



□

## AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 6 SANLURI

Via Ungaretti, 9 – 09025 SANLURI – C.F. 91009910927 - P. IVA 02265950929

### **SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI RELATIVO ALLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLA NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE DI VILLACIDRO**

#### **CONTRATTO DI CONCESSIONE**

**tra**

**L'Azienda Sanitaria n°6 Sanluri**, con sede in Sanluri , Via Ungaretti, 9, **C.F. 91009910927 - P. IVA 02265950929**, in persona del suo Direttore Generale Dott. [●], nato a [●] il giorno [●], domiciliato per la carica presso l'Azienda di cui sopra, autorizzato con decreto di nomina n. [●] in data [●] e deliberazione in data [●] deliberazione che, in estratto copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera **A/1**, (qui di seguito l' "**Azienda**");

**e**

La Società [●]

(qui di seguito il "**Concessionario**");

(di seguito anche "**Parte**", al singolare, o, collettivamente "**Parti**")

#### ***Premesso che:***

**A)** Con delibera della Giunta Regionale n. del      è stata inserita tra le opere di interesse regionale, la realizzazione della residenza sanitaria assistita di **Villacidro**

**B)** Con deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda del      n.414 del 29.05.2013 , è stato approvato il progetto definitivo delle Opere;

**C)** Per la realizzazione della nuova **RSA** è stato previsto lo stanziamento di contributi pubblici a fondo perduto nella misura di: €

**D)** Dalle somme di cui alla premessa F) che precede, l'Azienda trattiene a copertura delle spese generali di procedura e di progettazione preliminare e definitiva, un importo pari ad €      , rimanendo pertanto a disposizione per la realizzazione della nuova RSA somma di €

**E)** In data [●] l'Azienda ha pubblicato bando di gara (di seguito, la "**Gara**") per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione ex art. 144 del D.Lgs n. 163/2006 e ss.mm.ii. (il "**Codice dei Contratti Pubblici**") della nuova RSA sulla base del citato Progetto Definitivo, sulla G.U.R.I., quinta serie speciale relativa ai contratti pubblici, n. [●]; il bando è stato poi trasmesso all'Ufficio delle Pubblicazioni Ufficiali della Comunità Europea in data [●] (G.U.C.E. del [●]), e pubblicato sul sito informatico presso l'Osservatorio dei Lavori Pubblici e, per estratto, sui quotidiani nazionali [●] e [●] e regionali [●] e [●] rispettivamente del [●] e del [●]; il bando di gara, in versione integrale, è stato pubblicato infine sul sito internet dell'Azienda;

**G)** A seguito dell'esperimento della Gara, con deliberazione n. [●] del [●] l'Azienda ha aggiudicato al raggruppamento composto da [●], [●] e [●], di cui [●] è la capogruppo mandataria, la Concessione di costruzione e gestione della nuova RSA di Villacidro che prevede la progettazione esecutiva nonché la costruzione e la gestione della stessa;

**H)** L'equilibrio economico-finanziario di cui all'art. 143 del Codice dei Contratti Pubblici, relativo alla Concessione di cui al presente Contratto, si basa sui presupposti descritti nel Piano Economico Finanziario allegato al presente contratto (**Allegato "B"**); in particolare il Piano Economico Finanziario prevede il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario del Progetto attraverso il solo pagamento, da parte dell'Azienda al Concessionario, del Prezzo di cui all'art. 19 del presente Contratto per la realizzazione delle Opere.

**I)** Le Parti intendono pertanto stipulare il presente Contratto al fine di disciplinare termini e condizioni del loro rapporto di Concessione.

**Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:**

**Art. 1 – PREMESSE E DEFINIZIONI**

1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto (qui di seguito il **“Contratto”**).

1.2 Tranne ove diversamente specificato i termini qui di seguito riportati ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola avranno, sia al singolare che al plurale, il significato di seguito loro attribuito:

Area: indica l'area acquisita da parte dell'Azienda sulla quale verrà realizzata la nuova RSA come evidenziato nella planimetria con elenco mappali qui di seguito allegata **sub “C”**;

Arredi: indica gli arredi che il Concessionario dovrà fornire all'Azienda ed installare presso la nuova RSA ai sensi dell'art. 11 che segue, come meglio individuati all'Allegato **“D”**;

Attrezzature: indica le apparecchiature elettromedicali di cui all'Allegato **“E”**, che il Concessionario dovrà mettere a disposizione dell'Azienda, installare e mantenere ai sensi dell'art. 11 che segue;

Autorizzazioni: indica cumulativamente tutte le autorizzazioni, i permessi, le concessioni edilizie/permessi di costruire, i pareri, le licenze, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante – ivi inclusi, a titolo esemplificativo:

l'Unità Tecnica Regionale dell'Assessorato Lavori Pubblici e Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco – Comune di Villacidro necessari per la realizzazione della RSA nonché per l'agibilità e sicurezza delle Opere – ivi inclusi, a titolo esemplificativo, concessioni edilizie, certificazioni di agibilità, abitabilità e Vigili del Fuoco – anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile;

Azienda: indica l'Azienda Sanitaria . N. 6 di Sanluri con sede in Via Ungaretti, 9

Cantiere: indica l'area in cui sarà realizzata la nuova RSA;

Certificato di Collaudo Provvisorio: indica il Certificato di Collaudo provvisorio, di cui all'art. 229, del Regolamento, relativo alle Opere e di cui all'art. 12;

Certificato di Ultimazione: indica il certificato attestante l'ultimazione dei lavori, di cui all'art. 199 del Regolamento;

Codice dei Contratti Pubblici: indica il Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni;

Collaudo in Corso d'Opera indica il collaudo in corso d'opera delle Opere, di cui al successivo art. 12;

Collaudo Provvisorio: indica il collaudo delle Opere di cui al successivo art.13;

Commissione di Collaudo: indica la commissione di collaudo di cui al successivo art. 13;

Concessione: indica la concessione di costruzione e gestione ex art.143 del Codice dei Contratti Pubblici relativa al Progetto e come disciplinata dal presente Contratto;

Contratto: indica il presente contratto ed i suoi allegati;

Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione: indica il soggetto individuato dal concessionario ed incaricato dei compiti, funzioni e responsabilità di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81;

Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione Esecutiva: indica il soggetto individuato dal Concessionario incaricato dei compiti, funzioni e responsabilità di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81;

Cronoprogramma indica il programma di realizzazione del Progetto di cui all'Allegato **“F”**;

Diffformità Minori: indica eventuali vizi e/o mancanze nell'esecuzione riscontrati in sede di Collaudo Provvisorio relativo alle Opere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 227, del Regolamento

Direttore dei Lavori: indica il soggetto nominato concessionario previo assenso sulla nomina da parte dell'Azienda ed incaricato dei compiti di vigilanza e cooperazione nella fase di esecuzione dei lavori ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici e del Regolamento ove applicabili;

Informazione Riservata: indica tutte le informazioni, accordi, dati, opinioni resi noti da una delle Parti all'altra o diversamente ottenute dalla Parte, inerenti il Progetto e/o il presente Contratto oppure inerenti l'altra Parte, incluse, senza limitazioni di sorta, documentazioni contrattuali commercialmente sensibili o dati patrimoniali rilevanti, dati relativi ai prezzi, alle conoscenze tecniche, progetti, modelli, formulari, processi, registrazioni, fotografie, disegni, condizioni di contratto, software, programmi e modelli ed ogni altra proprietà intellettuale ed industriale;

Istituti Finanziatori: indica gli istituti di credito che partecipano al finanziamento del Progetto nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

Opere: indica cumulativamente i lavori e le opere, ivi compresi quelli edili ed impiantistici ed i lavori di allacciamento impianti;

Piano Economico Finanziario: indica il piano economico finanziario predisposto dall'aggiudicatario della Gara, relativo al Progetto, contenente le condizioni di equilibrio economico finanziario dello stesso, asseverato da [●] in data [●] e allegato sub **“B”**;

**Prezzo:** indica il contributo pubblico riconosciuto, ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Contratti Pubblici, dall'Azienda al Concessionario al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione di cui alla premessa G) che precede e in particolare all'art. 19 che segue;

**Progetto:** indica congiuntamente tutte le attività oggetto della Concessione qui disciplinata;

**Progetto Definitivo:** indica il progetto definitivo della nuova RSA di Villacidro che l'Azienda ha fatto predisporre in conformità all'art. 93, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici, nonché dell'art. 24 e ss. del Regolamento, come approvato ai sensi delle premesse B), C) e D);

**Progetto Esecutivo:** indica il progetto di cui al successivo art. 6.6, completo del fascicolo informativo di cui all'art. 91, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 81 del aprile 2008 e del piano di manutenzione di cui all'art. 38 del Regolamento che il Concessionario dovrà redigere ai sensi dell'art. 93 del Codice dei Contratti Pubblici, nonché dell'art. 33 e ss. Del Regolamento;

**Programma:** indica il programma di realizzazione delle Opere previsto nel Cronoprogramma;

**Rappresentante del Concessionario per i Lavori:** indica il soggetto nominato dal Concessionario ai sensi dell'art. 5.3.

