

SCHEMA DI CONTRATTO

Concernente l'affidamento in concessione del Centro Sportivo di [•] sito nel comune di [•] ([•])

Repertorio n. [•]

REPUBBLICA ITALIANA

TRA

(CONCEDENTE/ENTE) Comune di [•] con sede legale [•] - [•] ([•]), C.F. [•] e P.IVA. [•], rappresentato da [•], nato/a a [•] il [•], domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta e munito degli occorrenti poteri;

E

(CONCESSIONARIO), [•] con sede legale in [•], in [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•], R.E.A. n. [•], in persona del [•] [•] nato/a a [•] il [•]/[•]/[•], domiciliato per la carica presso la società che rappresenta,

Concedente e Concessionario di seguito anche **"Parte"** (individualmente) o **"Parti"** (congiuntamente)

PREMESSO CHE

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. [•] del [•]/[•]/[•] è stata istituito il nuovo servizio pubblico sportivo, a seguito della fine dei lavori di realizzazione della tensostruttura comprendente tre campi da padel, ed è stata approvata la relazione illustrativa ex art. 14 D.lgs n. 201/2022, conforme allo schema-tipo approvato da ANAC per orientare l'azione degli enti interessati verso comportamenti uniformi e conformi alla normativa e comprensiva dello schema di contratto di servizio;
- Con Determinazione n. [•] del [•]/[•]/[•] si è provveduto ad approvare gli atti della procedura di gara;
- Con determinazione n. [•] del [•]/[•]/[•] si è provveduto ad aggiudicare definitivamente, il servizio avente ad [•] dell'Opera a [•] con sede legale in [•], in [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•], R.E.A. n. [•];
- Il valore della concessione è pari ad [•];
- È stato acquisito agli il documento unico di regolarità contributiva prot. [•] n. [•] scadenza [•] rilasciato da [•], dal quale risulta, in base ai dati in possesso degli enti certificatori, la regolarità dei versamenti contributivi e assicurativi previsti dall'art. 2 del D.L. 25/09/2002, n.210, convertito in Legge 22/11/2002, n. 266.

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

1 PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse e costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale

e dell'Unione europea, con particolare riguardo al Codice dei Contratti Pubblici, il Codice Civile per la parte relativa ai contratti.

2 CONDIZIONI GENERALI

1. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:

- a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti;
- b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività;
- d) non è pendente né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;
- e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 18 del Codice.

2. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13.

3. Non è ammessa la cessione del Contratto.

3 OGGETTO

1. Il contratto ha per oggetto la Gestione dell'Opera.

2. Il valore della concessione è pari ad [•];

3. In particolare, formano oggetto del Contratto le attività di gestione tecnico-amministrativa dell'Opera, , a titolo esemplificativo, ma non esaustivo:

- a) gestione dell'Impianto Sportivo;
- b) gestione dei servizi sportivi e delle attività accessorie consentite;
- c) predisposizione apertura e chiusura Impianto Sportivo;
- d) sorveglianza e custodia della struttura, dell'impianto e delle relative attrezzature;
- e) pulizia, in osservanza delle norme di igiene e sanità vigenti;
- f) manutenzione ordinaria dell'intera struttura finalizzata al mantenimento della piena funzionalità dell'impianto per l'intera durata della concessione;
- g) Manutenzione straordinaria (ad esclusione delle parti strutturali) previa autorizzazione del Concedente;

4. Le attività di cui al comma 3 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto e della documentazione tecnica della Proposta.

5. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.

6. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno

4 DURATA ED EFFICACIA

1. Il contratto ha la durata complessiva di tre anni che decorreranno dalla data di stipula del contratto o, se ricorrono i presupposti, dalla data del verbale di consegna anticipata.

2. L'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 120, co.11, del Codice, si riserva la possibilità di prorogare la durata del Contratto limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, fissato prudenzialmente in 6 mesi. Il Concessionario si impegna, in via eventuale, a garantire il corretto e pieno funzionamento dell'Opera fino all'individuazione del nuovo gestore, quindi fino al completamento delle procedure per la sua selezione ed al suo subentro secondo i patti e condizioni previsti nel presente Contratto.

5 OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:

- a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
- b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità [•] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;
- c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;
- d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP), e nella specie [•].

3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del

Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 17 del Contratto.

