

BOZZA DI CONVENZIONE DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI DI POLIZIA MORTUARIA E DELL'ILLUMINAZIONE VOTIVA.

COMUNE DI MONDRAGONE
Protocollo Partenza N. 57380/2024 del 06-09-2024
Allegato 3 - Class. 99.99.0 - Copia Documento

Comune di Mondragone (Caserta)

[Data]

(SCHEMA DI CONTRATTO PER LA PROPOSTA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
AI SENSI DELL'ART. 193, DEL D.L. 36/2023)

Contratto di Concessione tra il Comune di Mondragone (CE) e la Società “inserire denominazione eventuale società di progetto” concessionaria per la progettazione definitiva ed esecutiva, per la realizzazione e la gestione degli “Interventi di riqualificazione del vecchio impianto cimiteriale comunale, nonché per la gestione dei servizi cimiteriali di polizia mortuaria e illuminazione votiva”

L’anno duemila addì del mese di, presso la Casa Municipale di Mondragone (CE),

TRA

- l’Amministrazione Comunale di Mondragone (CE), C.F. in persona del Sig., a ciò autorizzato con n. in data, domiciliato per la carica presso la Casa Municipale, che nel prosieguo di questo atto per brevità potrà essere individuato anche quale il “concedente”;

E

- la società “.....”, con sede in, in persona del suo legale rappresentante Sig., munito dei poteri necessari ai sensi della vigente normativa, dom.ta per questo atto in alla Via n°, che per brevità nel prosieguo di questo atto potrà essere individuato anche quale il “proponente”; PREMESSO
- Che l’art. 193, del D.L. 36/2023, espressamente prevede che gli operatori economici possano presentare, alle amministrazioni, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, anche se presenti negli strumenti di programmazione approvati, contenenti un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economicofinanziario asseverato e la documentazione relativa alla specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- che in data la Società “**Petrarca – Gestione Servizi Pubblici SRL**” trasmetteva la proposta per la realizzazione, in project financing, degli “**Interventi di riqualificazione del vecchio impianto cimiteriale comunale, nonché per la gestione dei servizi cimiteriali di polizia mortuaria e illuminazione votiva**” del Comune di Mondragone (CE);
- che l’Amministrazione Comunale, in conformità delle previsioni normative del richiamato art. 193, del D.L. 36/2023, avviava il procedimento di valutazione della proposta, riconoscendone il pubblico interesse e qualificando la Società proponente come “**Promotore**” a cui veniva riconosciuto il diritto di prelazione in sede di gara per l’affidamento della concessione;
- che l’Amministrazione Comunale, in seguito all’approvazione della proposta, provvedeva a modificare il programma triennale dei lavori pubblici e il programma triennale degli acquisti di beni e servizi ai sensi dell’articolo 37 co.1 lett.a) del D.L. 36/2023, tenendo conto del progetto preliminare presentato dal “Promotore” e delle condizioni di base che determinano l’equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, così come risultanti dal Piano economico finanziario, asseverato come da disposizioni normative vigenti, ed allegato al presente atto;

- che il progetto di fattibilità approvato, ed ogni altro documento relativo alla proposta, veniva posto a base di gara per l'affidamento della concessione, alla quale partecipava il Proponente in qualità di "Promotore";
- che all'esito delle procedure di gara il "Promotore" risultava aggiudicatario della concessione;
- che all'esito dell'aggiudicazione della concessione, la società concessionaria procedeva all'elaborazione e alla presentazione della progettazione esecutiva degli **"Interventi di riqualificazione del vecchio impianto cimiteriale comunale (...)"** per i quali, l'amministrazione procedeva all'approvazione con Determinazione del Responsabile dell'Area Terza

TUTTO CIÒ PREMESSO,

LE PARTI COME SOPRA INDIVIDUATE E COSTITUITE, RAPPRESENTATE E DOMICILIATE,
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

PARTE I INTRODUZIONE

Articolo 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento da parte del concedente Comune di Mondragone alla società "Petrarca – Gestione Servizi Pubblici SRL", affidataria della concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva, nonché la realizzazione e gestione delle strutture e dei servizi inerenti agli "Interventi di riqualificazione del vecchio impianto cimiteriale comunale, nonché per la gestione dei servizi cimiteriali di polizia mortuaria e illuminazione votiva".