**Rappresentante del Concessionario:** indica il soggetto che rappresenta il Concessionario in tutti i rapporti contrattuali con l'Azienda in relazione alla gestione dei Servizi nonché alle attività propedeutiche e preparatorie connesse o finalizzate alla gestione dei Servizi, ed avente le funzioni di cui all'art. 5.7.

**Regolamento:** indica il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e successive modifiche e/o integrazioni;

**Responsabile dei Lavori:** indica il Responsabile Unico del Procedimento nelle sue funzioni di cui agli articoli 88 e seguenti del D.Lgs. n. 81/2008;

**Responsabile Unico del Procedimento:** indica il responsabile unico del procedimento nominato dall'Azienda per la realizzazione del Progetto, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento e che fungerà altresì da Responsabile dei Lavori ai sensi degli articoli 88 e seguenti del D.Lgs. n. 81/2008;

**Verbale di Consegna:** ha il significato di cui all'art. 8.1 del presente Contratto.

## **Art. 2 – OGGETTO**

2.1 Il presente Contratto ha per oggetto la concessione di lavori pubblici, ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Contratti Pubblici, il tutto come meglio descritto al successivo art. 2.2.

2.2 Il Concessionario, nei termini e alle condizioni di cui al presente Contratto, si obbliga a dare esecuzione alle seguenti attività:

- a) realizzare le Opere necessarie per la realizzazione del Progetto così come risultanti dal Progetto Esecutivo;
- b) gestire e fornire i Servizi previsti nella RSA;
- c) fornire gli Arredi ai sensi dell'art. 11.1 che segue;

il tutto secondo le disposizioni del presente Contratto, relativi allegati e documentazione tecnica posta a base della Gara (di seguito, i **“Documenti Contrattuali”**).

In caso di contraddizioni tra quanto previsto nei singoli Documenti Contrattuali ci si regolerà come segue:

- a) le clausole e le prescrizioni contenute nel presente Contratto prevarranno su quelle contenute negli altri Documenti Contrattuali;
- b) persistendo contraddizione, varrà come norma contrattuale la prescrizione meno onerosa per l'Azienda e che porta ad un risultato di miglior qualità tecnica ed estetica delle Opere e Servizi oggetto della Concessione.

Il Concessionario è comunque tenuto a segnalare per iscritto all'Azienda ogni eventuale contraddizione non appena ne venga a conoscenza

## **Art. 3. – DURATA**

La concessione ha validità per un periodo di 12 anni decorrenti dalla data del positivo collaudo tecnico amministrativo dell'opera. È disdettabile da entrambe le parti mediante lettera raccomandata da inviare con almeno giorni 120 (centoventi) di anticipo dalla voluta cessazione.

Il contratto può, inoltre, essere rinnovato una sola volta per un ulteriore periodo di 12 anni, ad esclusiva discrezione dell'Azienda Sanitaria n° 6 di Sanluri, previa adozione dei prescritti atti amministrativi, dandone comunicazione al Concessionario con raccomandata A.R. almeno 6 mesi prima della data di scadenza del contratto.

In mancanza di rinnovo espresso il contratto cesserà di avere effetto alla scadenza prevista.

L'eventuale rinnovo del contratto, deliberato e comunicato nelle forme e nei termini sopra indicati, sarà vincolante per il concessionario che non potrà in alcun modo recedere e pertanto il contratto eventualmente rinnovato resterà invariato in ogni sua parte.

Nel caso in cui il contratto non venga rinnovato, il concessionario è tenuto, su richiesta dell'Azienda USL n° 6 di Sanluri inviata almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto mediante raccomandata A.R., a proseguire il rapporto per un massimo di 60 giorni, alle medesime condizioni, modalità e prezzi fissati nel contratto.

Rimane salva la facoltà del Concedente di non rinnovare la concessione a scadenza naturale. In mancanza di intervenuto e preventivo rinnovo il rapporto concessorio si ha per automaticamente risolto alla sua predetta scadenza naturale.

#### **Art. 5. – RAPPRESENTANTI DELLE PARTI**

5.1 Il Responsabile Unico del Procedimento è nominato dall'Azienda ai sensi dell'art. 9 del Regolamento. Eventuali sostituzioni del Responsabile Unico del Procedimento dovranno essere comunicate per iscritto dall'Azienda al Concessionario a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento e produrranno i propri effetti nei confronti del Concessionario solo alla data di ricevimento da parte di questi della suddetta raccomandata.

5.2 Le Parti convengono che ai fini del presente Contratto, e fermo restando il disposto di cui all'art. 141, comma 8, del Codice dei Contratti Pubblici nonché all'art. 10 del Regolamento, in quanto applicabile, il Responsabile Unico del Procedimento sarà a tutti gli effetti considerato come il rappresentante dell'Azienda per l'esecuzione del presente Contratto. Il Responsabile unico del Procedimento svolgerà altresì le funzioni di Responsabile dei Lavori ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

5.3 Nei limiti di seguito indicati, la rappresentanza del Concessionario per la realizzazione delle Opere è conferita al Rappresentante del Concessionario per i Lavori sino al decorso dei termini previsti per il collaudo definitivo delle Opere.

5.4 In particolare competono al Rappresentante del Concessionario per i Lavori la rappresentanza del Concessionario nel corso dell'ottenimento delle Autorizzazioni nonché:

- a) la rappresentanza del Concessionario in Cantiere per la realizzazione delle Opere;
- b) la sottoscrizione per conto del Concessionario dei verbali di inizio e fine lavori, eventuali richieste di sospensione delle Opere e quanto altro attenga alla conduzione delle attività di Cantiere;
- c) il coordinamento per conto del Concessionario delle attività di verifica di cui al successivo art. 12 nonché di Collaudo di cui al successivo art. 13;
- d) convenire eventuali Varianti nei limiti previsti dal presente Contratto.

5.5 Il Direttore dei Lavori, nominato e remunerato dal concessionario, previo assenso sulla nomina da parte dell'Azienda ha la funzione di monitorare i lavori e di segnalare a quest'ultima eventuali difficoltà nella loro esecuzione rispetto a quanto previsto nel Progetto Esecutivo e relativi allegati.

5.6 Competono invece al Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione Esecutiva, nominato e remunerato dal Concessionario, ed al Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, anch'esso nominato e remunerato dal Concessionario, i compiti, le funzioni e le responsabilità stabiliti dagli articoli 91, 92 e 100 del decreto legislativo n. 81 del 9 aprile 2008, nonché quelli eventualmente previsti dai regolamenti di attuazione dello stesso decreto legislativo, ancorché emanati successivamente alla stipula del presente Contratto.

5.7 Compete esclusivamente al Responsabile dei Servizi, che è a tutti gli effetti il delegato del Concessionario per la gestione di Servizi nel rispetto delle previsioni del presente Contratto, la rappresentanza del Concessionario per l'esecuzione dei Servizi.