4. Il Concessionario si obbliga altresì:

- a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;
- b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Como della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

5. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

6 FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) epidemie e contagi;
- f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata esecuzione dei Servizi, gli Eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del Codice civile, con le conseguenze di cui al comma 4.

4. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del Codice civile.

7 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalle normative afferenti alla presente Concessione, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività oggetto della Concessione conformemente a quanto indicato alle norme tecniche e di legge applicabili alle specifiche attività. Il Concessionario si impegna inoltre ad eseguire le

operazioni finanziarie inerenti all'oggetto della Concessione e, in generale, tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della Concessione stessa ad eccezione di quelle espressamente poste dal presente contratto a carico del Concedente.

2. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:

- a) programmare, organizzare e gestire i servizi oggetto della presente concessione, con l'obbligo di utilizzare piattaforme/applicazioni che, consentendo l'incontro tra i potenziali utenti, garantiscono la maggiore occupazione possibile dei campi;
- b) Determinare e riscuotere le tariffe, previo accordo con l'Amministrazione, soprattutto in merito alla relativa articolazione e a eventuali agevolazioni;
- c) selezione, formazione e organizzazione di tutto il personale necessario al funzionamento del servizio e in particolare:
 - fornire il personale adeguatamente formato ed in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente, provvedendo, a propria cura e spese, alla sostituzione dello stesso, in caso di assenza dal servizio per qualsiasi motivo;
 - aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la gestione dell'opera, la mancanza conoscenza dello stato di fatto dei luoghi e/o dei relativi interventi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del contratto in ragione delle predette attività, ne conseguenzialmente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;
 - garantire la stabilità dell'équipe di operatori limitando il turn-over;
- d) fornire prima dell'avvio di ogni servizio ed aggiornare annualmente, nonché ad ogni variazione:
 - elenco del personale impiegato in ciascun servizio, con titolo di studio, monte ore dell'incarico e contratto applicato;
 - copia delle polizze assicurative di cui all'art. 15;
- e) far osservare dal proprio personale tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi nazionali o regionali, in vigore o emanati durante il periodo della concessione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali;
- f) gestire i servizi a regola d'arte, in conformità alla documentazione della Proposta e a tutti i documenti posti a base di Gara;
- g) mantenere l'Opera ed erogare i servizi in conformità a quanto stabilito nel Contratto e nei Documenti Contrattuali;
- h) garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie previste dalla normativa vigente e dalle disposizioni delle competenti autorità;
- i) garantire l'effettuazione dei servizi in modo da arrecare il minore impatto possibile sull'ambiente, al fine del rispetto dei vigenti Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.);
- j) provvedere, a proprie spese, alla manutenzione ordinaria dei locali, degli spazi, degli arredi e delle attrezzature affidati, sia interni che esterni, di tutti i servizi oggetto della concessione, provvedendo a redigere il Piano delle manutenzioni e l'apposito registro, in cui saranno riportati gli interventi effettuati e le date;
- k) provvedere, a proprie spese, alla manutenzione straordinaria del centro, ad

esclusione delle parti strutturali e previa autorizzazione dell'Ente Concedente;

- l) provvedere all'adeguamento dell'opera e dei locali di pertinenza al fine di consentirne l'uso in sicurezza e a norma di legge. Ogni opera di adeguamento dovrà essere realizzata previa autorizzazione del Concedente.
- m) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- n) collaborare, attraverso comunicazione di Posta Elettronica Certificata (PEC), con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto.
- o) gestione e smaltimento rifiuti;

3. Le attività di manutenzione dovranno essere realizzate senza pregiudicare l'attività sportiva a favore dell'utenza.

4. Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente.

5. Il Concessionario è tenuto ad assicurare la prestazione con personale idoneo sotto il profilo deontologico, professionale e sanitario, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti in materia o che interverranno nel periodo di decorrenza del contratto, per quanto applicabili, inclusi quelli in materia di igiene e sanità, in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, nonché di tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori, di ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in Costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali. L'Amministrazione si riserva il diritto di richiedere al Concessionario la documentazione attestante gli adempimenti di tutti i predetti obblighi.

6. Il Concessionario è responsabile dell'osservanza di quanto descritto al comma precedente, da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto stesso.

8 OBBLIGHI DEL CONCEDEnte

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto. In particolare, egli è responsabile:

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;
- b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi.
- c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
- d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della gestione dell'Impianto Sportivo e delle attività connesse.

