COMUNE DI PRIVERNO

(Provincia di Latina)

CONCESSIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CASTELLO DI SAN MARTINO, CON ANNESSA CORTE, STRADA DI ACCESSO SU VIA MARITTIMA, CASA DEL CUSTODE LATO NORD E CONNESSI SERVIZI ACCESSORI NEL COMUNE DI PRIVERNO.

L'anno duemiladiciotto, il giorno …….del mese di……**,** presso la Sede Municipale del Comune di Priverno (LT), avanti a me, Dott. Alessandro Izzi, Segretario Generale del Comune sopra intestato, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art 97 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 18.08.2000 n.267 si sono personalmente comparsi:

- da una parte, il Dott. **……..**, nato a il giorno……, Responsabile del Dipartimento ……..…….…….del Comune di Priverno, giusto Decreto Sindacale n. …….. del ……..……..……..……..…..., domiciliato per la carica presso la sede comunale ed autorizzato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art 107 T.U.E.L., il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Priverno, C.F. 80005330594

- dall'altra parte il Dott…….., nato a ……il ……e residente a……., in Via……., in possesso del cod. fiscale n. ……il quale interviene nel presente atto in qualità di Legale Rappresentante della Società ……con

sede legale in……., con codice fiscale …… e partita IVA n.ro……., iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di ……in data ……con il n.ro……, che di seguito verrà denominata per brevità "*Ditta Affidataria*"

PREMESSO

- che con delibera di Consiglio Comunale n…..……. del……..…….. venivano approvati gli indirizzi per la predisposizione degli atti di progetto e di gara relativi all'affidamento della gestione del Castello la corte circostante, la strada di accesso che si affaccia su Via Marittima e la casa del custode lato Nord;

- che con determinazione del responsabile del ……..…….. n. ……..del…….., esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati il capitolato d'oneri, la relazione illustrativa del castello, il Piano degli interventi manutentivi a base di affidamento e di quelli programmati per tutta la durata dell'appalto, comprensivo delle planimetrie, lo schema di contratto di concessione in gestione per importo complessivo presunto pari a €. ……..di € 0 come oneri per sicurezza, in quanto per il servizio non si ravvisano rischi di interferenza;

- che con la stessa determinazione n. …….. del ……..:

1. è stata indetta una gara per l'affidamento della citata gestione a mezzo procedura aperta ai sensi dell'art. 60 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. 50/2016 secondo i parametri analiticamente indicati al punto 3 e 4 della parte prima del disciplinare di gara;

2.sono stati approvati i documenti di gara costituiti dal bando, disciplinare di gara e dalla relativa modulistica;

- che ai sensi dell'art. 72 e 73 del D.lgs. 50/2016 il bando .è stato pubblicato, per estratto sulla G.U.C.E., sulla G.U.R.I. e su n.4 giornali (n.2 a diffusione nazionale e n.2 a diffusione locale) ed, in versione integrale, sull'albo pretorio online del comune di Priverno, sul sito internet dell'ente, su sito istituzionale del Ministero dell'Infrastrutture e sull'Osservatorio, sulla piattaforma asmecom;

- che entro la data del …….. alle ore 13.00, termine ultimo per la presentazione delle offerte, sono pervenute n…… offerte;

- che con determinazione n. …….. del ……..è stata nominata la commissione di gara di cui trattasi;

- che con nota prot. n. ……..del ……..….il Presidente della Commissione, a conclusione degli adempimenti di competenza, ha rimesso al Responsabile del Procedimento tutti gli atti riguardanti l'espletamento della gara per verifica della congruità dell'offerta;

- che, all'esito della verifica di congruità dell'offerta, la Commissione di gara ha trasmesso al Responsabile del Procedimento la propria proposta di aggiudicazione;

- Che la proposta di aggiudicazione avvenuta in sede di gara ha assunto carattere definitivo a seguito dell'approvazione della stessa giusta determinazione del Responsabile del Dipartimento.....…. n. …….del……., con la quale è stato approvato l'affidamento in favore della Società " ……..*"* come sopra generalizzata, come da ultimo risultante da verbale di gara del …….. , di apertura della

busta della offerta economica, e da quello successivo contenente la proposta di aggiudicazione, per la somma netta di **€.** …….. in ragione del rialzo percentuale offerto sul canone di concessione dello ……% e delle condizioni prodotte all'interno dell'offerta tecnica;

- che con comunicazione a mezzo posta PEC del ……. è stato reso noto a tutte le società partecipanti nonché all'aggiudicataria il provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. a) del D. Lgs. N.50/2016;