La realizzazione degli "Interventi di riqualificazione del vecchio impianto cimiteriale comunale (...)" avverrà nel rispetto dei tempi indicati nel piano economico finanziario che indica anche i criteri di avanzamento dei lavori.

Il proponente si riserva di costituire una società di scopo, ai sensi dell'art.194 del D.Lgs. 36/2023, che potrà eseguire i lavori e prestare i servizi oggetto della concessione.

La società di scopo espletterà l'attività anche attraverso soggetti od organismi che hanno, tra le proprie finalità sociali, l'inserimento nel mondo del lavoro di portatori di handicap, nel rispetto delle normative vigenti.

Il concessionario, in conformità a detto piano economico finanziario, per l'intera durata della concessione provvederà alla gestione del cimitero inclusa la gestione degli immobili e degli impianti strumentali per il servizio e dell'impianto di illuminazione votiva.

La gestione dovrà avvenire in conformità al piano economico finanziario, alla normativa vigente in tema di finanza di progetto, ed alla presente convenzione.

Al fine di garantire il rispetto e l'attuazione del piano economico-finanziario, così come accettato dal concedente per il recupero del capitale investito e la remunerazione dello stesso attraverso la concessione in uso e la gestione delle opere e dei servizi, per un periodo di tempo pari alla durata della concessione, il concedente si impegna a non realizzare alcuna nuova opera o ampliamento del cimitero.

La concessione ha per oggetto l'affidamento della progettazione esecutiva, la esecuzione dei lavori di realizzazione dell'opera denominata ""Interventi di riqualificazione del vecchio impianto cimiteriale comunale, nonché per la gestione dei servizi cimiteriali di polizia mortuaria e illuminazione votiva", nonché della gestione della stessa.

Nello specifico sono oggetto di affidamento:

- la progettazione esecutiva dell'intervento, secondo i principi del progetto di fattibilità;
- l'attivazione di ogni procedura tecnica e/o amministrativa necessaria ai fini della realizzazione del programma d'intervento (es. procedure paesaggistiche, etc.);
- le eventuali attività espropriative, l'eventuale contenzioso e le indennità dovute a terzi;
- la fornitura dei materiali, l'installazione e la posa in opera dei componenti e degli impianti necessari;
- le opere edili eventuali e connesse;
- la costruzione di tutta la rete delle infrastrutture interne ed il relativo allacciamento alle reti di sottoservizi ed alla viabilità preesistente;
- le attività di direzione dei lavori, coordinamento per la sicurezza, contabilità ed i collaudi; - il totale finanziamento delle spese tecniche, legali e di consulenza tecnico – amministrativa necessarie, o che si renderanno necessarie, per l'attuazione dell'intervento;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata della concessione;
- la costruzione di tutti gli interventi previsti all'interno del programma d'intervento.

Le aree funzionali, le relative attrezzature e gli arredi, così come indicate nel progetto approvato costituiscono opere "obbligatorie" al pari dei servizi derivanti dalla loro utilizzazione ed erogabili all'utenza secondo il piano tariffario approvato dal Concedente.

Articolo 2

DURATA DELLA CONCESSIONE.

La concessione avrà una durata di anni 35 (trentacinque) così come risultante dal progetto economico finanziario e gestionale approvato dall'amministrazione, con decorrenza dalla data di consegna definitiva dell'area, da effettuarsi con apposito verbale di consegna, all'esito del sopralluogo e della verifica dello stato dell'arte prima dell'avvio dei lavori di ristrutturazione, al fine di consentire l'avvio dei servizi.

L'inizio della gestione delle opere oggetto di costruzione, è vincolato alla realizzazione, al collaudo e all'accatastamento del primo modulo di interventi, nonché all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative.

Decorso il termine della concessione, le opere realizzate saranno consegnate alla disponibilità materiale del Comune di Mondragone, senza alcun onere e/o costo per l'amministrazione. I termini per la realizzazione e la messa in attività della struttura sono quelli indicati nel cronoprogramma predisposto dal concessionario in sede di gara.

Articolo 3

AMMONTARE PRESUNTO DEI LAVORI.