5.8 Il Rappresentante del Concessionario per i Lavori, il Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione Esecutiva e il Rappresentante del Concessionario per i Servizi possono essere sostituiti dal Concessionario in ogni momento a condizione che tale sostituzione, adeguatamente motivata, sia comunicata al Responsabile Unico del Procedimento con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, unitamente alla nomina dei sostituti, restando inteso che la sostituzione produrrà effetto alla data di ricevimento da parte dell'Azienda della relativa comunicazione del Concessionario.

5.9 L'Azienda e per essa il Responsabile Unico del Procedimento, potranno chiedere la sostituzione del Coordinatore per la Sicurezza per la Progettazione Esecutiva in caso di gravi ed accertate inadempienze commesse nell'esercizio delle sue funzioni.

#### **Art. 6. – PROGETTAZIONE ESECUTIVA**

6.1 Entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla stipula del Contratto, il Concessionario consegnare all'Azienda il Progetto Esecutivo, con i contenuti di cui all'art. 33 e ss. del Regolamento, in triplice copia, più una su supporto elettronico non modificabile.

6.2 L'Azienda sarà tenuta a comunicare per iscritto al Concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla sua ricezione, l'approvazione del Progetto Esecutivo, ovvero le proprie eventuali proposte di modifica che

dovranno essere formulate in modo dettagliato ed analitico e dovranno essere recepite, a cura e spese del Concessionario, qualora fondate sulla non conformità del Progetto Esecutivo alle leggi ed ai regolamenti applicabili ovvero al Progetto Definitivo.

6.3 Il Concessionario modificherà il Progetto Esecutivo in accoglimento delle richieste di modifica dell'Azienda pervenute ai sensi dei precedenti artt. 6.2 e/o 6.3, restituendolo all'Azienda entro e non oltre i successivi 30 (trenta) giorni. L'Azienda, previo acquisizione del conforme parere del UTR, dovrà approvare il Progetto Esecutivo così modificato entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento dello stesso.

6.4 Il Progetto Esecutivo sarà sottoposto alla procedura di validazione che si concluderà nei 30 (trenta) giorni successivi alla consegna all'Azienda del Progetto Esecutivo stesso da parte del Concessionario ai sensi dell'art. 6.1 che precede.

6.5 Senza pregiudizio per l'applicazione in fase di esecuzione delle Opere dell'art. 24.2 che segue, resta inteso che il Progetto Esecutivo dovrà essere predisposto, sempre a carico ed onere del Concessionario, nel rispetto delle norme tecniche vigenti alla data della sua redazione da parte del Concessionario stesso.

## **Art. 7. – AUTORIZZAZIONI**

7.1 Le Parti danno atto che il Progetto Definitivo è stato approvato con deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda n.414 del 29.05.2013.

7.2 L'Azienda si impegna ad espletare tempestivamente e con la migliore diligenza tutti gli atti, le attività, le formalità necessari ai fini della presentazione di ogni relativa domanda, istanza e richiesta e dell'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie. Resta convenuto fra le Parti che, ove necessario ai fini dell'esecuzione delle attività di cui al presente art. 7, il Concessionario potrà essere autorizzato ad agire in nome e per conto dell'Azienda la quale formalizzerà il conferimento di tale potere di rappresentanza mediante rilascio di separata procura nelle forme di legge.

## **Art. 8. - REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

8.1 Il Concessionario si obbliga a realizzare e completare le Opere in un periodo di [●], come da Cronoprogramma, salvo eventuali proroghe ai sensi del presente Contratto, decorrenti dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna dei lavori di cui all'art. 154 del Regolamento che dovrà essere emesso entro i 10 (dieci) giorni successivi alla comunicazione scritta da parte dell'Azienda al Concessionario del verificarsi dell'ultimo tra i seguenti eventi:

a) l'approvazione da parte dell'Azienda del Progetto Esecutivo;  
b) il rilascio da parte dei competenti organi amministrativi di tutte le Autorizzazioni ai sensi dell'art. 7 che precede.

8.2 Le Parti procederanno in contraddittorio alla formale consegna dei lavori da parte dell'Azienda al Concessionario, dandone atto in apposito Verbale di Consegna, restando inteso che sarà onere e cura dell'Azienda consegnare al Concessionario l'Area libera da persone e/o cose, vincoli e diritti di terzi ed in condizioni tali da consentire la realizzazione delle Opere secondo quanto previsto dal Progetto Esecutivo nonché fare in modo che venga effettivamente consentito l'accesso al Concessionario ai fini dell'esecuzione delle attività contemplate dal presente Contratto per tutta la durata dei lavori.

8.3 Le Parti si danno altresì reciprocamente atto che, in tutte le ipotesi di ritardo dovute ad inadempimenti da parte dell'Azienda agli obblighi di cui al precedente art. 8.2 nella messa a disposizione del Concessionario dell'Area, ai fini della realizzazione delle Opere rispetto al Cronoprogramma, ivi compresa l'ipotesi in cui l'Azienda abbia preventivamente comunicato al Concessionario tali ritardi, troverà integrale applicazione la disciplina prevista in materia di sospensione dal successivo art. 9.2. Parimenti, in caso di mancata presa in carico dell'Area da parte del Concessionario nei 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'Azienda di cui all'art. 8.1, l'Azienda avrà la facoltà di risolvere il presente Contratto per fatto e colpa del Concessionario, restando inteso che nulla sarà dovuto in tal caso dall'Azienda al Concessionario per le attività svolte sino a tale data (a titolo esemplificativo, l'elaborazione del Progetto Esecutivo, oneri finanziari, ecc.) e fatto comunque salvo il risarcimento del danno subito dall'Azienda.

8.4 Il personale impiegato dal Concessionario per l'esecuzione delle Opere dovrà essere di provata capacità ed in numero adeguato agli obblighi da esso assunti e dovrà essere dotato di idoneo contrassegno identificativo.

8.5 Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti leggi in materia di lavoro e previdenza sociale, ivi comprese le disposizioni riguardanti le modifiche e le integrazioni delle norme sul collocamento, il regolamento generale di igiene del lavoro, le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, l'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro o malattie professionali, le previdenze varie per disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, e altre malattie professionali, la

tutela dei lavoratori negli appalti con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008 e ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire nel corso della realizzazione delle Opere per la tutela dei lavoratori.

8.6 Durante l'esecuzione delle Opere il Concessionario dovrà provvedere ad allacciarsi, a propria cura e spese, alle reti di distribuzione di acqua, gas ed energia elettrica, essendo inteso che i costi per tali utenze rimarranno a carico del Concessionario.

8.7 Con la stipulazione del presente Contratto il Concessionario ha presentato una garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 113, commi 1 e 2, del Codice dei Contratti Pubblici, mediante polizza conforme allo schema tipo 1.2 approvato con decreto ministeriale 13 marzo 2004, n. 123, rilasciata da [●], per un importo pari al [●] dell'importo dei lavori, come riportato nel Piano Economico-Finanziario. In caso di Varianti in aumento ai sensi dell'art. 10 che segue, la predetta garanzia dovrà essere aumentata proporzionalmente al valore delle predette Varianti. Tale garanzia dovrà essere svincolata secondo quanto previsto dall'art. 113 del Codice dei Contratti Pubblici e cesserà di avere effetto alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio.

#### **Art. 9. - SOSPENSIONE**

9.1 L'Azienda si riserva in qualunque momento la facoltà, per motivi di pubblico interesse, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 158, comma 2, del Regolamento, di sospendere i lavori per la realizzazione delle Opere dando un preavviso scritto al Concessionario non inferiore a 15 (quindici) giorni tenendo in ogni caso in debito conto che ogni sospensione che ritardi anche solo parzialmente il completamento delle Opere avrà per l'effetto anche quello di incidere sull'equilibrio economico – finanziario del presente Contratto con particolare riferimento, ma non limitatamente, all'incremento degli oneri finanziari.