- che è ampiamente trascorso il termine dilatorio di 35 giorni previsto dall'art. 32, comma 9, del suddetto decreto così da poter addivenire alla stipula del relativo contratto;

- che dal certificato DURC rilasciato in data ……, l'aggiudicataria risulta in regola con il versamento dei contributi e premi con I.N.P.S. e I.NA.I.L.;

- che dal certificato del Casellario giudiziale rilasciato, in data……., dal Tribunale di ……. – Ministero della Giustizia il Sig ……, Amministratore dell'Impresa ……. ed il Sig……., procuratore speciale e/o direttore tecnico della predetta società, non hanno riportato condanne inibitorie della possibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- che gli obblighi di comunicazione Antimafia sono stati assolti a mezzo dell'acquisizione della relativa documentazione mediante consultazione della Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia (BDNA), istituita dall'art. 96 del D. Lgs. 159/2011, regolamentata dal D.P.C.M. 30.10.2014, n. 193 e divenuta operativa dal 7 gennaio 2016

attraverso l'utilizzo credenziali di accesso all'applicativo informatico "Si.Ce.Ant. – Sistema Certificazione Antimafia" per l'utilizzazione della predetta BDNA.

Tutto ciò premesso, i predetti comparenti di seguito denominati rispettivamente "COMUNE" e "CONCESSIONARIO" o "AFFIDATARIO", previa ratifica e conferma della narrativa che precede e che dichiarano di ritenere parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1. OGGETTO DEL CONTRATTO DI GESTIONE

Il Comune di Priverno, come sopra rappresentato, di seguito denominato "concedente", affida la gestione e l'utilizzo del Castello di San Martino, della corte circostante, della strada di accesso che si affaccia su Via Marittima e della casa custode lato Nord, quando questa tornerà nella disponibilità dell'Ente, alla Società _____ di seguito denominata "concessionaria o affidataria" secondo i criteri e le condizioni previsti:

- dalla delibera di C.C. di indirizzi per l'affidamento n.....del.....;
- dal bando,
- dal disciplinare di gara,
- dal capitolato d'oneri;
- relazione illustrativa del Castello;
- dal Piano degli interventi manutentivi a base di affidamento e di quelli programmati per tutta la durata dell'appalto;
- planimetrie dell'immobile;

e nei n. 3 piani (gestionale di utilizzo dell'impianto, di conduzione tecnica, ed economico – finanziario) contenuti **nell'offerta tecnica dell'aggiudicatario**

costituente obbligazione contrattuale specifica, senza ulteriori oneri per la Stazione appaltante, atta ad integrare automaticamente la documentazione progettuale posta a base di gara.

ARTICOLO 2. IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO.

L'affidatario si obbliga a corrispondere al concedente un canone di locazione annuale per la durata della presente convenzione pari ad Euro _____ (_____) oltre IVA di Legge. Ogni anno il canone sarà rivalutato dell'indice ISTAT nazionale relativo all'inflazione pari al 75% dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai ed impiegati. Il Comune di Priverno emetterà fatture per il canone di locazione in rate semestrali anticipate.

L'ammontare globale presunto dell'affidamento oggetto del presente contratto risulta pari ad €……al netto dell'IVA non essendo previsti oneri per la sicurezza da rischio di interferenza di ammontare pari ad €…….

l comune di Priverno si riserva la facoltà:

a) di rinnovare la concessione dei servizi fino ad un massimo di ulteriori anni 10 (dieci) per l'importo stimato di € ……..(IVA esclusa).

b) di attivare la proroga tecnica della concessione, per mesi dodici, al ricorrere delle condizioni indicate dall'art. 106 comma 11 del Codice per un importo stimato pari a € …… (iva esclusa).

Il Piano degli interventi manutentivi a base di affidamento stimato in € 206.237,65 circa prevede interventi manutentivi che l'affidatario realizzerà in tre anni, i cui costi sono a carico della stazione appaltante. Tali costi verranno rimborsati all'affidatario in dieci anni con scomputo di € 20.000,

all’anno sul canone dovuto a cadenza semestrale ovvero nella misura di € 20.000 circa all'anno in rate semestrali da € 10.000,00 ciascuna.

ARTICOLO 3. DOCUMENTI DI CONTRATTO

L'affidamento si intende concesso ed accettato sotto l'osservanza piena ed assoluta delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità contenuti nell’offerta tecnica ed economica prodotta, nel capitolato d'oneri, nel Piano degli interventi manutentivi a base di affidamento e di quelli programmati per tutta la durata dell'appalto, nel disciplinare di gara i quali, seppur non materialmente allegati al presente contratto, ad eccezione del capitolato d'oneri d’appalto e dei n.3 piani costituenti l'offerta tecnica, sono parte integrante dello stesso e pertanto sottoscritti separatamente dalle parti che dichiarano di conoscerli ed accettarli senza alcuna riserva, con l'esplicita intesa che per la regolamentazione dei rapporti contrattuali si farà riferimento al loro contenuto.

