti a consentire l'acquisizione di tutte le autorizzazioni e nulla osta, comunque denominati, rilasciati dagli organismi a ciò preposti. Sono compresi, ed a carico del

Concessionario, gli oneri per omologazioni CONI iniziali ed eventuali successive;

- la costruzione dell'opera, da realizzarsi chiavi in mano, completa di tutto quanto necessario per garantire il suo regolare funzionamento;
- la gestione economica, funzionale e tecnica dell'intero impianto (esistente ed ampliamento), secondo quanto disposto dal DISCIPLINARE TECNICO di GESTIONE e MANUTENZIONE;
- manutenzione ordinaria dell'intero impianto, concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- manutenzione straordinaria dell'impianto oggetto di ampliamento per un periodo di anni 5 dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione;
- la consegna all'Amministrazione Comunale, al termine della Concessione, di quanto realizzato e del pre-esistente, il tutto in buono stato di conservazione. Lo stato di conservazione sarà accertato in contraddittorio.

#### **Art. 4 Durata**

La durata della Concessione è fissata in anni \_\_\_\_\_, decorrenti dalla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione dell'intervento di ampliamento.

#### **Art. 5 Obblighi del Comune**

Il Comune si impegna a collaborare con il Concessionario, per tutta la durata della Concessione, per la migliore esecuzione delle opere e della gestione, adottando tutti i provvedimenti necessari per dare piena e completa attuazione alla Concessione nonché per eliminare ogni impedimento alla regolare e puntuale esecuzione dei lavori quivi previsti, che non sia imputabile al Concessionario.

Le aree sulle quali verranno realizzati gli interventi di ampliamento non sono di proprietà comunale in quanto aree soggette al vincolo pre-ordinato all'esproprio come da deliberazione del C.C. 35 del 27/02/2014.

Sulla base del progetto definitivo redatto dal Concessionario l'amministrazione comunale procederà con la procedura espropriativa; tutti i costi per l'acquisizione dell'area sono a carico del Concedente.

I manufatti, una volta realizzati, collaudati e accatastati, diverranno di proprietà comunale e saranno gestiti dal Concessionario fino al termine della scadenza della Concessione e secondo le condizioni stabilite nel seguito.

Il comune inoltre si obbliga a corrispondere il prezzo annuo di cui al successivo art. 18. E vietata l'iscrizione di ipoteca sugli immobili e/o opere realizzate dalla concessionaria.

Il comune si riserva il diritto di trattenere sul corrispettivo gli importi dovuti dalla concessionaria a qualsiasi titolo (uso impianti sportivi, inadempimento obblighi derivanti dalla presente convenzione, recupero utenze varie etc).

#### **Art. 6 Obblighi del concessionario**

Il Concessionario si impegna, nel rispetto della tempistica prevista al capitolo 11 del disciplinare di gara, a:

- elaborare la progettazione definitiva/esecutiva delle Opere, ai sensi dell'articolo 10 che segue;
- realizzare i lavori a propria cura e spese in conformità alla progettazione definitiva ed esecutiva come approvata dal Concedente;
- sostenere tutti gli oneri finanziari relativi alla costruzione e gestione dell'impianto, nonché sostenere le eventuali perdite economiche di esercizio derivanti dalla gestione, sollevando il Concedente da qualunque addebito o pretesa di ristoro, salvo quanto previsto nella presente convenzione;