9.2 Nell'eventualità di cui al precedente art. 9.1 nonché ove altrove richiamato nel presente Contratto:

a) qualora la sospensione non ecceda per tutta la durata del periodo di realizzazione delle Opere complessivamente i 60 (sessanta) giorni, i termini di completamento si intenderanno automaticamente prorogati di un numero di giorni equivalente a quello di durata della sospensione e conseguentemente anche il termine di completamento finale delle Opere nonché il periodo di validità del presente Contratto come disciplinato al precedente art. 3.1;

b) nell'ipotesi in cui la durata complessiva della sospensione, o delle sospensioni se più di una, eccedano complessivamente i 60 (sessanta) giorni, ferma restando l'automatica proroga dei termini di completamento delle Opere in generale, nonché del periodo di validità del presente Contratto per un numero di giorni equivalente a quello di durata della sospensione, l'Azienda dovrà tenere indenne il Concessionario da ogni conseguenza pregiudizievole, onere o danno derivante dalla suddetta sospensione, anche mediante corresponsione degli importi economici a ciò necessari, al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione come disciplinato al successivo art. 20.6. Tali importi dovranno essere liquidati dall'Azienda al Concessionario in corrispondenza del pagamento dell'ultima rata di Prezzo di cui al successivo art. 19.

9.3 Fermo restando quanto previsto al precedente art. 9.2, l'Azienda si riserva la facoltà, per comprovate ragioni di carattere tecnico e/o logistico connesso allo svolgimento delle attività sanitarie, di richiedere al Concessionario di sospendere parzialmente l'esecuzione dei lavori in qualunque momento, alla condizione che tale sospensione non interferisca sul Programma di realizzazione delle Opere da parte del Concessionario e non comporti alcun maggior onere o e che sia fornito al Concessionario un preavviso scritto non inferiore a 15 (quindici) giorni e comunque tale da consentire a quest'ultimo di organizzare la realizzazione delle Opere durante tale periodo di preavviso.

9.4 Resta in ogni caso espressamente inteso e convenuto che al di fuori delle ipotesi previste dai precedenti artt. 9.1 e 9.3, non saranno possibili e/o consentite alcune ulteriori sospensioni, ferma restando esclusivamente la sola ipotesi di forza maggiore di cui al successivo art. 22.

#### **Art. 10. – VARIANTI**

10.1 Le Parti convengono, anche in considerazione della necessità di mantenere l'equilibrio economico-finanziario previsto alla base del presente Contratto, che non saranno possibili modifiche (le “**Varianti**”) al Progetto Esecutivo, salvo i casi di cui all'art. 132 del Codice dei Contratti Pubblici, come specificati all'art. 161 del Regolamento ed all'art. 10 del D.M. 145 del 2000. In particolare i casi in cui possono essere richieste Varianti sono esclusivamente i seguenti:

a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;

b) cause impreviste e imprevedibili accertate nei modi stabiliti dal Regolamento, o perl'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di sue parti e sempre che non alterino l'impostazione progettuale;

c) presenza di eventi inerenti la natura e specificità dei beni verificatisi in corso d'opera, o di rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale;

- d) casi previsti dall'art. 1664, comma 2, del codice civile;
- e) manifestarsi di errori od omissioni del Progetto Esecutivo che pregiudichino, in tutto o in parte, la realizzazione delle Opere ovvero la loro utilizzazione;
- f) modifiche conseguenti a variazioni della programmazione regionale o programmazione di altra amministrazione aggiudicatrice;
- g) prescrizioni imposte in corso d'opera dagli organi competenti in materia di sicurezza, di tutela della salute, dell'ambiente, dei beni storici, artistici e paesaggistici.

10.2 Nell'ipotesi di Varianti ammesse di cui al precedente art. 10.1, ciascuna delle Parti avrà facoltà, in qualunque momento in cui durante l'esecuzione delle Opere si ravvisasse la necessità di una qualunque modifica quantitativa e/o qualitativa al Progetto Esecutivo ai sensi dell'art. 10.1, di darne comunicazione scritta all'altra Parte, nella persona del Rappresentante del Concessionario per i Lavori (se la comunicazione è inviata al Concessionario) o del Responsabile Unico del Procedimento (se la comunicazione è inviata all'Azienda). Entro 30 (trenta) giorni da tale comunicazione o (se la comunicazione è inviata dal Concessionario) contestualmente alla stessa, il Concessionario dovrà altresì indicare gli interventi ritenuti necessari, con l'indicazione della relativa quantità e materiali, dei tempi di realizzazione connessi a tali interventi e dei relativi eventuali maggiori costi (ivi compresi anche quelli di progettazione), restando inteso che l'Azienda dovrà esaminare le valutazioni tecniche proposte dal Concessionario e far pervenire a quest'ultimo le proprie determinazioni con comunicazione scritta nel più breve tempo possibile e comunque entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

In tutti i predetti casi, al fine di garantire il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario del presente Contratto, le Parti dovranno incontrarsi al fine di ristabilire, entro i 30 (trenta) giorni successivi al ricevimento da parte del Concessionario della comunicazione scritta recante le determinazioni dell'Azienda di cui all'ultima parte del precedente periodo, l'equilibrio economico-finanziario, restando inteso fin d'ora che i prezzi unitari previsti nel Progetto Esecutivo saranno utilizzati quale base di riferimento per procedere al riequilibrio stesso. Resta in ogni caso inteso e convenuto che nell'ipotesi di cui al precedente art. 10.1, lett. e), i relativi costi ed oneri rimarranno a carico esclusivo del Concessionario.

10.3 Le Parti concordano che la somma complessiva delle Varianti, anche in diminuzione, introdotte dall'Azienda ai sensi del precedente art. 10.1, non potrà in ogni caso: (i) superare il 20% (ventipercento) del valore originario delle Opere, come calcolato ai sensi dell'art. 10, commi 4 e 5, del D.M. n. 145 del 19 aprile 2000; (ii) comportare una modifica essenziale delle Opere previste dal presente Contratto.

## **Art. 11. – ARREDI, ATTREZZATURE**

### **11.1 Arredi:**

- a) Il Concessionario provvederà a fornire gli Arredi di cui alla proposta di arredo presentata in sede di gara e ad installarli entro la data di ultimazione delle Opere di cui all'art. 13.1 che segue.
- b) Sarà inoltre obbligo del Concessionario provvedere per tutta la durata della Concessione alla manutenzione e ripristino degli Arredi.

### **11.2 Attrezzature:**

- a) Il Concessionario provvederà a mettere a disposizione dell'Azienda e ad installare le Attrezzature di cui previste nel progetto offerta, nonché ad eseguire i necessari lavori di completamento dei locali interessati dall'installazione, coordinati con le dotazioni, entro la data di ultimazione delle Opere di cui all'art. 13.1 che segue.
- b) La messa a disposizione delle Attrezzature è comprensiva del relativo Servizio di manutenzione *full risks* per una durata pari ai primi 8 (otto) anni della fase di gestione delle Opere a decorrere dall'emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio.
- c) Il rischio di perimento delle Attrezzature resterà in capo al Concessionario per tutta la durata del relativo Servizio. Il Concessionario provvederà inoltre ad assicurare contro tutti i rischi le Attrezzature per un valore non inferiore al loro valore di rimpiazzo. Al termine degli 8 (otto) anni di fornitura del relativo Servizio, il Concessionario farà sì che le medesime Attrezzature siano trasferite automaticamente in proprietà dell'Azienda, previo esercizio gratuito da parte di quest'ultima dell'eventuale diritto di opzione, anche per solo parte di esse, e senza alcun ulteriore costo a carico dell'Azienda stessa.

## **Art. 12. – COLLAUDO IN CORSO D'OPERA**

12.1 Fermo restando il diritto dell'Azienda di accedere in ogni tempo al Cantiere per verificare lo stato di realizzazione delle Opere, sia direttamente sia tramite propri ausiliari e purché detto accesso non sia causa di alcun impedimento alla regolare esecuzione delle Opere da parte del Concessionario, le Parti convengono, ai sensi dell'art. 141, comma 7, lettera c), del Codice dei Contratti Pubblici ed ai sensi dell'art. 215, del Regolamento, che le Opere saranno soggette a Collaudo in Corso d'Opera come di seguito disciplinato.