ART. 4 - OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

Nel periodo di vigenza della presente concessione, la società dovrà annualmente inoltrare, al servizi competente, i rapporti di avanzamento del piano gestionale di utilizzo dell'impianto, di conduzione tecnica, economico finanziario e la relativa documentazione giustificativa delle opere e degli impianti realizzati, migliorati o mantenuti. La società assume l’onere degli interventi sui opere o sugli impianti e del puntuale adempimento delle norme vigenti in tema di sicurezza, oltre che delle responsabilità conseguenti a qualunque titolo. Tale contratto, per la sola durata e l’esercizio della stessa, comporta la possibilità di avviare un’attività alberghiera, di ristorazione, di somministrazione di alimenti e bevande ed altra attività commerciale (vendita

di oggettistica, manufatti, prodotti locali, gadget) compatibile con il buon nome ed il prestigio del comune di Priverno. L'esercizio di tali presuppone l'acquisizione dei prescritti titoli abilitativi, il rispetto delle condizioni/obblighi di legge e l'osservanza di tutte le disposizioni contenute all'art. 11 del capitolato d'oneri che si ritengono qui integralmente riportate e trascritte.

ARTICOLO 5. DURATA DEL CONTRATTO

La durata dell'affidamento in gestione del castello è fissata in 20 (venti) anni e decorre dalla sottoscrizione del contratto o dalla consegna dell'immobile, se precedente. Alla scadenza l'affidamento potrà essere rinnovato per ulteriori anni 10 (dieci), con provvedimento espresso dell'Amministrazione Comunale. Potrà essere richiesta, alla scadenza dell'affidamento, una eventuale proroga tecnica, nelle more dello dell'espletamento della nuova procedura di affidamento del periodo massimo di mesi 12 (dodici).

ARTICOLO 6. PIANO DELLE ATTIVITA' E DEI SERVIZI

6.1. GESTIONE E MANUTENZIONE

Il concessionario si obbliga e si impegna a gestire e mantenere le strutture, gli impianti, le pertinenze e gli arredi di proprietà comunale in dotazione ad esso, con personale qualificato e conservando la destinazione per la quale è stata realizzata, assumendosi gli oneri della manutenzione ordinaria, della custodia e della pulizia, necessari a garantire la massima efficienza, sicurezza e funzionalità della medesima.

Sono inoltre a carico della società aggiudicataria:

- l'apertura dell'attività per cui è conferita la concessione nel termine di tre mesi dal verbale di consegna dell'immobile e la realizzazione degli interventi manutentivi posti alla base dell'affidamento come contenuti nel Piano degli

interventi manutentivi a base di affidamento e di quelli programmati per tutta la durata dell'appalto nel termine di tre anni dal predetto verbale di consegna dell'immobile;

- l'acquisizione della titolarità delle utenze e dei relativi consumi di energia elettrica, gas, acqua dell'immobile assegnato in concessione a mezzo volturazione delle stesse alla società concessionaria;

- la messa a norma degli impianti e ottenimento titoli per lo svolgimento dell'attività;

- tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria della struttura comprese le attrezzature, gli impianti ed arredi, quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli dipendenti, collaboratori e degli utenti in genere;

- il servizio di guardiania, custodia e sorveglianza;

- tutti gli oneri derivanti dalla raccolta e smaltimento dei rifiuti, compresa la titolarità della relativa utenza;

- tutto ciò che è necessario per la sua normale fruizione;

6.2 STRUTTURA, ATTREZZATURE E PERTINENZE, COMPRESI I PARCHEGGI:

a) imbiancatura, tinteggio annuale e eventuale rifacimento intonaci estemi/intemi delle strutture murarie;

b) manutenzione annuale, pulizia e disostruzione delle grondaie e dei pluviali;

c) pulizia periodica, anche costi di utilizzo di macchine spurgo fogne, di pozzetti d'ispezione, caditorie, linee fognarie bianche e nere;

d) riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;

e) manutenzione periodica (con il loro ripristino e/o sostituzione) di porte, infissi e finestre con riverniciature periodiche di parti in legno o in metallo; sostituzione di serrature deteriorate e vetri danneggiati;

f) manutenzione delle rubinetterie, delle tubature dell'acqua potabile e degli scarichi, delle docce e dei servizi igienici, con eventuale sostituzione o riparazione di singole parti rotte o deteriorate;

g) ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, interruttori, punti presa, fusibili ivi compresi corpi illuminanti e lampade delle torri faro ove presenti;

h) mantenimento di recinzioni interne ed esterne, transenne, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di eventuali parti deteriorate;

h) manutenzione ed eventuale riparazione degli arredi e delle attrezzature presenti nei locali dell'immobile.