- accatastare le opere a proprie spese ed inserirle nell'inventario comunale;
- rilasciare a favore del Concedente tutte le cauzioni, garanzie e coperture assicurative previste dalla legge e dall'articolo 8 del presente Contratto;
- adempiere a tutte le prescrizioni previste dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i, in materia di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
- rimborsare le spese sostenute dal Concedente per la pubblicazione del bando e per l'incentivo previsto dall'art. 92 del D. Lgs 163/06 valutato secondo il vigente regolamento comunale da corrispondere entro 90 giorni dalla emissione del certificato di regolare esecuzione;
- attenersi per quanto riguarda la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza ai fini igienico sanitari, alle disposizioni delle leggi e regolamentazioni vigenti;
- destinare l'impianto in misura prevalente e comunque in misura non minore del 75% (valutato sull'orario di utilizzo dei campi da gioco principali) al gioco del rugby ed a rendere disponibile lo stesso negli orari stabiliti dalla federazione nazionale del rugby per gli incontri agonistici;
- a concedere l'uso dell'impianto sportivo anche alle società ed associazioni sportive non affidatarie che ne fanno richiesta, pena la revoca dell'affidamento (art. 15 LRM 4/2013);
- applicare le tariffe secondo quanto disciplinato all'art. 16;
- alla manutenzione ordinaria dell'intero impianto;
- alla manutenzione straordinaria dell'impianto oggetto di ampliamento per un periodo di anni 5 dalla data del certificato di regolare esecuzione;
- fornire gli arredi e le attrezzature necessarie, nonché curarne l'idoneità e l'ammodernamento nel tempo;
- rispettare tutte le norme, internazionali, nazionali e regionali per quanto applicabile nel caso specifico, che regolamentano in generale l'uso dei luoghi di lavoro e degli impianti sportivi;
- rispettare tutte le ulteriori prescrizioni che il Comune dovesse adottare o ritenere necessarie e opportune in relazione all'impianto, al relativo utilizzo e a quanto disposto dalla Giunta; allo scopo di svolgere attività di vigilanza sul funzionamento del servizio, dovrà essere consentito l'accesso all'impianto dei dipendenti del Comune o soggetti da esso autorizzati, in qualsiasi momento e senza obbligo di preavviso;
- tenere sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che dovessero eventualmente derivare ad attività e/o persone e/o cose da chiunque e comunque provocati durante i singoli periodi di efficacia della concessione;
- utilizzare l'impianto in modo strettamente conforme alla concessione;
- non sub-concedere l'impianto o comunque non porre in essere azioni comportanti il trasferimento a terzi della concessione ottenuta.

Fatti salvi i casi di forza maggiore, fatti imputabili al Concedente nonché la tempistica necessaria per il completamento delle procedure espropriative, il Concessionario si impegna, altresì, a:

- rispettare i tempi di esecuzione delle prestazioni come risultanti da quanto offerto in sede di gara e secondo quanto specificato nel Cronoprogramma;
- osservare e fare osservare, nell'esecuzione dei lavori, le disposizioni del D.Lgs 163/2006 e del DPR 207/2010;
- rispettare e far rispettare le disposizioni che in fase esecutiva potranno essere impartite dal Concedente, per il tramite degli incaricati alla sorveglianza, onde pervenire alla buona esecuzione dei lavori stessi.
- 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/Esecutivo 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 realizzazione dell'impianto;

- informare il Concedente, non appena ne venga a conoscenza, in relazione ad ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei lavori per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni, rispetto a quanto previsto nei documenti di progettazione e nel cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;

- informare il Concedente, non appena ne venga a conoscenza, in relazione all'instaurazione dei procedimenti giudiziari da parte o 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 sull'esecuzione dei Lavori.

Il Concessionario, inoltre:

- è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge;

- deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori;

- deve 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;

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni tecniche entrate in vigore successivamente alla stipula del presente Contratto, purché documentate e preventivamente approvate dal Concedente e fermo restando l'obbligo del Concessionario di recepire le stesse in fase di progettazione e/o durante l'esecuzione dei lavori, comportano, in caso di alterazione dell'equilibrio economico finanziario, la revisione della Concessione ai sensi di quanto stabilito dal successivo articolo 18.

#### **Art. 7 – Canone**

Per la concessione d'uso dell'impianto sportivo il Concessionario verserà al Comune di Jesi un canone annuo di

- € 1.000 oltre all'iva di legge, per il periodo compreso fra la consegna dell'impianto esistente e l'approvazione del certificato di regolare esecuzione relativo alle opere di ampliamento;

- € 2.000 oltre all'iva di legge per il periodo successivo all'approvazione del certificato di regolare esecuzione relativo alle opere di ampliamento;

da versarsi in unica soluzione, di cui sarà rilasciata debita fattura.