9 FASE DI GESTIONE

1. Sono a carico del Concessionario, intendendosi remunerati con gli introiti derivanti dall'attività gestionale del Centro, tutti gli oneri e i rischi relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale espletamento dell'oggetto contrattuale.

2. Il Concessionario si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto a perfetta regola d'arte e nel rispetto di tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata del contratto, nonché secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente Contratto e negli allegati. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'osservanza delle predette norme e prescrizioni resteranno ad esclusivo carico del Concessionario, intendendosi in ogni caso remunerati dalla gestione dell'attività. Il Concessionario non potrà pertanto avanzare pretese a tale titolo nei confronti dell'Amministrazione.

3. È a carico del Concessionario ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione dell'impianto sportivo, nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti. Il Comune dovrà essere manlevato e tenuto indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o a cose che si dovessero verificare per tutto il periodo di durata della concessione.

4. Il Concessionario ha l'obbligo di controllare il corretto uso dell'impianto in relazione agli aspetti assicurativi, antinfortunistici, antincendio, di agibilità, o quanto necessario per l'utilizzo dell'impianto, in relazione alla sua destinazione d'uso.

5. Sono a carico del Concessionario tutte le spese necessarie alla gestione dell'impianto sportivo, gli interventi ed i relativi oneri di vigilanza, di controllo, di guardiania e di custodia delle strutture interne, esterne e degli impianti ed aree pertinenti nonché delle strutture mobili e delle attrezzature.

6. Il Concessionario dovrà assicurare la funzionalità e adeguatezza dell'impiantistica necessaria a garantire le attività sportive praticabili nell'impianto in questione.

7. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i servizi oggetto del Contratto. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 188 del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.

8. La gestione dei Servizi è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. I soggetti che svolgono i servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel disciplinare;
- b. I Servizi devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni dei documenti tecnici posti a base della Procedura di Gara;

10 RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Progetto e i relativi uffici di supporto.

2. Il Responsabile Unico del Progetto sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dagli Allegati II.2 e II.14 al Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49, ove pertinente e limitatamente alle parti di quest'ultimo che risultano ancora in vigore.

3. Il Direttore dell'Esecuzione esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49, per quanto

di rilevanza e limitatamente alle parti di quest'ultimo eventualmente ancora in vigore. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.

11 SOSPENSIONE DEI SERVIZI

1. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla fase di gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:
- b) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di prestazioni oggetto del Contratto;
- c) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di prestazioni oggetto del Contratto;
- d) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di prestazioni oggetto del Contratto;
- e) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- f) per le cause di Forza Maggiore di cui all'art. 6.

2. Nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

3. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera e) del comma precedente, per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

4. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli eventi/i.

5. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a [20] giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali.

6. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Procedimento, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro 5 (cinque) giorni dalla data della sua redazione.

12 MODIFICHE AL CONTRATTO

1. Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'art. 189, commi 1 e 2, del Codice;

13 CONSERVAZIONE DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. La concessione oggetto del Contratto è basata su un piano economico-finanziario per la valutazione dell'equilibrio della gestione del servizio affidato in concessione che ha stimato i ricavi e le principali voci di costo di cui il Concessionario deve tener conto per verificare la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria e, dunque, il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione del servizio.

2. Ai sensi dell'art. 177, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023, per equilibrio economico-finanziario si intende la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Il Concessionario non potrà pretendere alcun corrispettivo per l'eventuale mancata o minore affluenza da parte dell'utenza, fatta salva la possibilità, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 36/2023, di procedere alla revisione del Piano economico-finanziario, da attuare mediante rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario, al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, non imputabili allo stesso.

3. Ai fini del presente articolo, per "convenienza economica" si intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito; per "sostenibilità finanziaria" si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento.

4. Al verificarsi di uno degli eventi sopra menzionati, la parte che intende attivare la procedura di revisione del Piano economico-finanziario ne dà comunicazione a mezzo PEC all'altra con l'esatta indicazione dell'evento che ha determinato la variazione dell'equilibrio mediante la presentazione della seguente documentazione a supporto di tale richiesta:

- a) Piano economico-finanziario in disequilibrio;
- b) Piano economico-finanziario che riproduca la proposta di revisione;
- c) Relazione esplicativa al Piano economico-finanziario revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto la richiesta di revisione.

5. Effettuate le opportune verifiche, il Comune elaborerà una proposta di atto aggiuntivo per il recepimento di quanto previsto nel Piano economico-finanziario revisionato.