Eventuali smaltimenti di arredi e attrezzature comunali dovranno essere preventivamente comunicati al Servizio comunale competente.

6.3 PULIZIA DELL'IMMOBILE E DELLE AREE DI PERTINENZA

a) la pulizia, disinfezione e sanificazione delle attrezzature, strutture e dei locali dovrà essere prestata con prodotti idonei igienizzanti e detergenti ed eseguito a regola d'arte. Il concessionario dovrà provvedere all'acquisto a proprie spese di tutti i prodotti necessari per l'espletamento del servizio mantenendo anche in perfetta efficienza gli ambienti destinati a servizi

igienici a servizio del pubblico.

b) il concessionario dovrà provvedere ad adottare, tutti gli accorgimenti e/o effettuare trattamenti periodici di disinfestazione.

6.4 CUSTODIA

Il concessionario si assume l'onere relativo alla custodia ed alla sorveglianza dell'immobile oggetto della presente concessione:

a. individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'immobile;

b. apertura e chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;

c. servizio di guardiania;

d. controllo dei locali e delle strutture affinché non vengano arrecati danni all'immobile. Eventuali danni commessi da estranei sia nelle ore di apertura che nelle ore di chiusura dovranno essere segnalati al Comune di Priverno.

6.5 SPESE PER FORNITURE E SERVIZI, BENI MATERIALI DI CONSUMO, ATTREZZATURE

L'affidatario, per l'uso della struttura, dovrà utilizzare beni, materiali di consumo, attrezzi di sua proprietà. L'eventuale utilizzo di attrezzi e strumenti di proprietà del Comune verrà regolato da apposito contratto di comodato d'uso.

ARTICOLO 7. ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DEL CONCEDENTE

Le manutenzioni straordinarie a carico del concedente sono quello necessarie a rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici e precisamente:

- sostituzioni di apparati tecnologici (rifacimento di lìnee elettriche e di circuiti

idraulici competi);

- rifacimento completo delle strutture murarie;

- rifacimento delle coperture dei fabbricati;

- rifacimento delle pavimentazioni.

Il Comune di Priverno non risponde di interventi di manutenzione straordinaria per i primi dieci anni di concessione del Castello alla luce dell'impegno di assunto di rimborsare all'aggiudicatario gli € 206.237,65 circa previsti nel Piano degli interventi manutentivi a base di affidamento, in dieci anni con scomputo di € 20.000,00 all'anno sul canone dovuto a cadenza semestrale in rate semestrali da € 10.000,00 l'una, ai sensi di quanto previsto dal precedente art. 2.

ARTICOLO 8 - USO DELL'IMMOBILE DA PARTE DEL COMUNE

Il concessionario si impegna a mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale, per un ammontare massimo di giornate all'anno pari a……..come indicato in sede di offerta tecnica, la sala convegni al primo piano e del cortile al piano terra per la realizzazione di eventi che l'Ente intenderà compiere nell'ambito della sua attività.

L'affidatario garantisce l'espletamento nel castello di funzioni comunali istituzionali, quali matrimoni, celebrazioni pubbliche, ricorrenze laiche solenni esclusivamente nella corte interna e nella sala dei convegni al primo piano.

L'affidatario concede, al Comune di Priverno, la percentuale di sconto pari a…….come offerta in sede di offerta per l'utilizzazione di spazi oltre quanto previsto all'art .19 del C.S.A. per l'espletamento nell'immobile di seminari, convegni, ed altre funzioni di rappresentanza, oltre quelli concessi gratuitamente ai sensi del primo capoverso del presente articolo, e per la

connessa attività di ristorazione e/o alberghiera rispetto al tariffario applicato alla generalità dell'utenza. Per l'utilizzo previsto dal presente articolo, il gestore dovrà assicurare tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia, che ad essa competono.

ARTICOLO 9 - TARIFFE

Le tariffe di utilizzo dell'immobile e dei servizi connessi alla struttura, sono quelle proposte dal concessionario in sede di procedura comparativa ed approvate in sede di aggiudicazione.