#### **Art. 8 Responsabile Unico del Procedimento e Direttore Lavori**

L'individuazione del Direttore dei Lavori e del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione sarà effettuata dal Concessionario.

La Direzione Lavori sarà costituita dal Direttore dei Lavori ed eventualmente dai suoi assistenti, ai sensi del

D.Lgs 163/06 e del DPR 207/2010

Il Direttore dei Lavori sarà responsabile nella condotta dei lavori in esecuzione del contratto sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario e si atterrà, nello svolgimento delle sue funzioni, a quanto stabilito al D.Lgs 163/06 e del DPR 207/2010.

L'approvazione dei materiali e la loro accettazione nella costruzione delle opere dovrà avvenire da parte della Direzione Lavori, sentito preventivamente il Responsabile Unico del Procedimento.

Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza su tutte le attività del Concessionario e di controllo sulla Direzione Lavori attraverso il Responsabile Unico di Procedimento.

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.

### **Art. 8 bis Assicurazioni e cauzioni**

#### Cauzione relativa alla fase di realizzazione delle opere

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi relativi alla fase di realizzazione delle opere il concessionario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria prevista dall'art. 113, comma 1, del D.Lgs 163/06, calcolata sull'importo del progetto esecutivo approvato dall'amministrazione comunale. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento nel corso dei lavori e cessa di avere effetto alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. In caso di esecutore in possesso di certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 si applica la disposizione di riduzione prevista dall'art. 75 comma 7 del D. Lgs 163/2006.

La garanzia dovrà essere presentata prima dell'inizio dei lavori ed entro e non oltre 30 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo.

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 giorni dalla richiesta.

#### Cauzione relativa alla fase di gestione

Il Concessionario esibisce polizza fideiussoria n° \_\_\_\_\_ stipulata ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e nella misura ivi prevista sulla base dei costi annui operativi di gestione valida per tutta la durata della gestione. L'importo garantito dovrà essere adeguato antecedentemente all'inizio della gestione dell'impianto in ampliamento sulla base dei relativi costi annui operativi di gestione.

I costi annui operativi di gestione sono desunti dal piano economico finanziario presentato dal Concessionario.

#### Assicurazioni

Il concessionario assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i 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" e articolo 125 del "Regolamento", provvederà a propria cura e spese ed in nome e per conto proprio e prima dell'avvio dei lavori, a costituire

apposita polizza di assicurazione, presso un primaria compagnia, per la copertura dei danni che il Concedente, i suoi dipendenti e/o i suoi consulenti, 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 per la somma così distinta:

partita 1) per le opere oggetto del contratto: importo del progetto esecutivo

partita 2) per le opere preesistenti: euro 300.000;

partita 3) per demolizioni e sgomberi: euro 50.000;

Tale polizza dovrà, inoltre assicurare il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo non inferiore a Euro 500.000.

Le coperture assicurative di cui sopra dovranno decorrere dalla data di consegna dei lavori, dovranno essere trasmesse al Concedente prima di tale data e cesseranno alla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione.

Spetta al Comune l'assicurazione sull'immobile in quanto proprietario.

#### 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),* successivamente all'approvazione 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 DPR 207/2010.

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 o 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 D.Lgs 163/2006, rese 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 regolare esecuzione.

*(Ove la copertura dei rischi di cui al presente articolo non fosse già ricompresa nelle polizze di cui sopra),* il Concessionario produce al Concedente una dichiarazione di una Compagnia di Assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo "responsabilità civile generale", 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 da progettare.

#### **Art. 9 Realizzazione delle Opere**

Il Concessionario si impegna a realizzare i lavori nonché alla successiva gestione con le modalità sopra illustrate ed illustrate nel Disciplinare Tecnico di gestione e manutenzione

I lavori previsti nel progetto preliminare dovranno essere ultimati non oltre \_\_\_\_\_ (24 ventiquattro mesi o nel diverso termine -inferiore- offerto dal Concessionario in sede di gara) dall'approvazione del progetto esecutivo.