L'importo complessivo dell'investimento per la realizzazione dell'opera è stimato in € , oneri di progettazione, della sicurezza, fiscali e previdenziali compresi, così come risultante dalla progettazione esecutiva e dal piano economico finanziario approvato.

Articolo 4

FINANZIAMENTO DELLA SPESA.

Con la sottoscrizione del contratto, il concessionario assume l'obbligo di dotare, per l'intera durata della concessione, di adeguata copertura finanziaria gli interventi necessari per la realizzazione e la gestione dell'intervento di cui sopra, secondo quanto previsto dal piano economico-finanziario allegato al presente contratto che ne costituisce parte integrante ed essenziale, assumendosi il rischio operativo di cui all'articolo 174, del D.L. 36/2023.

L'investimento sarà finanziato come segue:

- capitale di rischio del concessionario;
- capitale di indebitamento del concessionario.
- ricavi derivanti dalla gestione economica e funzionale degli interventi e dei servizi, per l'intera durata della concessione, che avrà luogo ai prezzi ed alle condizioni offerte dal concessionario in sede di gara, cui verranno applicati gli eventuali meccanismi revisionali più favorevoli all'ente, previsti dal piano economico-finanziario presentato ed approvati dall'amministrazione comunale di Mondragone e delle disposizioni del presente contratto e della legge;
- eventuali contributi nazionali e/o regionali e/o comunitari.

In caso di ricorso, da parte della società concessionaria, a finanziamenti erogati da istituti di credito, lo stesso si assumerà l'onere del mutuo con l'obbligo di presentare, all'amministrazione concedente, copia conforme del contratto stipulato.

Con la sottoscrizione del contratto di concessione, l'amministrazione comunale di Mondragone autorizza la società concessionaria, dal momento della stipula del presente contratto e per l'intera durata della concessione, alla ricerca, secondo opportunità e convenienza, anche in nome e per conto del comune, di ogni possibile strumento finanziario (sia esso rappresentato da agevolazioni e/o contributi in conto capitale), offerto dal mercato nazionale e/o regionale e/o comunitario, ai fini della realizzazione, del completamento e/o del potenziamento dell'intervento in oggetto. In caso di ottenimento ed accesso a tali strumenti finanziari, la società concessionaria si impegnerà ad adeguare le tariffe indicate nel piano economico-finanziario approvato dall'amministrazione, in termini più favorevoli per l'ente.

Articolo 5

CORRISPETTIVO DEL CONCESSIONARIO.

A fronte del rischio operativo di cui all'articolo 174, del D.L. 36/2023, al concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente e per tutta la durata del contratto le opere realizzate e ristrutturate, facendo propri i proventi della gestione stessa, intendendo come gestione l'erogazione di servizi di polizia mortuaria e di attività connesse derivanti dallo sfruttamento funzionale delle strutture e di tutte le attività previste nel progetto gestionale aggiudicato.

Articolo 6

PROPRIETÀ DELL'IMPIANTO.

Le opere e gli impianti realizzate a seguito di costruzione, ristrutturazione e recupero, verranno acquisite nella piena proprietà dell'amministrazione, senza oneri a suo carico alla data del collaudo definitivo dell'opera e dell'accatastamento, relativi all'intervento complessivo o agli interventi

relativi ai lotti funzionali eventualmente previsti dal progetto preliminare. L'acquisizione delle nuove strutture avverrà previo verbale di consegna.

Nel caso in cui i lavori non siano ancora ultimati ed il contratto venga risolto, l'Amministrazione acquisisce in via immediata la proprietà delle opere di nuova costruzione e rientra nella piena disponibilità delle strutture oggetto di ristrutturazione e recupero nello stato di fatto in cui si trovano in quella data, previo pagamento dei lavori regolarmente eseguiti e nel rispetto delle previsioni normative dell'art. 190 del D.L.36/2023 in materia di risoluzione del contratto di concessione.

Articolo 7

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO.

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 l'amministrazione comunale nomina il RUP per l'intervento. Per la fase di esecuzione della convenzione relativa alla progettazione ed esecuzione lavori, e pertanto a partire dalla consegna provvisoria dell'area fino all'acquisizione del certificato di collaudo per l'opera intera o per i singoli lotti funzionali previsti dal progetto preliminare, il RUP dovrà essere un tecnico.