12.2 L'Azienda provvederà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data del Verbale di Consegna dei lavori di cui al precedente art. 8.1 a nominare la Commissione di Collaudo, incaricata dei collaudi in corso d'opera, di cui agli artt. 215 e 216 del Regolamento.

12.3 Per il Collaudo in Corso d'Opera, le visite verranno effettuate con la cadenza che la Commissione di Collaudo riterrà adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione delle Opere e comunque con frequenza almeno trimestrale.

12.4 Le operazioni di Collaudo in Corso d'Opera saranno effettuate in contraddittorio tra la Commissione di Collaudo, il Concessionario ed il Direttore dei Lavori.

12.5 Per ogni singola visita, la Commissione di Collaudo dovrà comunicare al Concessionario e al Direttore dei Lavori, per iscritto - a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno - la data prevista con un preavviso non inferiore a 5 (cinque) giorni.

12.6 Alla data della visita, il Concessionario sarà tenuto, a propria cura e spese, a mettere a disposizione della Commissione di Collaudo gli operai ed i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, le prove, gli esperimenti, compreso quanto necessario al collaudo statico.

12.7 Entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ciascuna visita la Commissione di Collaudo dovrà trasmettere al Responsabile Unico del Procedimento i relativi verbali, che, ai sensi dell'art. 223, del Regolamento, dovranno riferire sull'andamento dei lavori, sul rispetto del Programma cronologico delle Opere, sulla conformità o meno delle Opere eseguite al Progetto Esecutivo.

12.8 Nell'ipotesi in cui l'Azienda dovesse rilevare, in esito alle visite, una non corretta esecuzione delle Opere rispetto al Progetto Esecutivo, sarà tenuta a darne evidenza nei rispettivi verbali ed il Concessionario dovrà attivarsi tempestivamente per un loro immediato ripristino al fine di evitare che le procedure di collaudo di cui al successivo art. 13 non abbiano esito positivo ovvero siano in alcun modo ritardate.

12.9 Per i costi relativi alle operazioni di Collaudo in Corso d'Opera si applica l'art. 13.12 che segue.

### **Art. 13. – COLLAUDO PROVVISORIO E DEFINITIVO**

13.1 Il Concessionario si impegna a comunicare per iscritto all'Azienda la data di avvenuta ultimazione delle Opere, al fine di consentire al Direttore dei Lavori l'emissione del Certificato di Ultimazione.

13.2 La Commissione di Collaudo darà inizio alle attività di collaudo entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di avvenuta ultimazione delle Opere come risultante dal Certificato di Ultimazione di cui all'art. 13.1 e dovrà ultimare le operazioni di collaudo entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla data di ultimazione delle Opere.

13.4 All'inizio delle operazioni di collaudo il Concessionario deve consegnare al Responsabile Unico del Procedimento la certificazione di qualità dei materiali e dei componenti impiegati che hanno incidenza sul costo complessivo delle Opere pari o superiore al 5% (cinque per cento), ai sensi del combinato disposto dell'art. 141, comma 6, del Codice dei Contratti Pubblici e dell'art. 236 del Regolamento; nonché entro i successivi 5 (cinque) giorni, 2 (due) copie degli elaborati "*as built*", di cui una su supporto cartaceo e una su supporto elettronico non modificabile. Gli elaborati devono essere completi del fascicolo informativo di cui all'art. 91, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 81 del 2008 e del Piano di manutenzione di cui all'art. 38 del Regolamento, aggiornati all'ultimazione dei lavori.

13.5 Nel corso delle operazioni di Collaudo, la Commissione di Collaudo verificherà, alla presenza del Concessionario e del Direttore dei Lavori, se le Opere per cui si procede al collaudo sono state realizzate in conformità alle Autorizzazioni e al Progetto Esecutivo, fatte salve eventuali Varianti ai sensi del precedente art. 10. Il Collaudo Provvisorio sarà effettuato anche sugli ascensori, i montacarichi, gli impianti elettrici, meccanici, antincendio, idraulici, di riscaldamento e condizionamento, che dovranno essere pronti e funzionanti per le relative operazioni di Collaudo.

13.6 Nel caso in cui la Commissione di Collaudo non riscontrasse difformità alcuna, verrà redatta apposita relazione ai sensi dell'art. 225 del Regolamento nella quale verrà dato atto della collaudabilità delle Opere e la Commissione di Collaudo emetterà il Certificato di Collaudo Provvisorio entro il termine di cui al precedente art. 13.2. Nel caso in cui siano state riscontrate esclusivamente Difformità Minori, le stesse dovranno essere elencate a pena di decadenza (e fatti salvi i soli eventuali vizi occulti) nella relazione di Collaudo con l'indicazione della relativa misura da adottare da parte del Concessionario per porvi rimedio.

Il Concessionario sarà tenuto a porvi rimedio nel più breve tempo possibile e, comunque, entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni restando inteso che in tale eventualità il Collaudo Provvisorio si intenderà come positivo ai soli fini della decorrenza della parte dei Canoni di cui al successivo art. 20, necessaria al mantenimento dell'equilibrio economico finanziario.

13.7 Nel caso in cui in esito al procedimento di collaudo emergessero difformità, carenze o vizi in eccesso rispetto alle Difformità Minori la Commissione di Collaudo darà atto nella relativa relazione della non collaudabilità delle Opere, essendo comunque onere e cura della Commissione di Collaudo di rilevare a



verbale, ovvero allegare allo stesso, a pena di decadenza tutte le proprie riserve e/o eccezioni (fatti salvi i soli eventuali vizi occulti), specificando la natura delle difformità, delle carenze o dei vizi riscontrati; al Concessionario sarà assegnato un termine entro il quale porvi rimedio non inferiore a 45 (quarantacinque) giorni.

13.8 Nell'ipotesi di cui agli artt. 13.7 e 13.8 il Concessionario dovrà dare comunicazione scritta all'Azienda della data di avvenuta ultimazione dei lavori di rimedio con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni indicando la data a partire dalla quale avranno inizio le operazioni volte ad accertare l'avvenuta esecuzione di lavori di rimedio applicando per analogia la stessa procedura di cui ai precedenti articoli con termini dimezzati.

13.9 Qualora la Commissione di Collaudo accertasse, nel rispetto delle procedure che precedono, la corretta ed integrale esecuzione dei lavori di rimedio, emetterà il Certificato di Collaudo Provvisorio. In caso negativo si seguirà la procedura di contestazione delle difformità e di esecuzione dei lavori di rimedio di cui al precedente art. 13.7.

13.10 Trascorsi 24 (ventiquattro) mesi dall'emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio senza che siano intervenute contestazioni in relazione a vizi e/o difetti, il Collaudo Provvisorio assume comunque il carattere definitivo, ai sensi dell'art. 229, del Regolamento ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i due mesi successivi dalla scadenza del suddetto termine. Ai vizi ed alle difformità riscontrate prima che il Collaudo Provvisorio assuma carattere definitivo, si applicano le procedure di cui agli artt. 13.7, 13.8 e 13.9, in quanto compatibili. Ai sensi dell'art. 201 del Regolamento, con riferimento agli previsti dal Progetto, il Collaudo Provvisorio assume carattere definitivo al verificarsi delle seguenti condizioni:

a) dovranno essere verbalizzati positivamente 2 (due) distinte prove e verifiche "a caldo" stagionali, previo preavviso scritto del Concessionario non inferiore a 20 (venti) giorni per l'impianto di riscaldamento e per l'impianto di condizionamento;

b) dovranno essere verbalizzati positivamente 2 (due) distinte prove e verifiche "a caldo" periodiche agli impianti diversi dal riscaldamento e condizionamento (es. centrale tecnologica).