I lavori complementari, oggetto di offerta da parte del concessionario, dovranno essere realizzati nel termine di anni 10 dalla data di approvazione del progetto esecutivo. Il Concessionario si impegna sostenere i costi di

manutenzione ordinaria dell'intero impianto e, se necessario per la completa funzionalità delle opere, alla manutenzione straordinaria dell'impianto oggetto di ampliamento per un periodo di anni 5 dalla data del certificato di regolare esecuzione; la buona conservazione delle opere realizzate, prima dello scadere del suddetto termine, sarà accertato in contraddittorio, opportunamente verbalizzato.

Alla scadenza del termine di durata della Concessione, le opere nonché tutte le attrezzature di servizio all'utenza e quant'altro costruito ed installato dal concessionario sui suoli o dai suoi aventi causa -il tutto in buono stato di conservazione- dovranno essere riconsegnate al Comune, senza corrispettivo alcuno.

#### **Art. 10 Progettazione delle Opere**

Il Concessionario si obbliga, a sua cura e spese, ad elaborare la progettazione definitiva/esecutiva delle opere riguardanti l'ampliamento del campo sportivo del rugby in conformità al Progetto Preliminare predisposto dal Concedente e sulla base dell'offerta presentata.

Il progetto definitivo, composto dai documenti indicati agli art.li 24 e seguenti del DPR n. 207/2010, dovrà essere presentato al concedente, completo delle autorizzazioni, pareri, nulla osta richiesti dalle norme vigenti, non oltre il termine di \_\_\_\_\_ mesi (*3 mesi o nel diverso termine -inferiore- offerto dal Concessionario in sede di gara*). dalla stipula della convenzione

Il progetto esecutivo, composto degli elaborati indicati agli art.li 32 e seguenti dovrà essere presentato entro \_\_\_ mesi (*3 mesi o nel diverso termine -inferiore- offerto dal Concessionario in sede di gara*), dalla comunicazione del concedente dell'avvenuta immissione in possesso dell'area di intervento.

Tenuto conto della natura della concessione di costruzione e gestione quivi regolata, la progettazione dovrà rispettare il miglior rapporto fra benefici e i costi globali di costruzione.

La progettazione definitiva/esecutiva, dovrà assicurare gli standard di qualità più elevati e rispondere alle prescrizioni previste dagli articoli 24 e seguenti del D.P.R. 207/207 e s.m.i. nonché dalle vigenti prescrizioni in materia di sicurezza, prevenzione e incendi, superamento delle barriere architettoniche e di tutela dell'ambiente.

Il Concessionario procederà all'acquisizione di tutti i permessi, nulla osta e autorizzazioni necessari per la realizzazione delle opere

#### **Art. 11 Nominativi dei responsabili della sicurezza**

Relativamente ai lavori di ampliamento, il Concessionario assume altresì la funzione di "Committente" (Responsabile dei Lavori) ai sensi dell'art. 89 lettera b) del D.Lgs. n. 81/08.

Prima dell'inizio dei lavori il Concessionario dovrà effettuare tutti i necessari adempimenti nei confronti degli Enti competenti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro indicando i nominativi dei soggetti di affidamento dell'incarico di Direttore Lavori, di Direttore Tecnico e di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori oggetto della concessione.

Il Concessionario si impegna a comunicare tempestivamente all'Amministrazione eventuali modifiche dei nominativi dei responsabili di cui sopra, intervenute per causa di forza maggiore.

#### **Art. 12 Esecuzione delle Opere**

Qualora il Concessionario affidi i lavori affidi a terzi, gli stessi dovranno effettivamente iniziare nel termine di 120 giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo; affidamento a terzi di parte dei lavori sarà concordata con

il responsabile del procedimento.

Si farà constare la data di effettivo inizio dei lavori con apposito verbale sottoscritto dal responsabile Unico e dal Direttore dei Lavori.

Il concedente dovrà consegnare al Concessionario le aree redigendo apposito verbale sottoscritto dal responsabile Unico e dal Direttore dei Lavori.

Le opere dovranno essere realizzate nel termine stabilito in gara dal concessionario.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario varianti o addizioni senza la preventiva approvazione del Comune di Jesi, il quale potrà richiedere al Concessionario la redazione di varianti o integrazione degli elaborati tecnici.