6. Nel caso in cui si verifichi un evento che determini il venir meno delle condizioni di equilibrio economico-finanziario in senso favorevole al Concessionario, la revisione del Piano economico-finanziario dovrà essere effettuata a vantaggio dell'Ente.

7. La revisione del Piano economico-finanziario potrà prevedere, tra l'altro, la rideterminazione del canone. In ogni caso, in sede di revisione ai sensi del comma 1 non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione, o modifiche sostanziali che, se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione della concessione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione della concessione.

8. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 192, comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023, in caso di mancato accordo sul riequilibrio economico-finanziario, le parti possono recedere dal contratto. In tal caso, al concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 190, comma 4, lettere a) e b), a esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse. A seguito del riequilibrio economico-finanziario della

concessione, il Piano economico-finanziario originale.

14 PENALI

1. Per le violazioni agli obblighi previsti nel presente atto, l'Amministrazione Comunale potrà applicare una penale da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00, da graduare in relazione alla gravità dell'inadempienza ed al numero delle violazioni già eventualmente commesse.

2. Le penali verranno pagate dal concessionario con apposito bonifico nel termine massimo di 10 gg dalla richiesta o detratte con cadenza semestrale dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata. Nel caso in cui la Cauzione definitiva sia di importo insufficiente a seguito di riduzioni per possesso di certificazioni ai sensi dell'art. 106 del Codice, l'importo dovrà essere pagato dal concessionario con apposito bonifico.

3. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del RUP, verso cui il Concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione.

4. In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni l'Amministrazione procederà all'applicazione delle sopra citate penali.

5. È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno e l'esercizio qualora necessario di ulteriori azioni, ivi compresa la denuncia alle autorità competenti, qualora siano riscontrate violazioni di legge.

6. Costituisce causa di risoluzione contrattuale la mancata esecuzione da parte del concessionario nei termini intimati degli obblighi oggetto di diffida ad adempiere, inclusa la mancata ottemperanza alle sanzioni nei termini indicati dal concedente.

15 GARANZIE

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, il Concessionario è tenuto a rilasciare nei confronti del Concedente:

- una GARANZIA DEFINITIVA ex art. 117 del Codice dei Contratti Pubblici pari al 10% del valore dell'importo contrattuale.
- Una CAUZIONE a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera ex articolo 193 comma 6 D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., da prestarsi nella misura del 10 % del costo annuo operativo di esercizio e da rilasciarsi con le modalità di cui all'articolo 117 del Codice.

2. La garanzia definitiva sarà svincolata nei termini di legge secondo quanto previsto dal comma 8 del citato art. 117 D.lgs. 36/23. A tale riguardo, si precisa che la garanzia non deve prevedere (i) il rinnovo tacito e (ii) la circostanza che il mancato rinnovo alla scadenza possa costituire un motivo per escutere la cauzione da parte dell'ente garantito a carico del garante. Sarà infatti cura del Concessionario presentare idonea garanzia, sottoscritta anche da differente garante ma comunque avente le medesime caratteristiche di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del Codice, almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione, pena la risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario.

3. Il Concessionario è tenuto ad integrare le suddette cauzioni ogniqualvolta esse vengano meno, in tutto o in parte.

4. Il Concessionario si impegna, in ogni caso, a versare tutte le altre cauzioni previste dal

Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

16 POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario dovrà stipulare con primario istituto assicurativo obbligatoriamente:

RESPONSABILITÀ CIVILE

- a) una polizza assicurativa che assicuri la copertura del rischio da responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività rientranti nel servizio assegnato in concessione con annessa gestione delle strutture immobiliari, per qualsiasi danno che possa essere arrecato al Comune, ai suoi dipendenti e collaboratori, agli utenti del servizio di cui trattasi, nonché in generale a terzi per morte, lesioni personali e danni a cose, anche per fatto degli educatori, degli utenti del servizio, etc..., occorsi nello svolgimento del servizio o in conseguenza dello stesso, anche con riferimento ai relativi prodotti e/o servizi comunque rientranti nella concessione, restando esonerato da ogni responsabilità il Comune.