13.11 I costi relativi alle operazioni di Collaudo Provvisorio verranno sostenuti dall'Azienda, salvo l'obbligo per il Concessionario di mettere a disposizione della Commissione di Collaudo, a propria cura e spese, gli operai ed i mezzi utili per eseguire tutte le necessarie operazioni ai sensi dell'art. 224 del Regolamento.

#### **Art. 14 – MODALITA' D'USO DELL'AREA**

14.1 Ai fini della realizzazione delle Opere, l'Azienda garantisce al Concessionario l'esclusiva disponibilità delle aree interessate dalla realizzazione dell'opera fino al termine della durata della concessione.

#### **Art. 15 – GESTIONE SERVIZI RSA**

15.1 In conformità al disposto dell'art. 143 del Codice dei Contratti Pubblici, l'oggetto del presente Contratto comprende la gestione economica e funzionale da parte del Concessionario dei Servizi ai sensi dell'art. 2.3 che precede, e dei Servizi descritti e specificati nei relativi capitolati di cui all'Allegato G:

15.2 Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente art. 15 è fatto rinvio per quanto concerne la disciplina della gestione, al capitolato posto a base di Gara. Resta comunque inteso che nell'esecuzione dei Servizi il Concessionario dovrà collaborare con il Concessionario al fine di consentire un'efficiente esecuzione dei Servizi. Si precisa, infine, che le utenze per energia elettrica e termica, gas e acqua saranno a carico del Concessionario per tutta la durata della Concessione.

15.3 Lo svincolo della cauzione definitiva di cui all'art. 8.7 che precede è condizionato, ai sensi dell'art. 153, comma 13, del Codice dei Contratti Pubblici, alla consegna all'Azienda da parte del Concessionario di una garanzia fideiussoria a copertura degli oneri e delle penali per mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali nella fornitura dei Servizi.

15.4 Resta inteso che, ai sensi dell'art. 153, comma 13, del Codice dei Contratti Pubblici, la mancata presentazione della garanzia fideiussoria nell'osservanza delle modalità e dei termini di cui al precedente art.

15.5 costituisce grave inadempimento contrattuale da parte del Concessionario, ferma restando l'applicazione di cui al successivo art. 28.2 del presente Contratto.

#### **Art. 16. – MODIFICHE E/O VARIANTI AI SERVIZI**

16.1 Nel caso in cui:

a) l'esecuzione di alcuna delle Varianti; ovvero

b) qualsiasi modificazione di leggi o regolamenti; ovvero

c) eventuali modifiche che fosse necessario apportare al Progetto Esecutivo su richiesta dell'Azienda, comportino una modifica dei Servizi e/o una modifica delle Opere che possa avere un impatto (in termini di

tempi di esecuzione, qualità e quantità) anche sull'esecuzione dei Servizi, tale per cui venga alterato l'equilibrio economico-finanziario del Progetto, le Parti dovranno incontrarsi entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla relativa richiesta della Parte che vi ha interesse e comunque prima che si produca alcun impatto negativo sull'esecuzione dei Servizi, al fine di apportare quelle modifiche al Piano Economico-Finanziario, ai sensi dell'art. 20.6 che segue, necessarie a ristabilirne l'equilibrio.

16.2 Laddove, entro 20 (venti) giorni dal primo incontro tra le Parti ai sensi dell'art. 16.1 che precede, non siano state condivise eventualmente le modalità con cui ristabilire l'equilibrio economico-finanziario, il Concessionario, ove non sia stato ristabilito l'equilibrio economico finanziario della Concessione, avrà facoltà di recedere dal Contratto, ed avrà diritto alla corresponsione degli importi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 27.1.

#### **Art. 17 – PREZZO**

17.1 L'Azienda, al fine di assicurare al Concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, corrisponderà al medesimo a titolo di contributo pubblico, ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Contratti Pubblici, il Prezzo per un importo complessivo pari ad Euro [●], come da offerta del Concessionario in fase di Gara.

17.2 Il Prezzo di cui al precedente art. 17.1 verrà corrisposto entro 30 (trenta) giorni dall'emissione del certificato di collaudo.

#### **Art. 18 – CANONE**

18.1 Il concessionario dovrà corrispondere entro il 31 dicembre di ciascuna annualità all'azienda il canone annuo di euro..... Quale corrispettivo per la gestione della nuova RSA.

#### **Art. 19 – REVISIONE DEL CANONE**

Il canone concessorio annuale è fisso e non è soggetto a revisione per il primo anno di gestione. A partire dal secondo anno, il corrispettivo annuo, sarà sottoposto a rivalutazione in misura pari al 100% dell'incremento dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rispetto allo stesso indice riferito all'anno precedente. Lo stesso meccanismo verrà applicato per gli anni seguenti. Non è ammesso pertanto alcun diverso tipo di revisione prezzi.

Il Concessionario non potrà per alcun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere nessuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

In caso di ritardato pagamento si applicheranno gli interessi di legge sulla somma dovuta salva la decadenza dalla concessione qualora il Concessionario non adempia entro un mese dal ricevimento della messa in mora da parte del concedente.

L'aggiudicatario provvederà al pagamento anticipato del canone di concessione

#### **Art. 20 – FORZA MAGGIORE**

20.1 Il Concessionario, qualora per il verificarsi di qualsiasi evento, sia esso derivante da fenomeni naturali o da condotte od omissioni umane, non imputabile al Concessionario e da quest'ultimo non evitabile o superabile, ovvero qualsiasi altro evento che integri il caso fortuito o la forza maggiore (quali, a titolo meramente esemplificativo, scioperi nazionali e/o di categoria, eventi atmosferici eccezionali, terremoti, colpi di stato, epidemie, esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche o biologiche, embarghi, guerre o altri atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici, sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili, nonché fatti e/o provvedimenti della pubblica amministrazione o di autorità giudiziarie, modifiche di leggi esistenti e/o introduzione di nuove leggi e/o regolamenti) non sia in grado di prestare i Servizi in tutto e/o in parte ovvero debba sospendere in tutto od in parte la realizzazione delle Opere ne dovrà dare immediata comunicazione scritta all'Azienda fornendo una descrizione dettagliata dei motivi unitamente ad un elenco dei Servizi che non risulta possibile prestare ovvero delle Opere in relazione alle quali è necessaria la sospensione.

20.2 Fermo restando l'obbligo delle Parti ad attivarsi per consentire un'immediata ripresa delle Opere e dei Servizi, per ogni giorno in cui si protragga il periodo di sospensione delle Opere, i termini di completamento delle Opere rispetto a quanto previsto nel Programma si intenderanno automaticamente posticipati di un numero di giorni uguale alla sospensione.

20.3 In tutte le ipotesi di sospensione della realizzazione delle Opere, ovvero di ritardo nel completamento delle stesse, per cause di forza maggiore o caso fortuito, troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 9.2 del presente Contratto, ma i termini ivi previsti si intenderanno di 90 (novanta) giorni.

20.4 Nell'eventualità che il ritardo suddetto imputabile a forza maggiore o caso fortuito si protragga per oltre 180 (centottanta) giorni complessivi, ciascuna delle Parti avrà facoltà di recedere dal presente Contratto,

mediante comunicazione scritta inviata all'altra Parte a mezzo raccomandata AR. In tal caso, l'Azienda dovrà riconoscere al Concessionario gli importi indicati al successivo art. 27.1 con espressa esclusione dell'importo di cui alla lett. c).

Detti importi dovranno essere corrisposti dall'Azienda al Concessionario entro 90 (novanta) giorni dalla data di esercizio del diritto di recesso.

#### **Art. 21. – PENALI**

21.1 Per ogni giorno di ritardo nel completamento delle Opere, rispetto al termine di cui al precedente art. 8.1, eccedente 30 (trenta) giorni, il Concessionario dovrà corrispondere all'Azienda, anche in conformità al disposto dell'art. 145, comma 3, del Regolamento, un importo per ogni giorno di ritardo pari all'1 o/oo (uno per mille) del valore delle Opere, al netto di IVA, così come risultante dal Progetto Esecutivo. Resta inteso in ogni caso che, sempre in conformità al disposto dell'art. 117, comma 3, del Regolamento, le penali maturate a carico del Concessionario relativamente a ritardi occorsi nel completamento delle Opere non potranno superare il limite massimo del 10% (dieci percento) del valore delle Opere, al netto di IVA.

21.2 L'importo delle penali eventualmente maturate ai sensi dell'art. 21.1 dovrà essere corrisposto dal Concessionario all'Azienda mensilmente entro il giorno 10 del mese di calendario successivo a quello di riferimento e a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori inizialmente prevista dal Programma.

#### **Art. 22. – MODIFICHE LEGISLATIVE**

22.1 Il presente Contratto in quanto non diversamente regolato, risulta integrato dalle seguenti norme:

- Codice dei Contratti Pubblici;
- Regolamento;
- Decreto legislativo n. 81 del 9 aprile 2008.

22.2 Resta espressamente incluso negli obblighi del Concessionario ogni onere e/o costo necessario per adeguare alcuna delle Opere e/o dei Servizi a disposizioni di legge, di qualunque genere, vigenti alla data di presentazione dell'offerta in sede di Gara. Eventuali obblighi di adeguamento introdotti da leggi e/o regolamenti che dovessero entrare in vigore successivamente a tale data, qualora comportino alcun onere e/o costo per il Concessionario saranno trattate come Varianti ai sensi del precedente art. 10.1 e trattate in conformità al disposto di cui ai precedenti artt. 10.2 e 10.3.

22.3 Al di fuori dei casi di cui all'art. 10, qualora, durante il periodo di efficacia del presente Contratto, dovesse entrare in vigore alcuna nuova disposizione legislativa e/o regolamentare che comporti alcuna modifica delle Opere ovvero dei Servizi e/o dei loro tempi e/o delle loro modalità di erogazione e che comunque determini un costo e/o onere a carico del Concessionario, quest'ultimo ne darà tempestiva comunicazione scritta all'Azienda indicando i costi connessi all'intervento necessari per fare sì che rispettivamente le Opere e/o i Servizi siano conformi a tali nuove disposizioni, da calcolarsi con i prezzi di cui al Progetto Esecutivo (ed, in caso di contestazione, quelli vigenti a tale data nel listino della Camera di Commercio di Cagliari, ovvero, in mancanza, determinati ai sensi dell'art. 136 del Regolamento), nonché indicando gli eventuali maggiori tempi necessari.

#### **Art. 23. – ASSICURAZIONI**

23.1 Il Concessionario, ferme restando le sue responsabilità, stipulerà e manterrà operanti per tutto il periodo di realizzazione delle Opere le polizze assicurative di seguito elencate con primarie compagnie di assicurazione:

##### **a) Polizza CAR (Contractors All Risks)**

Tale polizza sarà basata sulle specifiche caratteristiche delle Opere e dovrà contenere condizioni di assicurazione tipicamente rinvenibili sul mercato per tale tipo di polizza.

Saranno oggetto della garanzia assicurativa:

- le Opere;
- opere ed altri manufatti preesistenti, che siano comunque interessati dall'esecuzione delle Opere.

Il capitale assicurato sarà pari al valore delle Opere. La copertura assicurativa sarà estesa alla responsabilità civile verso terzi (RCT) per qualsiasi danno che possa essere arrecato a terzi (persone e/o cose) durante l'esecuzione dei lavori, e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio con un massimale per evento/anno non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). La copertura assicurativa verrà stipulata per tutte le Opere. Resta inteso che verrà attribuita all'Azienda espressa qualifica di assicurato aggiuntivo ai fini della copertura riguardante i danni e la responsabilità civile.

##### **b) Polizza Indennitaria Decennale Postuma**

Tale copertura indennitaria decennale postuma dovrà decorrere dalla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio relativo alle Opere e dovrà essere stipulata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi con un massimale pari al valore massimo previsto dall'art. 104 del Regolamento da rivalutarsi annualmente a partire dalla data di collaudo dei lavori in funzione dell'inflazione registrata nel periodo precedente. Resta inteso che verrà attribuita all'Azienda espressa qualifica di assicurato aggiunto ai fini delle previsioni relative ai danni ed alla responsabilità civile.

**c) Polizza ALOP (*Advance Loss of Profit*)**

Tale polizza avrà ad oggetto la copertura dei danni economici - finanziari indiretti al Concessionario per una somma assicurata di Euro [●] ([●]).

Il Concessionario è altresì tenuto ad acquisire dai progettisti e trasmettere all'Azienda la polizza di assicurazione a copertura della responsabilità professionale del progettista per i rischi derivanti da errori o omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo delle Opere oggetto della Concessione che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi a carico del Concessionario o dell'Azienda, prevista dall'art. 105 del Regolamento.

23.2 Il Concessionario stipulerà e manterrà operante per tutto il periodo di erogazione dei Servizi con primaria compagnia di assicurazione polizza assicurativa della responsabilità civile verso i terzi e i prestatori d'opera a copertura del rischio di danni che il Concessionario possa arrecare a terzi e/o prestatori d'opera nell'esecuzione dei Servizi. L'assicurazione responsabilità civile verso i terzi (RCT) e prestatori d'opera dovrà avere un massimale per evento e per anno non inferiore a Euro 10.000.000,00 (diecimilioni).

23.3 Laddove uno o più dei rischi sopra evidenziati dovessero divenire non più assicurabili, il rischio associato al verificarsi degli eventi non più coperti da assicurazione resterà ad esclusivo carico dell'Azienda.

23.4 Ciascuna Parte consegnerà o farà in modo che sia consegnata all'altra Parte copia dei certificati assicurativi inerenti a tutte le polizze sottoscritte o fatte sottoscrivere da tale Parte e, nel caso di polizze assicurative prossime alla scadenza, ciascuna Parte dovrà consegnare copia dei relativi certificati di rinnovo entro 20 (venti) giorni rispettivamente dal rilascio e/o dal rinnovo.

23.5 Nell'ipotesi in cui in fase di realizzazione delle Opere si verifichi un sinistro coperto da alcuna delle polizze di cui al presente art. 25 che comporti la necessità di provvedere alla ricostruzione totale o parziale delle Opere e tale evento incida per una superficie complessiva dell'Area superiore ad un terzo, ciascuna delle Parti avrà la facoltà di recedere dal presente Contratto con comunicazione scritta da inviare all'altra Parte a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal verificarsi del relativo evento.

Per effetto del recesso, saranno dovuti al Concessionario gli importi di cui alle lettere a) e b) del successivo art. 27.1 mentre l'Azienda diventerà il beneficiario di tali polizze. Resta in ogni caso inteso che ove non venga esercitata la facoltà di recesso prevista dal presente articolo.

23.5, gli importi liquidati dalle assicurazioni dovranno essere utilizzati prioritariamente per finanziare le attività di ricostruzione delle Opere danneggiate e solo in via residuale per soddisfare i diritti del Concessionario e quelli degli Istituti Finanziatori, senza pregiudizio per quanto previsto all'art. 20.6.

23.6 Fintanto che il Concessionario non abbia eventualmente esercitato la facoltà di recesso dal presente Contratto, ai sensi del precedente art. 25.5, e successivamente a tale termine, in ipotesi di mancato recesso, l'Azienda sarà comunque tenuta a corrispondere, alle scadenze previste, la parte di Canoni necessari all'equilibrio economico e finanziario. L'obbligo di cui al presente art. rimarrà in vigore per tutto il periodo di durata delle eventuali attività di ricostruzione secondo il programma di volta in volta concordato fra le Parti.

**Art. 24 - RECESSO**

Qualora il concessionario recedesse dal contratto prima della scadenza convenuta, senza giustificato motivo o giusta causa, l'Azienda si riserva di trattenere, a titolo di penale, la cauzione e addebitare e eventuali maggiori spese comunque derivanti per l'assegnazione dei servizi e dei lavori ad altra ditta, a titolo di risarcimento danni, scorrendo progressivamente la graduatoria formatasi in sede di gara.