ARTICOLO 10 – REFERENTE DELL'AFFIDATARIO

In relazione agli impegni assunti con il presente appalto, l'Affidatario individua un soggetto referente, il cui nominativo viene comunicato al Servizio comunale di riferimento, competente in ordine alla realizzazione delle attività previste e agli impegni reciprocamente assunti.

ARTICOLO 11 –MIGLIORIE E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI.

L'Affidatario si impegna altresì a realizzare le migliorie e la messa a norma degli impianti offerti in sede di gara all'interno del piano di conduzione tecnica.

Gli interventi di miglioramento, offerti in sede di gara, dovranno essere realizzati entro i termini a fianco di ciascuno indicati.

Tali lavori dovranno essere affidati in subappalto ad imprese in possesso dei necessari requisiti di ordine generale (art. 80 D.Lgs. 50/2016) e di qualificazione SOA (art. 84 D.Lgs. 50/2016) o di cui all'art. 90 del D.P.R. n. 207/2010 come indicati nella relazione tecnico descrittiva.

Al termine dei lavori l'Affidatario è tenuto a trasmettere il certificato di regolare esecuzione a firma del direttore dei lavori dell'intervento,

accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta (fatture) e dalle dichiarazioni di conformità degli impianti con allegati as-built, nonché l'aggiornamento catastale se dovuto.

La mancata o errata effettuazione di detti lavori comporta l'applicazione delle penali e/o la risoluzione ai sensi rispettivamente dell'art. 17 e dell'art.22 del presente contratto di concessione.

Alla scadenza della convenzione le opere di miglioria o di addizioni alla struttura, preventivamente autorizzate dal concedente ed effettuate dal concessionario, rimarranno in dotazione al patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere e/o vantare compensi o indennizzi per qualsiasi titolo o causa.

Alla scadenza della concessione o nel momento in cui per qualsiasi motivo l'immobile rientrerà nella piena disponibilità del concedente, tutte le strutture, gli impianti e le attrezzature esistenti dovranno essere riconsegnate nel medesimo stato di manutenzione, efficienza e funzionalità in cui sono stati consegnati al concessionario.

ARTICOLO 12 - LAVORI E MODIFICHE ALL'IMMOBILE

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'immobile oggetto della presente affidamento, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Qualora il affidatario svolga lavori di manutenzione straordinaria, diversi da quelli indicati nel Piano di conduzione tecnica, senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, per i suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso.

L'Amministrazione Comunale potrà altresì richiedere la remissione in pristino

o il ripristino nella situazione precedente i lavori, a cura e spese del Affidatario stesso.

L'Amministrazione Comunale si riserva, tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto, la facoltà di procedere all'applicazione delle penali di cui all'art. 17 od altri provvedimenti sanzionatori, fino alla risoluzione del contratto.

ARTICOLO 13 - MODALITA' UTILIZZO DELL'IMMOBILE

L'Affidatario utilizza l'immobile nel rispetto integrale del progetto di gestione presentato in sede di gara. Eventuali variazioni dovranno ottenere il Nulla Osta del Servizio comunale preposto.

ARTICOLO 14 - CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE

Il Comune, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli al fine di verificare la buona conduzione e gestione dell'Immobile nel rispetto degli impegni assunti con il capitolato, il presente contratto e gli altri atti di gara. A tal fine potrà essere eseguito ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nella convenzione;

I dipendenti del Comune di Priverno, incaricati del controllo, muniti di tesserino di riconoscimento avranno accesso all'impianto in qualsiasi momento con congruo preavviso.

Il concessionario è tenuto a comunicare, tempestivamente e per iscritto al Servizio comunale di riferimento, ogni qualsiasi inconveniente, guasto, deterioramento della struttura, degli impianti e delle attrezzature; e tenuto,

altresì, a segnalare con urgenza, la necessità di interventi per la manutenzione straordinaria

Al termine del controllo l'incaricato redigerà una relazione relativa alle operazioni compiute e a quanto riscontrato. L'Amministrazione, sulla base della relazione relativa al controllo effettuato, si riserva di impartire all'Affidatario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati, con applicazione, in caso di inottemperanza alla diffida ad adempiere, delle relative sanzioni.

ARTICOLO 16 – RESPONSABILITÀ

Il Comune è pertanto escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da fruitori dell'immobile e prestatori d'opera.

L'Affidatario, sotto la propria responsabilità, potrà avvalersi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'immobile nel rispetto della normativa vigente.

L'Affidatario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

L'Affidatario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno dell'immobile oggetto della convenzione, esonera espressamente, senza alcuna riserva, l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità ed assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile, contabile, fiscale, assicurativa, previdenziale e per eventuale personale utilizzato, e per qualsiasi azione o pretesa che possa essere intentata da terzi nonché per la responsabilità penale verso terzi, utenti compresi.