Detta polizza deve prevedere che la società di assicurazione si obbliga a tenere indenne l'assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare quale civilmente responsabile a titolo di risarcimento di danni cagionati a terzi, per morte, lesioni personali, danneggiamenti a cose e danni patrimoniali in conseguenza di un fatto accidentale, verificatosi in relazione all'esecuzione dei servizi assegnati in concessione con annessa gestione della struttura. Altresì la polizza deve tenere indenne il Comune, ivi compresi i propri dipendenti e collaboratori nonché i terzi per qualsiasi danno che il concessionario possa cagionare per propria responsabilità nell'esecuzione del servizio oggetto della concessione e nella correlata gestione della struttura.

La polizza dovrà essere stipulata appositamente per la concessione di cui trattasi, oppure potrà rappresentare una appendice integrativa di una polizza RCT già esistente, purché tale appendice contenga tutte le clausole indicate nel presente articolo, e sia destinata appositamente alla concessione di cui trattasi con il Comune di Porlezza.

2. Il Concessionario sarà tenuto a consegnare al Comune copia delle quietanze di avvenuto pagamento del premio annuale e/o di ogni appendice di variazione di polizza – entro 5 giorni dal rilascio della quietanza – sino alla naturale scadenza del contratto di concessione.

3. Il Concessionario è tenuto a informare tempestivamente il Comune in caso di disdetta della polizza assicurativa eventualmente intervenuta nel corso della durata della concessione e a consegnare immediatamente nuova polizza con relative quietanze di pagamento.

4. La mancata trasmissione della copia delle polizze prima dell'avvio dei servizi o delle relative quietanze entro dieci giorni dalla richiesta espressa del Comune, dà la facoltà allo stesso di procedere alla risoluzione del contratto.

5. L'eventuale inesistenza o inoperatività della polizza RCT/RCO ed altresì l'eventuale approvazione espressa dal committente dell'assicuratore prescelto dal concessionario, non esonerano quest'ultimo dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti a termini di legge, né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

6. Il Comune sarà tenuto indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal concessionario. Il Comune è pertanto esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere agli utenti o ai terzi o al personale di cui il concessionario si avvarrà nell'esecuzione dei servizi. Nulla può essere fatto valere dal concessionario né nei confronti del Comune, né nei confronti di suoi dipendenti o Amministratori.

7. Il concessionario è tenuto a stipulare polizza per Responsabilità civile verso terzi e

prestatori d'opera (RCT/RCO): per i danni causati a terzi e al Comune, per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), con i seguenti massimali:

- a) Responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO): per i danni causati a terzi e al Comune, per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), con i seguenti massimali:
- b) RCT: € 5.000.000 unico per sinistro con il limite per persona di € 5.000.000;
- c) RCO: € 5.000.000 con il sotto limite di € 3.000.000 per persona

8. La polizza assicurativa (RCT/RCO) deve prevedere la rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Comune e dei suoi dipendenti. La polizza dovrà avere per oggetto la copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento del complesso delle attività e servizi oggetto della concessione, come descritti nei documenti della Proposta, comprese le attività accessorie e complementari a quelle principali e prevalenti, senza eccezioni.

9. Per la responsabilità RCT/RCO si richiede l'estensione:

- a) ai danni a cose in consegna e/o custodia;
- b) ai danni da mancato inizio o interruzione o sospensione di attività di terzi;
- c) alla responsabilità civile personale dei prestatori di lavoro – subordinati e parasubordinati – del concessionario nonché la responsabilità del concessionario per fatto di qualsiasi persona che presti, a qualsiasi titolo, la propria opera nell'espletamento dell'attività e nella gestione dei servizi oggetto della concessione;
- d) ai danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo;
- e) ai danni arrecati a terzi (inclusi gli utenti) da dipendenti, soci e collaboratori del concessionario e/o da altre persone - anche non dipendenti del concessionario - che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;

17 RISOLUZIONE

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi degli artt. 1453 e 1454 Cod. Civ., in caso di mancato adempimento agli obblighi clausole contrattuali del disciplinare.
2. Si procederà alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art.1456 Cod. Civ. nei seguenti casi:
 - a) in caso di superamento, mediante applicazione di penali, della soglia del 10% dell'importo contrattuale;
 - b) mancato reintegro entro trenta giorni della cauzione nei casi di incameramento parziale o totale della spesa;
 - c) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione, come attestato nei verbali di sopralluogo, o nella messa a norma;
 - d) la decadenza dalle eventuali attestazioni dei requisiti di qualificazione, anche a causa della produzione di falsa documentazione o di dichiarazioni mendaci;
 - e) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del Codice;

- f) una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 94, comma 1, del Codice nei confronti dei soggetti di cui all'art. 94, commi 3, 4 e 5, del Codice;
 - g) mancata esecuzione da parte del Concessionario, nei termini intimati, degli obblighi oggetto di diffida ad adempiere, inclusa la mancata ottemperanza alle sanzioni;
 - i) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
 - h) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'art. 8, comma 7, del Codice;
3. In caso di risoluzione, il deposito cauzionale viene trattenuto dall'Amministrazione in conto del maggior danno, ferma restando l'attuazione di altre forme di tutela risarcitoria previste dalla normativa vigente

18 RECESSO UNILATERALE DAL CONTRATTO

1. Il Comune potrà recedere unilateralmente dal contratto con preavviso di almeno 30 giorni da comunicarsi al Concessionario con Pec, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ai sensi del 2° comma dell'art. 1373 c.c..

2. In tal caso il Concessionario ha diritto al pagamento di quanto correttamente eseguito a regola d'arte secondo i corrispettivi e le condizioni di contratto e a un indennizzo a titolo di mancato guadagno, ai sensi dell'art. 190, c. 4, lett. c) del D. Lgs. 36/2023, pari al 5% degli utili previsti dal piano economico-finanziario.

19 COMUNICAZIONI

1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.

2. Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- a) per il Concessionario: [indicare l'indirizzo PEC];
- b) per il Concedente [indicare l'indirizzo PEC].

3. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

20 SPESE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

1. Le spese contrattuali e le conseguenti spese di bollo e registrazione sono a totale carico dell'Concessionario.

21 POTERI DI RAPPRESENTANZA

1. La presente Convenzione potrà essere modificata soltanto con atto sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle Parti. Pertanto, qualunque eventuale tolleranza, anche reiterata, di inadempimenti o ritardati adempimenti degli obblighi contrattuali non potrà in alcun modo essere interpretata come tacita abrogazione dei patti corrispondenti.

22 CONTROVERSIE

1. Il Concessionario e il Concedente convengono che per tutte le controversie derivanti dalla presente Convenzione sia competente il Tribunale civile di Como.

23 INFORMATIVA PRIVACY

1. Ai sensi del D. Lgs. 196/2003, come modificato dal Regolamento 679/2016 (GDPR) e D. Lgs. 101/2018, si dà atto che i dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse agli adempimenti di cui al presente contratto e che l'affidatario ha facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 del citato Decreto.

2. Il Concessionario prende atto che le disposizioni della normativa sulla privacy - Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (di seguito "GDPR") - riguarda il trattamento dei dati personali, relativi cioè alle sole persone fisiche, acquisiti e trattati dal Concessionario, per la conclusione e l'esecuzione della presente Convenzione e non sono applicabili ai dati riferiti a società, enti ed associazioni. Ai fini della presente Convenzione, il Concessionario potrà quindi effettuare il trattamento di dati personali riguardanti il Fornitore, solo ove si tratti di rappresentanti, esponenti, dipendenti o collaboratori dell'Associazione.

3. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza, ai sensi dell'art. 13 del GDPR, che i dati personali dallo stesso comunicati per la conclusione ed esecuzione della Convenzione sono raccolti e trattati dal Concessionario quale Titolare, esclusivamente per tali finalità e per i correlati adempimenti normativi, amministrativi e contabili, mediante idonee modalità e procedure (anche informatizzate), attraverso il personale interno appositamente incaricato e tramite collaboratori esterni designati quali responsabili o incaricati del trattamento.

4. Il Concessionario prende atto che, relativamente ai dati personali trattati per la conclusione ed esecuzione della presente Convenzione, la persona fisica cui si riferiscono i dati ("interessato") gode del diritto di accesso, rettifica, limitazione, cancellazione, portabilità ed opposizione (artt. 15-22 del GDPR), nonché del diritto di reclamo al Garante Privacy.

5. E' onere dell' Concessionario garantire la lecita utilizzabilità dei dati personali riguardanti, in via esemplificativa e non esaustiva, eventuali suoi rappresentanti, esponenti, dipendenti, soci e collaboratori, che vengano comunicati al Concedente ai fini della conclusione ed esecuzione della Convenzione e, in particolare, il corretto adempimento degli obblighi di informativa nei confronti degli interessati oltre che, ove necessario, di raccolta del loro consenso, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali da parte di Società per i fini suddetti nei termini sopra evidenziati.

[●], lì .././...