**Art. 25 - RISOLUZIONE**

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali da parte del concessionario, l'Azienda Sanitaria contesterà per iscritto, anche per fax, la violazione contrattuale, con invito ad eliminare l'inadempimento entro un congruo termine perentorio, comunque non superiore a 5 giorni. Decorso tale termine, senza l'eliminazione dell'inadempimento, il contratto sarà risolto di diritto.

Le parti convengono espressamente di considerare inadempimento importante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1455 c.c., il rifiuto di eliminare le violazioni contestate secondo le suddette modalità.

E' fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente subito, ai sensi degli articoli 1453 e ss. del codice civile.

Costituiscono altresì motivo di risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le seguenti fattispecie:

- interruzione ingiustificata dei servizi;
- sottoposizione dell'aggiudicatario alle procedure derivanti da insolvenza;
- cessione del contratto e subappalto non autorizzati per iscritto dall'Azienda Sanitaria;
- grave e/o reiterata inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e di quelli integrativi locali;
- inosservanza delle norme in materia di sicurezza, privacy e Haccp;
- perdita anche di uno soltanto dei requisiti previsti dalla normativa per l'affidamento dei servizi e lavori oggetto di gara;
- inadempimenti gravi nell'esecuzione dei servizi e dei lavori;
- sospensione non motivata della realizzazione delle opere;
- reiterate applicazioni di penalità

Con la risoluzione del contratto sorge il diritto dell'Azienda di affidare a terzi, i servizi e i lavori in danno del concessionario.

A quest'ultimo saranno addebitate le spese sostenute in più dell'Azienda rispetto a quelle previste dal contratto risolto.

Tali maggiori spese saranno prelevate previa escussione della cauzione e, ove questa non sia bastevole, rivalendosi su eventuali crediti del concessionario.

Nel caso di minore spesa, nulla competerà al concessionario inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalla responsabilità civile e penale in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

#### **Art. 26. – SUBAPPALTO**

26.1 Ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Contratti Pubblici, il Concessionario si riserva la facoltà di subappaltare a terzi l'esecuzione delle Opere e dei Servizi nei limiti della percentuale eventualmente indicata in sede di Gara ex art. 144 del Codice dei Contratti Pubblici. La selezione di tali terzi da parte del Concessionario avverrà nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di appalti pubblici.

#### **Art. 27 – CONSEGUENZE DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO**

27.1 In tutte le ipotesi di cessazione degli effetti del presente Contratto da qualunque motivo determinata, ivi comprese le ipotesi di revoca, recesso e/o risoluzione, le Parti dovranno provvedere alla redazione di un verbale di restituzione dal quale risulti la consistenza e lo stato effettivo delle Opere alla data di cessazione degli effetti del presente Contratto.

27.2 Alla scadenza del presente Contratto, il Concessionario dovrà garantire all'Azienda o ai nuovi soggetti dalla medesima incaricati della gestione dei Servizi, un facile subentro. A tal fine, è fatto obbligo al Concessionario, nei 60 (sessanta) giorni precedenti la data di scadenza del presente Contratto, di affiancare il proprio personale al personale del soggetto subentrante quale affidatario dei Servizi su indicazione dell'Azienda, al fine di assicurare la continuità nell'erogazione dei Servizi nel periodo immediatamente successivo la scadenza del presente Contratto.

#### **Art. 28 – CESSIONE**

28.1 Salvi i casi di subentro di cui al precedente art. 29, il presente Contratto non può essere ceduto da alcuna delle Parti né in tutto né in parte senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte e comunque nei limiti delle normative di volta in volta vigenti.

.

#### **Art. 29 – RISERVATEZZA**

Ciascuna Parte dichiara, in nome proprio, dei suoi amministratori, funzionari, direttori e dipendenti, nonché consulenti autorizzati, agenti o aventi causa, che:

- a) qualsiasi Informazione Riservata comunicata, o comunque acquisita in qualsiasi forma, sarà mantenuta confidenziale e di natura riservata e non comunicata a terze parti indipendentemente dal fatto che essa sia espressamente definita come confidenziale o meno;
- b) tale Informazione Riservata non verrà utilizzata per altri scopi che non siano solamente ed esclusivamente quelli relativi all'esecuzione del Contratto.

#### **Art. 30 – CONTROVERSIE**

30.1 Tutte le contestazioni che le Parti intendano formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata. Le comunicazioni del Concessionario devono essere indirizzate al Responsabile Unico del Procedimento.

30.2 La comunicazione di cui al comma 1, deve essere fatta entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data in cui la Parte ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 20 (venti) giorni lavorativi successivi.

Per le contestazioni di natura contabile tutti i predetti termini sono raddoppiati.

30.3 Durante la fase di costruzione ed ove lo reputi opportuno al fine di raggiungere un accordo bonario sulla contestazione, il Responsabile Unico del Procedimento potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei Lavori e della Commissione di Collaudo. L'Azienda comunicherà le sue determinazioni sulle contestazioni entro il termine di 20 (venti) giorni

della scadenza del termine previsto dal precedente art. 33.2.

30.4 Espletato il procedimento di contestazione indicato nei precedenti artt. 33.1 e 33.2 e fuori dai casi di cui al primo comma dell'art. 240 del Codice dei Contratti Pubblici e comunque nel caso di mancato raggiungimento di un accordo bonario ai sensi dell'art. 240 del Codice dei Contratti Pubblici, ogni controversia che dovesse insorgere nel corso della progettazione, della costruzione e/o della gestione sarà devoluta alla competente Autorità giudiziaria foro competente Tribunale di Cagliari .

#### **Art. 31 - VARIE**

31.1 Sono a carico del Concessionario tutte le spese, anche di bollo inerenti agli atti e ai certificati occorrenti per la realizzazione delle Opere, degli Impianti e la prestazione dei Servizi per tutta la durata del presente Contratto.

#### **Art. 32 – COMUNICAZIONI**

32.1 Qualsiasi notificazione o altra comunicazione scritta fatta nell'ambito o in relazione alle questioni contemplate dal presente Contratto sarà considerata regolarmente effettuata secondo

le seguenti procedure:

- a) se consegnata a mano, al momento della consegna all'indirizzo della parte in questione;
- b) se spedita per posta, al momento effettivo del ricevimento;
- c) se trasmessa via facsimile, al momento indicato nel relativo rapporto di trasmissione con esito positivo e leggibile.

32.2 In base al presente art. 35 il destinatario, l'indirizzo e il numero di fax di ciascuna Parte ai fini di questo contratto:

AZIENDA SANITARIA SANLURI

Indirizzo: Via UNGARETTI, 9

All'attenzione di : Direzione Generale

No. fax: [●]

CONCESSIONARIO

[●]

Indirizzo : [●]

All'attenzione di : [●]

N. fax : [●]

indirizzo pec

32.3 Ciascuna Parte dovrà notificare all'altra Parte per iscritto, nelle modalità contemplate al presente art. 35, eventuali variazioni dell'indirizzo, del destinatario e del numero di fax o tramite pec come indicati nel presente art. 35.2 restando inteso che la variazione non sarà opponibile se non quando ritualmente comunicata ai sensi del presente articolo.

32.4 Qualsiasi notifica o comunicazione fatta, consegnata o fatta da una Parte a un'altra Parte nell'ambito o in relazione al presente Contratto sarà effettuata in lingua Italiana.

#### **Art. 36 – ALLEGATI**

Formano parte integrante del presente Contratto i documenti sotto elencati, che, previa disamina ed approvazione delle parti, si allegano al presente atto, dopo essere stati sottoscritti dai rappresentanti dell'Azienda e del Concessionario:

\*\*\* \*\*

Letto, confermato e sottoscritto

Luogo: Sanluri data [●]

\_\_\_\_\_  
(L'AZIENDA)

(IL CONCESSIONARIO)