L’Affidatario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l’errato uso dell’immobile.

L’Affidatario può esercitare il diritto di rivalsa, informando gli uffici comunali competenti, nei confronti di chiunque che, non rispettando le norme interne d’uso, provochi danni materiali alla struttura dell’immobile, a persone o cose.

ART. 17 SANZIONI

Previa contestazione scritta a mezzo fax o raccomandata A.R. alla aggiudicataria e contraddittorio con la stessa ammessa a produrre di volta in volta controdeduzioni alle contestazioni formulate, l’Amministrazione applicherà sanzioni di cui all'art. 26, capoverso 4, del Capitolato d'oneri di norma pari a € 100,00 al giorno, nei seguenti casi:

1. per ogni giorno di ritardo nella presentazione dei documenti richiesti per la sottoscrizione del contratto, decorsi infruttuosamente i primi 30 giorni;
2. per ogni mancato intervento di manutenzione ordinaria, rispetto al Piano di conduzione tecnica sottoscritto e relativo cronoprogramma sottoscritto in sede di gara e alle prescrizioni eventualmente prodotte dal competente servizio comunale;
3. per ogni giorno di ritardo rispetto alla prescrizione del termine per l’esecuzione di lavori manutentivi di cui all'art. 8 del Capitolato d'oneri;
4. per ciascun intervento di innovazione e modificazione dell’impianto non espressamente autorizzato;
5. per ogni tipo di utilizzo dell’immobile in difformità delle finalità e delle modalità indicate nel “piano gestionale di utilizzo dell’immobile” predisposto dal gestore in sede di offerta;

6. per ogni violazione della normativa sulla Privacy, di cui all'art. 30 del Capitolato d'oneri.

E' sempre salvo il diritto al pagamento dei maggiori danni subiti dall'Ente. In caso di recidiva per la medesima infrazione la penalità è raddoppiata. All'esito della contestazione della inadempienza, la aggiudicataria ha la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento della nota scritta di addebito. Le controdeduzioni presentate saranno sottoposte alla valutazione del Responsabile del procedimento che potrà accoglierle o rigettarle dandone comunicazione alla concessionaria la quale dovrà provvedere al pagamento della sanzione irrogata entro trenta giorni dalla data di comunicazione di rigetto delle controdeduzioni presentate.

Per cumulo di infrazioni il Comune procederà alla risoluzione del contratto ai sensi del successivo art.28. Per il recupero delle penalità il Comune potrà effettuare trattenute sulla cauzione definitiva di cui al successivo art. 19 che dovrà in tal caso essere immediatamente reintegrata.

ARTICOLO 18- TRACCIABILITÀ' FLUSSI FINANZIARI

Nell'ambito del contratto in oggetto identificato con il **CIG:** …….. l'appaltatore dichiara, fin d'ora, di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art 3 della legge 13.08.2010, n.136 e s.m.i.. In particolare dichiara:

- che il conto corrente all'uopo dedicato è: IBAN ……

- che dati identificativi dei soggetti delegati ad operare sul conto indicato sono:**……..……..…..**

In caso di modifiche, il contraente si obbliga a comunicare al Comune di Priverno gli estremi identificativi del nuovo conto corrente dedicato entro sette giorni dall'accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

ARTICOLO 19 - GARANZIA FIDEIUSSORIA A TITOLO DI CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia di ogni danno che potrà derivare dal mancato o inesatto adempimento degli impegni assunti con il presente contratto, la ditta aggiudicataria, ha costituito, ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, cauzione definitiva a mezzo di polizza fidejussoria (bancaria o assicruativa) stipulata con la…….– Agenzia n……. di **€ ……..** (diconsi euro ……..) in data …….. come stabilito nel decreto suindicato (ridotta al 50 per cento atteso che la Ditta è in possesso del certificato di qualità, ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D.Lgs. n.50/2016).

Il Comune ha diritto di valersi della cauzione: a) per l'eventuale maggiore spesa sostenuta nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'affidatario; b) per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'affidatario per inadempienze legate all'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori; c) per il pagamento delle penali e danni cagionati dalle inadempienze del gestore.