PARTE II

REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 8

DESCRIZIONE

Gli interventi oggetto del presente contratto riguardano l'area evidenziata nel progetto approvato dall'amministrazione e secondo quanto indicato nel piano economico finanziario, allegato alla presente atto, che ne costituisce parte integrale e sostanziale.

Articolo 9

NORME E REGOLAMENTI

La progettazione esecutiva ed i relativi lavori saranno eseguiti in conformità alle disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche, prevenzione incendi, barriere architettoniche e di tutte le forme di legge vigenti all'atto della presentazione dei progetti.

L'esecuzione delle opere è altresì soggetta all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nella presente convenzione, nelle prescrizioni contenute nei disegni di progetto e negli altri elaborati allegati alla convenzione.

Articolo 10

PROGETTAZIONE ESECUTIVA.

Il concessionario dovrà predisporre e presentare il progetto esecutivo entro e non oltre 30 giorni sottoscrizione del contratto. Al mancato rispetto dei termini verranno applicate le penali previste dal presente contratto. Il progetto esecutivo dovrà essere composto da tutti gli elaborati indicati dalle disposizioni normative del codice e del relativo regolamento-

L'amministrazione comunale provvederà alla istruttoria e alla validazione del progetto esecutivo entro 15 giorni dalla sua presentazione.

Qualora fossero necessarie modifiche o integrazioni, il concessionario dovrà presentare all'amministrazione la documentazione richiesta entro 10 giorni lavorativi.

Articolo 11

CONSEGNA DELLE AREE E DELLE STRUTTURE

La consegna delle aree e delle strutture avverrà mediante la redazione di apposito verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti, dal quale risulterà lo stato di fatto delle strutture e degli ambienti.

La consegna si articolerà in due fasi:

- 1) la consegna provvisoria della struttura, al fine di consentire le attività di rilievo e studio necessari alle fasi di progettazione esecutiva. In questa fase, a fronte della consegna provvisoria, il concessionario è tenuto ad ottemperare agli obblighi di custodia e sorveglianza idonei a mantenere le strutture e le attrezzature nello stato di fatto rilevato nel verbale di consegna.
- 2) la consegna definitiva della struttura avverrà in seguito all'approvazione del progetto esecutivo e, comunque, entro 15 giorni lavorativi.

Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e conservazione delle strutture, degli impianti e delle attrezzature, e non sarà considerato danno la normale usura legata al corretto utilizzo, di cui ne verrà dato atto nel verbale di riconsegna.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario.

Articolo 12

TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori non potrà superare mesi naturali (da definire), successivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna definitiva dell'area e comunque secondo le modalità meglio specificate nel piano di avanzamento degli interventi.

Articolo 13

APPALTO E SUBAPPALTO DEI LAVORI.

Il concessionario si potrà riservare di appaltare o subappaltare i lavori, o parte di essi, secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

In caso di appalto, subappalto o cottimo fiduciario autorizzato, il concessionario resta egualmente, di fronte all'Amministrazione, il solo ed unico responsabile dei lavori subappaltati.

Articolo 14

COLLAUDO E ACCATASTAMENTO DEGLI INTERVENTI

In quanto trattasi di intervento affidato in concessione, è obbligatorio effettuare collaudo in corso d'opera, così come previsto dalla normativa vigente.

Entro 30 giorni dalla data di consegna dei lavori, l'amministrazione concedente nomina una commissione di collaudo. Il certificato di collaudo finale dovrà essere emesso non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art.116 del D.Lgs. 36/2023. Entro il medesimo termine il

concessionario dovrà provvedere all'accatastamento dell'intervento complessivo e ad ogni altro adempimento previsto per legge.

Articolo 15

ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Sono a carico del concessionario, e quindi compresi nel contratto, gli oneri ed obblighi seguenti:

- A. Direzione lavori con obbligo di tenuta della contabilità secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche. Tutte le comunicazioni saranno inoltrate al Responsabile Unico del Progetto, il quale dovrà essere tempestivamente informato di eventuali ritardi sull'andamento del cantiere. In caso di sospensione dei lavori il RUP dovrà esprimere il proprio parere in merito alla motivazione. La D.L., inoltre, è tenuta a trasmettere copia della contabilità dei lavori.
- B. Nomina, prima dell'inizio dei lavori, del Direttore tecnico di cantiere, che dovrà essere professionalmente abilitato per la tipologia dei lavori ed iscritto all'Albo professionale.
- C. Ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite; una solida recinzione di cantiere, nonché la pulizia e la manutenzione dello stesso, l'inghiaimento e la sistemazione delle sue strade in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori.
- D. Servizi di guardiania e di sorveglianza del cantiere e di tutti i materiali in esso esistenti.
- E. Le riparazioni o i rifacimenti che si rendessero necessari relativamente ad eventuali danni diretti, indiretti e conseguenti che in dipendenza dell'esecuzione dei lavori venissero arrecati a proprietà pubbliche o private o alle persone, sollevando con ciò l'amministrazione da qualsiasi responsabilità.
- F. La costruzione, entro il recinto del cantiere e nei luoghi che saranno designati dalla Direzione dei lavori, di appositi locali ad uso ufficio del personale di Direzione ed assistenza, dotati dei necessari arredi, illuminazione, servizi igienici e idoneo smaltimento dei liquami.
- G. La esecuzione, presso gli istituti incaricati, di tutte le prove e i saggi che verranno in ogni tempo ordinati dalla Direzione dei lavori o dall'organo di collaudo in corso d'opera, sui materiali impiegati o da impiegarsi nella costruzione, in correlazione a quanto prescritto circa la accettazione dei materiali stessi. Dei campioni potrà essere ordinata la conservazione nel competente ufficio direttivo munendoli di suggelli a firma del Direttore dei lavori dell'organo di collaudo in corso d'opera e del concessionario nei modi più adatti a garantirne la autenticità.
- H. La esecuzione di ogni prova di carico che sia ordinata dalla Direzione dei lavori o dall'organo di collaudo, su pali di fondazione, solai, balconi, e qualsiasi altra struttura portante, di notevole importanza statica.

- I. La fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse particolarmente indicato dalla Direzione dei lavori o dal coordinatore per la sicurezza in fase d'esecuzione a scopo di sicurezza.
- J. L'esecuzione di fotografie, di formato minimo di cm. 10X15, delle opere in corso di costruzione al momento dello stato di avanzamento e nei momenti più salienti a giudizio della Direzione lavori o dell'organo di collaudo.
- K. La manutenzione del cantiere in condizioni di ordine e pulizia.
- L. L'apposizione di n° 2 cartelli informativi all'esterno del cantiere di dimensioni minime di cm. 120X200 e la loro manutenzione o sostituzione in caso di degrado fino all'ultimazione dei lavori, con le indicazioni usuali previste dalla legge. In caso di contestazione da parte degli organi di polizia, ogni relativo addebito alla stazione appaltante ricadrà sul concessionario in sede di contabilità.
- M. Le spese per l'effettuazione di indagini, controlli, prove di carico, ecc. che il Collaudatore amministrativo o statico riterrà necessari a suo insindacabile giudizio saranno a carico del concessionario.
- N. Le spese relative agli incarichi professionali per i collaudi sono a carico del concessionario.

PARTE III
GESTIONE DEI SERVIZI E DELLE ATTIVITÀ
Articolo 16 GESTIONE
DEL SERVIZIO.

La gestione delle opere e dei servizi prevista dal presente contratto sarà effettuata in conformità al piano economico finanziario allegato, che costituisce parte integrante del presente atto, garantendo gli standard minimi previsti per i servizi pubblici.

Per quanto concerne i livelli tariffari, dei beni e dei servizi oggetto del presente contratto, gli importi sono analiticamente indicati nell'allegato specifico al quale si rinvia.

Le tariffe ed i prezzi di cui sopra saranno soggetti ad aggiornamento e/o revisione in ragione del tasso annuale di inflazione rilevato dall'ISTAT per i beni di consumo per le famiglie di operai ed impiegati, così come previsto nel piano economico finanziario.

L'aggiornamento sarà comunicato dal concessionario e recepito dal concedente tramite comunicazione al RUP.

Articolo 17
QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI PRESTATI DAL CONCESSIONARIO

I pubblici servizi prestati dal concessionario, comunque organizzati e forniti, restano in ogni caso qualificati come pubblici ad ogni effetto di legge.

In relazione alla qualificazione di servizi pubblici e di pubblica utilità, il concessionario assume gli obblighi propri del gestore di pubblici servizi, anche agli effetti del principio di non discriminazione degli utenti e della predisposizione di regolamenti interni e d'uso. I regolamenti, quando adottati, verranno tempestivamente trasmessi al concedente per opportuna conoscenza.

Articolo 18

TEMPI UTILI PER ATTIVARE LA GESTIONE E ACQUISIZIONE LICENZE E AUTORIZZAZIONI.

La gestione delle opere oggetto di costruzione (indipendentemente dal fatto che l'intervento di ristrutturazione sia realizzato in più lotti funzionali o unitariamente) dovrà essere avviata entro 60 giorni dal collaudo delle opere realizzate.

È comunque consentita una gestione parziale dell'impianto in relazione ai lotti funzionali realizzati, collaudati e accatastati, purché siano state acquisite le necessarie autorizzazioni amministrative di cui al successivo comma.

Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dei servizi di polizia mortuaria e di illuminazione votiva, e delle altre attività collaterali, il concessionario dovrà immediatamente attivarsi, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi, al fine di avviare dette attività fin dalla fase di consegna delle strutture.

Articolo 19

PUNTI VENDITA ED ATTIVITÀ ACCESSORIE.

Il concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno dell'impianto la vendita di accessori per l'attività prevista, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

Articolo 20

PERSONALE IN SERVIZIO.

Il concessionario, conformemente alla normativa vigente, dovrà effettuare la gestione del servizio con personale in possesso delle qualifiche e in numero necessario in relazione al nr. di giorni e delle ore di funzionamento della struttura e tipologia di attività svolta.

Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e l'amministrazione.

Il concessionario risponderà in ogni caso dell'opera impegnandosi a fare osservare a tutto il personale, nonché agli addetti alla gestione e ai coadiuvatori, la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

Articolo 21

ATTREZZATURE E ARREDI.

Il concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'amministrazione concedente.

Nessun arredo e/o attrezzatura consegnata dall'amministrazione comunale potrà essere alienata o distrutta dal concessionario, senza preventiva autorizzazione.

Articolo 22

ONERI GESTIONALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario, nell'esecuzione della prestazione, dovrà ottemperare ai seguenti oneri:

- a) effettuare tutte le attività comprese nella gestione della struttura con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale;
- b) provvedere alle spese del personale necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale, fiscale e di sicurezza;
- c) sostenere le spese per le utenze relative alla gestione nonché ad assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;
- d) provvedere a controllare i consumi di luce, acqua, gas e telefono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- e) provvedere al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente;
- f) provvedere allo smaltimento dei rifiuti speciali conformemente alla normativa specifica tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività;
- g) provvedere alla manutenzione periodica delle aree verdi di pertinenza del complesso;
- h) utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza l'impianto con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura di sicurezza e ripristino delle situazioni;
- i) effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti tecnologici in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto;
- j) stipulare idonee polizze assicurative.

Articolo 23

ONERI DI MANUTENZIONE E ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE.

Durante il periodo di durata della gestione, il concessionario dovrà eseguire, a proprie cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti, necessarie per assicurare l'ottimale stato e funzionalità della struttura per lo scopo a cui è destinato.

Il concessionario sarà tenuto garantire tutte le condizioni di sicurezza e igienicità necessarie per gestire correttamente la struttura e mantenere la custodia e la pulizia degli impianti, locali annessi, attrezzature e aree di pertinenza e dovrà provvedere inoltre allo smaltimento dei rifiuti speciali conformemente a quanto prescritto dalla normativa specifica, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.

È facoltà del concessionario, nel periodo di durata della concessione, proporre delle migliorie alle strutture. La proposta dovrà essere sottoposta all'approvazione preventiva dell'amministrazione comunale.

Il concessionario, nello svolgimento delle operazioni di manutenzione (ordinaria, straordinaria, migliorie), dovrà provvedere ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie all'attuazione di tali interventi.

L'amministrazione potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

In caso di inadempimento del concessionario agli obblighi di manutenzione, l'amministrazione, trascorso il termine concesso dal responsabile, avrà facoltà di provvedervi direttamente, con diritto al rimborso delle spese sostenute.

L'amministrazione, in caso di inadempimento da parte del concessionario, procederà all'applicazione delle penali, così come previsto e disciplinato dal presente contratto.

Articolo 24

INCOLUMITÀ PUBBLICA.

Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del pericolo (apprestamenti attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale, ecc.).

Contestualmente è tenuto a darne sollecita comunicazione all'Amministrazione affinché disponga i provvedimenti di sua competenza a riguardo. Il ripristino delle normali condizioni di funzionamento sarà a carico del concessionario.

Articolo 25

TARIFFE APPLICABILI.

A fronte dei lavori realizzati e dei servizi prestati, al concessionario spetta il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe, così come riportate nel piano tariffario contenute nel piano economico finanziario allegato alla presente concessione.

Il concessionario si impegna ad applicare al pubblico le tariffe approvate dall'amministrazione con l'approvazione del piano economico finanziario, impegnandosi a rendere conoscibili, dette tariffe, con modalità chiare e trasparenti.

PARTE IV
NORME COMUNI E FINALI
Articolo 26
CAUZIONI E GARANZIE.

Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve presentare, preventivamente alla stipula del contratto:

- cauzione definitiva in forma di garanzia fideiussoria, nella misura del 10% dell'importo contrattuale, stabilito sul valore dell'importo del progetto esecutivo e sul piano economico finanziario definitivo, ai sensi dell'art.117 co.4 del D.Lgs.36/2023, valida per tutta la durata del contratto;
- polizza assicurativa CAR (CONSTRUCTION ALL RISKS): l'importo assicurato relativamente ai danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, da definire sulla base del progetto definitivo e sul piano economico finanziario definitivo e sulla stima del valore delle opere preesistenti, dopo l'espletamento della gara;
- polizza assicurativa per la copertura dei danni derivanti da responsabilità civile verso terzi.

L'Amministrazione deve risultare espressamente indicata come terzo beneficiario.

In sede di stipula dovrà pertanto essere presentata dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata, contenente l'impegno a rilasciare la polizza, che dovrà essere consegnata contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo.

A seguito dell'ultimazione dei lavori e prima dell'emissione del certificato di collaudo e dell'inizio della gestione, con durata pari a tutto il periodo della gestione stessa, il concessionario deve presentare: una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, determinata nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio e una polizza responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT e RCO) unica per i rischi connessi all'uso degli impianti (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo beneficiario) per sinistri, per danni alle persone e per danni a cose, da stipulare prima della consegna dei lavori.

Articolo 27
SUB APPALTO DELLA GESTIONE

Fatto salvo quanto espressamente previsto al successivo comma è vietato sub concedere a terzi la gestione dell'impianto e delle strutture cimiteriali in ampliamento, pena la risoluzione del contratto.

È data la facoltà al concessionario di sub concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dalla presente convenzione, di alcuni servizi che richiedono specifiche qualificazioni in relazione alla disciplina sanitaria. Il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi connessi ai suddetti servizi.

L'amministrazione rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario. Prima dell'attivazione della sub-concessione il concessionario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub concessionario, dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, tra cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Articolo 28 PENALITÀ E SANZIONI.

Le clausole contenute nel presente contratto sono obbligatorie e vincolanti; pertanto al riscontro di inadempimenti da parte dell'operatore economico, l'amministrazione concedente provvederà a contestare le inadempienze rilevate, ai sensi dell'art.126 co.1 del D.Lgs. 36/2023.

Le penalità per le fasi inerenti alla progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione delle opere previste riguardano i seguenti aspetti:

- ritardo nella consegna del progetto definitivo;
- ritardo nella consegna del progetto esecutivo;
- ritardo nella consegna dei lavori;
- ritardo nell'ultimazione dei lavori;

Saranno fatte salve le proroghe dei termini accordate dall'amministrazione, a fronte di cause non imputabili al concessionario.

Le penali verranno applicate anche in caso di ritardo nella ripresa dei lavori successivamente ad un verbale di sospensione e nel rispetto del crono programma dei lavori, in proporzione ai lavori non ancora eseguiti. Si applicherà, inoltre, quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione.

Le penalità inerenti all'esecuzione della parte gestionale del contratto riguardano i seguenti aspetti:

- ritardo nell'inizio della gestione;
- mancata realizzazione delle attività minime previste dalla convenzione;
- violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti e delle attrezzature;
- interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario non preventivamente comunicata come previsto dalla convenzione;

- atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico;
- mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro;

A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dalla presente convenzione, l'amministrazione concedente provvederà ad inviare formale lettera di contestazione, a mezzo PEC, invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee.

Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa e, ove in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'amministrazione casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, o a fatti accertati non imputabili al concessionario, l'amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto sia per la fase della costruzione che per la fase della gestione, siano contestati ripetuti casi di inadempimento contrattuale, l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

Articolo 29

RECESSO DAL CONTRATTO

L'amministrazione, ai sensi dell'art. 190 del D.Lgs. 36/2023 ha diritto di recedere in qualunque tempo dal contratto previo il rimborso del valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti (ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario) e il pagamento di un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario.

La determinazione del valore delle indennità avverrà con i medesimi criteri individuati per la risoluzione e la revoca della concessione.

Articolo 30

RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il concedente si riserva la facoltà di avvalersi, previa diffida, della clausola risolutoria prevista all'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

- accertamento di gravi vizi nella progettazione o nella esecuzione delle opere o di gravi difformità delle opere alle prescrizioni progettuali approvate;
- violazione alle disposizioni in materia di lavori pubblici richiamate nel presente contratto, applicabili anche ai concessionari di lavori pubblici;
- violazione agli obblighi di stipulare i contratti di assicurazione o di presentare cauzioni previste nel presente contratto;
- violazione dell'obbligo di eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie;

- violazione del divieto di utilizzare le opere realizzate per usi e finalità diversi da quelli convenzionati nel presente contratto e comunque contrari alle leggi ed alla morale;
- mancato pagamento di penali o sanzioni nei termini prescritti;
- gravi negligenze o imperizie da parte del Concessionario nell'adempimento degli obblighi di cui alla presente concessione o successivamente prescritti da disposizioni di legge, tali da compromettere la realizzazione della struttura o l'efficace erogazione dei servizi attesi dalla gestione della struttura.

L'Amministrazione potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione a mezzo pec, e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze: a) contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza;

b) sospensione o interruzione del servizio di gestione, senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale; c) violazioni agli obblighi contrattuali;

d) danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune;

e) violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale. In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso si applica quanto previsto dagli artt. 171 e 172 del codice dei contratti.

Qualora il contratto sia risolto per inadempimento dell'amministrazione rispetto alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, ovvero quest'ultima revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, con decisione motivata, in qualsiasi momento prima della scadenza e con preavviso di almeno sei mesi, verranno corrisposte, al concessionario, le indennità determinate dalla seguente somma di valori ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023

Articolo 31

CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione concedente, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento delle prestazioni oggetto della convenzione, si riserva il diritto di compiere, a mezzo di suo personale, ogni ispezione e controllo che ritenga opportuno, a suo insindacabile giudizio, per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei lavori eseguiti e della gestione delle strutture e dei servizi.

Il concessionario dovrà tenere, presso la struttura in affidamento, un libro dei reclami e dei suggerimenti a disposizione dell'utenza.

A far data dall'avvio della gestione dei servizi, il concessionario dovrà predisporre, con cadenza almeno annuale ed ogni qual volta ne ravvisi la necessità, una relazione sull'attività di gestione, illustrando l'andamento della stessa, le attività che intende incrementare, avviare le relative argomentazioni, al fine di informare il concedente, ricercando azioni coordinate, con esso, atte a concretizzare i nuovi obiettivi di servizio.

Articolo 32

SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese contrattuali, di registrazione e consequenziali, nascenti dal presente atto, sono a carico, senza possibilità di rivalsa, del concessionario, che espressamente le assume, mentre l'imposta sul valore aggiunto (IVA) è compresa.

Articolo 33
RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.

Al fine di limitare l'eventuale contenzioso giurisdizionale nascente da controversie di qualsiasi natura durante o al termine della concessione di lavori e servizi, il concedente ed il concessionario si impegnano fin d'ora a risolvere bonariamente, in via amministrativa o, in subordine, a demandarle al giudizio di un collegio di tre arbitri rituali.

Le controversie su diritti soggettivi, saranno deferite davanti al Tribunale di S. Maria Capua Vetere.