L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione.

Il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni, pareri e nulla osta necessari per l'agibilità delle opere.

Il Concessionario si dovrà attenere alla normativa vigente in materia di lavori pubblici ad esso applicabile.

Il Comune di Jesi resta estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi fra il Concessionario e i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

Il Concessionario, inoltre, rimane obbligato ad osservare tutte le norme vigenti di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro e della sicurezza sui cantieri.

Eventuali varianti in corso d'opera saranno predisposte a cura e spese del Concessionario che le sottoporrà alla preventiva approvazione del Comune, dietro presentazione di una perizia di variante completa di tutte le autorizzazioni e nulla-osta necessari.

L'approvazione da parte del Comune dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della perizia di variante.

Il Concessionario osserverà nei confronti del personale da esso dipendente le norme vigenti in materia di collocamento, assunzione obbligatorio, assicurazioni sociali e previdenziali, nonché le norme contenute nel CCNL per gli impiegati e operai applicabili.

### **Art. 13 Appalti del Concessionario**

Il Concessionario è tenuto ad appaltare a terzi i lavori che non intenda eseguire direttamente o tramite imprese collegate, nel rispetto della normativa sui contratti pubblici.

Il Concessionario si impegna a vigilare sul corretto adempimento delle obbligazioni assunte dai terzi appaltatori e in generale sulla corretta esecuzione dei lavori e dei servizi affidati a terzi.

Resta inteso tra le Parti che i lavori da eseguire e i servizi da prestare per la realizzazione delle opere si intenderanno realizzati e prestati in proprio qualora il Concessionario o la Società di Progetto affidino direttamente tali lavori o servizi ai propri soci. Restano ferme le disposizioni legislative e regolamentari che prevedano obblighi di affidamento dei lavori o dei servizi a soggetti terzi.

#### **Art. 14 Subappalto**

L'eventuale subappalto dei lavori, fatto salvo l'art. 13, è ammesso nei limiti e con le modalità previste dal D.Lgs 163/06, dal DPR 207/2010 e secondo quanto dichiarato nella Offerta.

#### **Art. 15 Alta sorveglianza**

Il Comune, per tramite del responsabile del procedimento, effettuerà l'alta sorveglianza delle opere realizzate, nonché la validazione del progetto esecutivo.

Sono a carico del Concessionario le spese per le attrezzature necessarie per eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario al collaudo statico, che il responsabile del procedimento riterrà necessari. La prestazione professionale per il collaudo statico è a carico del concessionario

In presenza di difetti e mancanze nell'esecuzione dei lavori, si applicherà l'art. 227 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.

#### **Art. 16 Gestione funzionale e sfruttamento economico delle Opere**

Il Concessionario si impegna a gestire funzionalmente e a sfruttare economicamente le opere e la gestione dell'impianto sportivo del rugby, sia nella fase precedente che successiva alla realizzazione dell'ampliamento di cui al presente atto per la durata della presente Concessione, in conformità a quanto previsto dal piano economico-finanziario e nel rispetto della vigente normativa. Per gestione funzionale e sfruttamento economico è qui da intendersi:

1\_ i ricavi da:

a) affitto delle strutture sportive secondo le seguenti tariffe:

- per il 75% dell'utilizzo dei campi principali secondo le tariffe massime stabilite dalla giunta comunale;
- per la parte residuale secondo tariffe stabilite dal Concessionario;

b) concessione degli spazi pubblicitari all'interno dell'impianto sportivo, secondo l'art. 9 del DISCIPLINARE TECNICO di GESTIONE e MANUTENZIONE.

c) affitto a terzi o gestione dello spazio attualmente destinato a ristoro, secondo l'art. 10 del DISCIPLINARE TECNICO di GESTIONE e MANUTENZIONE.

2\_ la manutenzione ordinaria dell'impianto e straordinaria limitatamente alle opere di ampliamento quest'ultima per un periodo di anni 5 dalla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione.

Il Concessionario dovrà gestire le opere secondo i più elevati standard di qualità e, in particolare, dovrà porre in essere tutti gli adempimenti necessari per rendere le opere idonee all'uso quivi previsto.