La garanzia deve essere reintegrata ogni volta che il Comune abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

ART. 20 – POLIZZA DI RESPONSABILITA' CIVILE

L'affidatario ha depositato polizza fideiussoria assicurativa n. …….del rilasciata dalla……., · a copertura:

- delle responsabilità civili per danni causati o subiti dai dipendenti e/o collaboratori del concessionario, dagli utenti dei servizi oggetto di concessione, dai non dipendenti che partecipano alle attività ed in ogni caso verso terzi;
- degli infortuni che potrebbero derivare agli utenti durante lo svolgimento dei servizi;
- dei danni alle cose, inclusi i beni mobili ed immobili di proprietà dell'ente, derivanti da fatto doloso dei dipendenti dell'affidataria e degli utenti dei servizi.

La polizza assicurativa per tutti i danni derivanti da comportamenti, anche omissivi, del proprio personale, garanzia R.C.O. (Responsabilità Civile verso Operatori) per sinistro e per persona prevede un massimale, per un anno e per sinistro non inferiore ad € ……(pari / superiore a € 5.000.000,00).

La polizza assicurativa per R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi) comprensiva dei danni da incendio e danni alle cose causati dal personale nell'ambito dell'esecuzione della gestione, prevede un massimale, per un anno e per sinistro non inferiore ad € ……(pari / superiore a € 5.000.000,00).

La polizza assicurativa per Responsabilità derivante dalla distruzione e/o rovina totale e/o parziale dell'immobile, delle sue strutture e suoi impianti

prevede un massimale, per un anno e per sinistro non inferiore ad € ……..……..……..……..……..…….(pari / superiore a € 5.000.000,00).

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata dell'affidamento ed una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive) dovrà essere depositata presso gli uffici competenti, prima dell'inizio del servizio, al fine di raccogliere il preventivo benestare. L'affidatario si impegna inoltre a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza.

ART.21 - CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto divieto al concessionario di cedere, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, la gestione della struttura oggetto della presente contratto. Sono fatti salvi i casi di trasformazione, fusione e scissione di impresa per i quali la cessione del contratto è consentita ai sensi dell'articolo 1406 e seguenti del c.c., a condizione che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti dal bando e dal disciplinare dei gara.

ART. 22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di ottenimento del documento unico di regolarità contributiva della affidataria negativo per due volte consecutive, il responsabile del procedimento propone la risoluzione del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni. Si avrà, inoltre, risoluzione immediata del contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di

15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

a) venir meno in capo alla concessionaria dei requisiti minimi previsti in sede di procedura di affidamento;

b) gravi danni arrecati all'immobile, alle strutture o agli impianti durante l'attività del concessionario, fatto salvo il risarcimento dei medesimi;

c) realizzazione di interventi sugli impianti e sulle strutture dell'immobile senza autorizzazione;

d) indisponibilità del concessionario a rispettare gli obblighi derivanti dal "piano gestionale di utilizzo dell'immobile";

e) inutilizzo totale o parziale dell'impianto;

f) mancato pagamento del canone o degli oneri derivati dai consumi (utenze "acqua - gas - enel, ecc....), trascorsi tre mesi dalla relativa intimazione;

g) mancato assolvimento degli obblighi contrattuali o di legge in materia di liquidazione stipendi o trattamento previdenziale ed assicurativo a favore del personale della affidataria per oltre tre mesi;

h) inosservanza degli impegni assunti nell'offerta tecnica e delle eventuali indicazioni integrative in ordine alla qualità dei servizi;

i) gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali, non eliminate o eliminate con ritardo, in seguito a diffida formale da parte del committente;

j) arbitrario abbandono o sospensione, senza giustificato motivo o comunque per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore, di tutti o parte dei servizi oggetto di concessione da parte dell'affidatario, fatto salvo comunque l'applicazione delle eventuali altre più lievi sanzioni di cui all'art. 17;

k) impedimento da parte della concessionaria all'esercizio del potere di controllo dell'Ente appaltante;

l) frode e/o grave negligenza nell'esecuzione dei servizi;

m) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione della concessione;

n) inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;

o) subappalto abusivo ovvero in violazione di quanto previsto all'art. 24 del Capitolato d'oneri, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;

p) perdita, da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione della concessione, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, apertura di una procedura concorsuale a carico dell'impresa aggiudicataria; messa in liquidazione o altri casi di cessazione dell'attività dell'impresa aggiudicataria;

q) grave violazione degli obblighi facenti capo alla concessionaria per quanto previsto dal presente contratto e dal capitolato d'oneri, che siano tali da incidere sull'affidabilità della stessa nella prosecuzione delle prestazioni;

r) raggiungimento da parte della affidataria del limite massimo complessivo delle penali pari al 10% dell'importo contrattuale netto;

s) violazione degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari imposti dalla n.136/2010;

t) emanazione nei confronti dell'appaltatore di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dall' art. 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011;

u) intervento di una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei delitti previsti dall'art. 80, comma 1, del D. lgs. n. 50/2016.

Salvo il caso fortuito o la forza maggiore, il contratto si risolve qualora la parte inadempiente non cessi entro il termine assegnatole il proprio comportamento inadempiente, ovvero non dimostri che l'inadempimento contestato dipenda da cause alla medesima non imputabili. La parte diffidata può presentare le proprie controdeduzioni entro il termine di 10 (dieci) giorni solari decorrenti dalla data di ricezione dell'atto di contestazione degli addebiti. L'affidataria è sempre tenuta al risarcimento dei danni a lei imputabili. In caso di risoluzione del contratto all'affidatario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto mentre permane l'obbligo di conduzione dell'immobile sino alla riconsegna al nuovo gestore.

Sia l'Ente appaltante sia la Società concessionaria potranno richiedere la risoluzione del contratto in caso di sopravvenuta impossibilità ad eseguire il contratto stesso in conseguenza di causa non imputabile ad alcuna delle parti, in base all'art. 1672 del codice civile.

ART. 23 ESECUZIONE D'UFFICIO

Verificandosi deficienze nelle modalità di esecuzione delle prestazioni od abuso nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti ed ove la aggiudicataria, regolarmente diffidata, non ottemperi alle disposizioni ricevute, il Comune avrà la facoltà di ordinare di far eseguire d'ufficio, a spese della medesima, quanto necessario per consentire l'effettuazione dei

servizi oggetto di concessione, con riserva di rivalsa delle spese, fatta comunque salva l'applicazione della sanzione della risoluzione quando la gravità della inadempienza postuli tale grave sanzione.

Art. 24 – RECESSO

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 109 del Codice dei Contratti l'Amministrazione Comunale può recedere dal Contratto in qualunque momento, previa comunicazione a mezzo posta certificata e computo degli indennizzi spettanti all'Affidatario a norma di legge.

La concessionaria potrà recedere dalla concessione stessa, ai sensi dell'art. 1373 del C.C., previa comunicazione all'Amministrazione Comunale inviata almeno tre mesi prima della data di recesso

Art. 25 – REVOCA

Il Comune di Priverno ha la facoltà di revocare il presente affidamento in gestione, in particolare, quando:

1. La manutenzione ordinaria e gli interventi di mantenimento in sicurezza che non siano effettuati secondo le clausole previste nelle specifiche convenzioni.

2. La conduzione tecnica e funzionale dell'impianto tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare il presente affidamento per situazioni sopravvenute che lo rendano inadeguato a soddisfare l'interesse pubblico. La valutazione dell'interesse pubblico sopravvenuto avverrà in funzione di accadimenti oggettivi ed adeguatamente motivati in relazione al bene superiore dell'ente.

ART. 23 – REVISIONE DE PREZZI

Il Comune comunica all'Affidatario la revoca tramite Pec, con almeno 90 giorni di anticipo.

ART. 26- SEDE AMMINISTRATIVA. DOMICILIO DELL'APPALTATORE

Agli effetti amministrativi e giudiziari, l'appaltatore dichiara di eleggere il proprio domicilio in …..

In caso di modifiche, il contraente si obbliga a comunicare al Comune di Priverno tempestivamente le intervenute variazioni.

ART. 27 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto di gestione sono devolute all'autorità giudiziaria competente Foro di Latina ed è esclusa la competenza arbitrale.

ART.28 - SPESE DI CONTRATTO, IMPOSTE, TASSE

Tutte le spese necessarie alla formalizzazione del presente contratto (imposta di bollo, imposta di registro, diritti di rogito), e quelle conseguenti sono a carico della citata concessionaria, che dichiara fin d'ora di accettare.

ART. 29 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" la Stazione appaltante informa la ditta appaltatrice che "titolare" del trattamento dei dati raccolti è il Comune di Cisterna di Latina e che, relativamente agli adempimenti inerenti al presente contratto, "responsabile" del suddetto trattamento è il titolare del servizio interessato.

ART. 31 - RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si rinvia alle norme vigenti in materia di contratti di appalti pubblici di cui al D.Lgs. 50/2016, alle Linee Guida dell'Anac, al codice civile, al D.P.R. n. 207/2010 per le parti in

vigore, al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., ed alle restanti disposizioni di legge in vigore aventi attinenza con il contenuto del presente contratto.

Richiesto io segretario generale ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, composto di n…….facciate e ..…...righe fin qui, che previa lettura le parti contraenti sottoscrivono unitamente a me segretario.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. …….

PER L'AFFIDATARIO

Il legale rappresentante ……

IL SEGRETARIO GENERALE