Le attività di gestione e le operazioni finanziarie inerenti l'oggetto della concessione e, in generale, tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della concessione stessa sono a carico del concessionario.

#### **Art. 17 Gestione dell'impianto sportivo a carattere ordinario**

L'avvio della gestione delle opere già presenti nell'impianto sportivo dovrà avvenire entro 15 giorni dalla stipula del contratto di concessione; l'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere alla consegna dell'impianto sportivo in via d'urgenza e sotto le riserve di legge. In tale occasione si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza delle opere e alla loro descrizione che saranno fatte constatare in apposito verbale di consistenza sottoscritto dal rappresentate del Comune di Jesi e dal Concessionario.

La gestione funzionale dell'opera dovrà essere effettuata con i requisiti minimi di servizio di cui al DISCIPLINARE TECNICO di GESTIONE e MANUTENZIONE.

#### **Art. 18 Equilibrio economico-finanziario**

Le parti danno atto e riconoscono che per garantire l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, il comune erogherà le seguenti somme annualmente in favore del concessionario:

- € \_\_\_\_\_ oltre IVA per il periodo compreso fra la consegna dell'impianto esistente e l'approvazione del certificato di regolare esecuzione relativo alle opere di ampliamento;
- € \_\_\_\_\_ oltre IVA per il periodo successivo all'approvazione del certificato di regolare esecuzione relativo alle opere di ampliamento.

*(eventuale*

*La stazione appaltante, come richiesto dal concessionario, destina il 75% delle somme di cui sopra, a garanzia del finanziamento che il concessionario ha contratto con.....)*

Le variazioni apportate dall'Amministrazione aggiudicatrice ai presupposti ed alle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, nonché norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella presente convenzione, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione ai sensi dell'art. 143 del D. Lgs. 163/2006, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni.

In mancanza delle revisioni di cui al precedente comma il concessionario potrà recedere dalla Concessione. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al Concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a vantaggio dell'Amministrazione concedente.

#### **Art. 19 Penali**

Il Comune di Jesi, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo imputabile al concessionario rispetto ai termini previsti per la consegna degli elaborati progettuali, per l'ultimazione dei lavori, per il certificato di regolare esecuzione, per la consegna delle opere realizzate e per l'avvio della gestione, applicherà una penale corrispondente all'0,5 (zero,cinque) per mille dell'importo complessivo dell'investimento al netto di I.V.A. (comprensivo delle spese tecniche e altri oneri fino ad una somma complessiva massima pari al 10% del predetto importo). Ove il ritardo si protragga per oltre 60 giorni, il Comune di Jesi si potrà avvalere della risoluzione, ai sensi del successivo art. 20. Inoltre, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 20, qualora dovessero essere accertate violazioni del concessionario degli obblighi assunti con la presente convenzione, e a seguito di diffida del Comune, il concessionario non provveda a ripristinare le condizioni previste dalla presente convenzione nel termine all'uopo assegnatogli, il Comune di Jesi provvederà a recuperare l'importo della penale nonché le altre eventuali somme dovute dal concessionario a titolo di rimborso spese, dei danni e degli interessi a carico delle cauzioni di cui all'art. 8, che dovranno essere reintegrate entro i successivi 30 giorni.

#### **Art. 20 Risoluzione e revoca della Concessione**

Il Comune di Jesi, fatta salva ogni eventuale azione di rivalsa per danni subiti, si riserva la facoltà di avvalersi,

previa diffida, contestazione e acquisizione delle controdeduzioni e discolpe del Concessionario, della clausola risolutiva espressa di cui all'art.1456 del codice civile qualora si verifichi anche una sola delle seguenti ipotesi:

- ritardo imputabile al Concessionario, superiore a giorni 60, rispetto ai termini previsti per la consegna degli elaborati progettuali, per l'ultimazione dei lavori, per il collaudo, per l'avvio della gestione delle opere realizzate;
- riscontro di gravi vizi nella progettazione e nella esecuzione delle opere o di difformità delle opere stesse rispetto alle prescrizioni progettuali;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione e mancato pagamento delle utenze;
- violazione delle disposizioni in materia di lavori pubblici, ed in particolare a quelle del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e successive modificazioni ed integrazioni, applicabili anche ai concessionari di lavori pubblici;
- violazione degli obblighi di stipulare i contratti di assicurazione e di prestare le cauzioni previste nella presente convenzione;
- gestione difforme da quanto previsto dalla presente convenzione nonché dal Piano gestionale presentato annualmente;
- qualora si siano verificate gravi irregolarità e negligenze nell'erogazione del servizio;
- quando venga compromessa la sicurezza dell'opera;
- quando il Concessionario non assolva ad obblighi essenziali assunti con la presente convenzione, malgrado il richiamo e trascorsi 30 giorni dalla diffida.

In tali casi al Concessionario sarà addebitato l'ammontare delle penali per gli inadempimenti eventualmente già maturate al momento della risoluzione, senza pregiudizio di ogni ragione ed azione per rivalsa di ulteriori danni subiti o spese sopportate.

Il fallimento del Concessionario o l'assoggettamento ad analoghe procedure concorsuali, comporterà la decadenza di diritto della concessione.

Nei suddetti casi di risoluzione e di decadenza, il Comune di Jesi provvederà ad incamerare la cauzione di cui all'art. 8, salvo il risarcimento di ogni danno ulteriore.

La risoluzione per motivi attribuibili al Concessionario potrà essere impedita nel caso di subentro previsto dall'art. 159 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nel caso di risoluzione della concessione, al Comune di Jesi non competerà alcun obbligo nei confronti del personale del Concessionario, in particolare per quanto riguarda la continuità del rapporto lavorativo in essere.

Sono inoltre motivo di risoluzione del contratto:

- il mancato rispetto delle norme igienico sanitarie;
- il verificarsi di irregolarità contabili e amministrative attinenti la concessione, anche rispetto alle applicazione delle tariffe comunali;
- l'interruzione del servizio senza giusta causa e/o abusi e prevaricazioni nei confronti degli utenti;

E' altresì previsto il recesso dell'amministrazione comunale per motivi di pubblico interesse.

Il Comune può sospendere il rapporto in caso di calamità naturali e utilizzare l'impianto per necessità del caso.

#### **Art. 21 Risoluzione per inadempimento del Comune**

Il Concessionario avrà facoltà di risolvere la presente Convenzione in caso di inadempimento del Comune rispetto agli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione del presente atto.

In caso di risoluzione della Concessione per inadempimento del Comune, ovvero nel caso di revoca della Concessione da parte di quest'ultimo per motivi di pubblico interesse ai sensi di legge, al Concessionario saranno rimborsate le somme previste all'art. 158 del D.Lgs. 163/2006 e precisamente:

- il valore delle opere realizzate, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui le opere non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
- le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione.

Nel caso in cui la procedura espropriativa, per motivi non direttamente imputabili all'amministrazione comunale, non abbia esito positivo oppure nel caso in cui la stessa si protragga per un termine superiore 18 mesi dalla firma del presente atto, sarà facoltà del Concessionario richiedere la risoluzione del contratto, oppure proseguire con la gestione dell'impianto sportivo esistente. In tal caso saranno rimborsati al concessionario tutti i costi relativi alla progettazione definitiva.

#### **Art. 22 Cessione del contratto**

E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere a terzi la presente Concessione. Non costituisce cessione della concessione il subentro di un'eventuale società di progetto ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs.163/2006.

#### **Art. 23 Spese per la stipula del contratto**

Le spese contrattuali e le conseguenti spese di bollo, registrazione e diritti di segreteria sono a totale carico del concessionario.

#### **Art. 24 Controversie**

Tutte le controversie che non si siano potute definire con le procedure dell'accordo bonario di cui all'art. 240 del D.Lgs. 163/2006, saranno attribuite all'Autorità Giudiziaria competente del Foro di Ancona.

#### **Art. 25 Tracciabilità dei flussi finanziari**

L'Appaltatore 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.

L'Appaltatore si obbliga 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.

Il Concedente

Il Concessionario

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale