



UNIVERSITA' DI FOGGIA

Area Affari Tecnici e Negoziati
Servizio Edilizia

Via A. Gramsci n. 89,91 - FOGGIA

Elaborato

*PROPOSTA DI P.P.P. (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO) PER L'AFFIDAMENTO
MEDIANTE **"CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ"** DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE
E GESTIONE DEL NUOVO CORPO AULE (LOTTO 2) DEL POLO BIOMEDICO
"E. ALTOMARE" DELL'UNIVERSITA' DI FOGGIA,
AI SENSI DELL'ART. 188 DEL D.Lgs n. 50 / 2016 E SS.MM.II.*



PROGETTO DEFINITIVO

SC

Schema di Contratto e Matrice dei Rischi

Stato / Codice progetto:

Codice documento

Progetto architettonico:

Progetto impianti :

	Data	Arch. de LEO Francesco	
Prima emissione	15/07/2022		
		Responsabile Unico del Procedimento	

SCHEMA DI CONTRATTO

SOMMARIO

SCHEMA DI CONTRATTO	2
ALLEGATO 1: DOCUMENTI CONTRATTUALI	40
ALLEGATO 2: DEFINIZIONI	41
ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI	47

SCHEMA DI CONTRATTO

CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE NUOVO CORPO AULE (LOTTO 2) PER L'AMPILAMENTO DEL POLO BIOMEDICO "E. ALTOMARE" PRESSO L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FOGGIA AI SENSI DELL'ART. 188 DEL D.LGS. 50/2016.

TRA

L'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE [•], con sede legale in [•], alla piazza/via [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•] n. [•], in persona del Direttore generale [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri;

E

L'AFFIDATARIO [•], con sede legale in [•], alla piazza/via [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•], R.E.A. n. [•], in persona del Legale rappresentante pro-tempore [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso la società che rappresenta,

Amministrazione aggiudicatrice e Affidatario di seguito anche "*Parte*" (individualmente) o "*Parti*" (congiuntamente)

PREMESSO CHE

1. il progetto definitivo recante l'affidamento del "*CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE NUOVO CORPO AULE (LOTTO 2) PER L'AMPILAMENTO DEL POLO BIOMEDICO "E. AL-TOMARE" PRESSO L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI FOGGIA AI SENSI DELL'ART.188 DEL D.LGS. 50/2016*" è compreso nel programma triennale dei lavori pubblici 20[•] - 20[•] e nell'elenco annuale 20[•] di cui all'articolo 21 del Codice;
2. in data [•], il C.d.A. dell'Università di Foggia ha approvato il Progetto e con D.M. n. 566 del 30/04/2021 l'Università di Foggia è risultata beneficiaria di € 3.168.762,00 per la realizzazione dell'intervento di che trattasi;
3. in data [•], con provvedimento a contrarre n. [•] sono stati approvati gli atti di gara per l'affidamento del contratto di disponibilità epigrafato in oggetto, da aggiudicarsi sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 188 del Codice;
4. in data [•], è stato pubblicato il Bando di Gara sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità europea (GUCE) n. [•] e in data [•] sulla Gazzetta Ufficiale Italiana (GURI) foglio inserzioni n. [•] del [inserire data] e per estratto, sui seguenti quotidiani [•];
5. in data [•], con provvedimento n. [•] è stata proposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico [•];
6. in data [•], con provvedimento n. [•], l'Amministrazione ha disposto l'affidamento del contratto di disponibilità in parola in favore di [•] costituito da [•], in qualità di Affidatario;
7. [(se del caso) in data [•], ai sensi dell'articolo [•] del Bando di Gara e dell'articolo 184 del Codice, è stata costituita la Società di Progetto [specificare nome e forma societaria] con capitale sociale di euro [•], sede

legale in [•], alla via [•], n. [•], codice fiscale [•] ed iscrizione al Registro delle Imprese [•], la quale è subentrata a titolo originario nella posizione dell’Affidatario);

8. Le Parti intendono disciplinare mediante apposito Contratto l’affidamento della procedura ex art. 188 del Codice per la “*PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE NUOVO CORPO AULE (LOTTO 2) PER L’AMPILAMENTO DEL POLO BIOMEDICO “E. ALTOMARE” PRESSO L’UNIVERSITÀ DE-GLI STUDI DI FOGGIA*”;

9. costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l’Equilibrio Economico e Finanziario: l’importo dell’investimento che è pari a [•] milioni di euro e, in particolare, i costi di progettazione pari a [•] milioni di euro e quelli di costruzione pari a [•] milioni di euro; la durata della Contratto; l’importo e le modalità di corresponsione del Contributo e dei Corrispettivi di cui agli articoli 21 e 28 e gli altri elementi indicati nel Piano Economico e Finanziario.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. I Documenti Contrattuali elencati nell’Allegato 1, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.
4. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell’Unione europea.
5. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del Contratto.

2. DEFINIZIONI

1. Ai fini del Contratto, i termini elencati nell’Allegato 2, anche ove non utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi attribuito nell’Allegato medesimo.

3. CONDIZIONI GENERALI

1. L’Affidatario, 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;

SCHEMA DI CONTRATTO

- c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata del Contratto, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Affidatario;
- 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 32, commi 9 e 11, del Codice.

2. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e 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.

4. OGGETTO

1. Il presente Contratto di disponibilità ha ad oggetto l'affidamento, a rischio ed a spese dell'Affidatario, della progettazione esecutiva, della costruzione e della messa a disposizione dell'Università degli Studi di Foggia del Nuovo Corpo Aule (Lotto 2) per l'ampliamento del Polo Biomedico "E. Altomare" nonché la gestione e la manutenzione integrata degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia termica ed elettrica e degli impianti di condizionamento, comprensiva della fornitura del vettore energia elettrica e delle attività per l'espletamento del servizio di cura del verde delle aree esterne.

2. In particolare, formano oggetto del Contratto di disponibilità le seguenti attività:

- a) la redazione prima dell'esecuzione dei lavori del progetto esecutivo e l'attività tecnico specialistica di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per la realizzazione dell'opera di cui al comma 1 oltreché la successiva redazione degli *as built*;
- b) i miglioramenti e le previsioni migliorative e/o aggiuntive contenute nell'offerta tecnica, presentata dall'Affidatario ed approvata dall'Università;
- c) ogni analisi o attività connessa alla progettazione, esecuzione e gestione tecnica dell'Opera;
- d) l'esecuzione di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal progetto esecutivo approvato dall'Università, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dai Documenti di Gara e dal progetto definitivo, dei quali l'Appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza;
- e) l'erogazione dei servizi generali legati al coordinamento ed al governo del contratto e degli oneri a carico dell'Affidatario;

SCHEMA DI CONTRATTO

- f) l'esercizio e la conduzione di tutti gli impianti;
- g) la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria *full risk* di tutti gli impianti;
- h) la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria *full risk* su tutti i componenti edilizi;
- i) la fornitura dei vettori energetici;
- j) il servizio di *customer care*;
- k) il mantenimento delle condizioni di *comfort* ambientale con riferimento al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i., all'interno dell'involucro edilizio;
- l) il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, così come definiti dall'art. 2, comma 1, *l-tricies* del Dlgs 192/05;
- m) l'attivazione di un servizio di reperibilità e pronto intervento 24h su 24h;
- n) *l'assessment* energetico definitivo (termico/elettrico), *post opera*;
- o) il monitoraggio periodico dei consumi energetici;
- p) la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, *post opera*;
- q) la Diagnosi energetica dell'edificio con simulazione dinamica ai sensi della norma UNI EN-ISO 52016-1, *post opera*;
- r) l'Assistenza tecnica e amministrativa per il reperimento di finanziamenti nazionali ed europei;
- s) il servizio di manutenzione e cura del verde
- t) il finanziamento degli interventi di cui sopra.

3. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni dei documenti contrattuali.

4. L'importo dei lavori derivante dal quadro economico del progetto definitivo, approvato dall'Amministrazione e ogni altro onere connesso è da intendersi fisso e invariabile.

5. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dall'Amministrazione e dall'Affidatario, congiuntamente e non, durante la vigenza della stessa è e resta di esclusiva proprietà dell'Amministrazione. L'Affidatario riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata se non per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del contratto.

6. L'Affidatario garantisce e manleva in ogni tempo l'Amministrazione 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 della presente concessione. Sono, in ogni caso, a carico dell'Affidatario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

7. L'Amministrazione resta estranea ai rapporti tra l'Affidatario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro.

SCHEMA DI CONTRATTO

8. Sono escluse dal Contratto tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nei documenti contrattuali.

9. L'Affidatario assumerà il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'Opera per il periodo di messa a disposizione dell'Amministrazione aggiudicatrice.

5. DURATA ED EFFICACIA

1. Il Contratto di disponibilità ha la durata complessiva di 15 anni decorrenti dalla data di efficacia della convenzione.

2. La durata del contratto sarà così suddivisa:

- a) 60 giorni naturali e consecutivi per la progettazione esecutiva dell'opera decorrenti dalla data di cui al precedente comma 1;
- b) 25 mesi consecutivi per la costruzione dell'opera decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

3. È esclusa qualsiasi forma tacita di rinnovo.

4. Alla naturale scadenza del contratto non sarà accettata la consegna di impianti e/o componenti edilizi non perfettamente funzionanti; pertanto, la procedura di presa in carico si concluderà dopo che l'Affidatario avrà effettuato tutti gli interventi indispensabili per renderli perfettamente funzionanti, dei quali, sempre l'Affidatario, sarà responsabile fino alla definitiva consegna nei confronti dell'Università.

5. L'Affidatario si farà carico dei costi di sostituzione nel corso del Contratto, per intervenuta obsolescenza tecnologica, di tutti gli impianti e/o componenti edilizi, garantendo alla consegna degli immobili una vita utile residua all'Amministrazione aggiudicatrice.

SEZIONE II- SOCIETA' DI PROGETTO

[Tale Sezione va inserita qualora sia costituita la Società di Progetto conformemente a quanto previsto negli atti di gara ai sensi dell'articolo 184, comma 1, del Codice]

6. SOCIETA' DI PROGETTO

1. L'Affidatario, dato atto all'Amministrazione aggiudicatrice che la veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipula del Contratto, dichiara e garantisce quanto segue:

- a) l'Affidatario è una società validamente costituita come Società di Progetto ai sensi dell'articolo 184 del Codice e ha un capitale sociale di euro [indicare la cifra] interamente sottoscritto e versato [ovvero versato nella misura del [indicare il numero in cifre] % ([indicare il numero in lettere] per cento)];
- b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i soci:
 - soci costruttori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione SOA:
 - (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);

SCHEMA DI CONTRATTO

- (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);
- soci gestori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione:
 - (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);
 - (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);
- soci che non hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione in sede di gara:
 - (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);
 - (nome del Socio) (• quota % di partecipazione).

L'Affidatario garantisce che i soci cui sono affidati direttamente i lavori, indipendentemente dalla relativa quota di partecipazione alla Società di Progetto, li eseguano nel rispetto della percentuale del possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di Offerta.

2. L'Affidatario si impegna a:

- a) comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Progetto risultante dal libro dei soci;
- b) trasmettere semestralmente all'Amministrazione aggiudicatrice la visura camerale aggiornata;
- c) trasmettere annualmente all'Amministrazione aggiudicatrice, entro e non oltre 30 giorni dalla data di approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato;
- d) mantenere per tutta la durata del Contratto almeno il capitale sociale minimo indicato nel bando di gara, pari al 5% dell'investimento complessivo e trasmettere annualmente all'Amministrazione i dati economico-finanziari che attestino la perdurante Solidità Patrimoniale;
- e) mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Contratto, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni del Contratto medesimo;
- f) comunicare all'Amministrazione aggiudicatrice entro il termine perentorio di 5 giorni dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione del Contratto ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la stessa comunicazione l'Affidatario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti speciali ovvero la sostituzione del socio ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lett. b), fatta eccezione per i casi di risoluzione di cui all'articolo 38.

7. MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO

1. La cessione delle quote ai sensi dell'articolo 184, comma 3, del Codice è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Progetto e a garantirne il buon adempimento delle obbligazioni sino a tre anni dopo la data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo;

SCHEMA DI CONTRATTO

- b) nei casi di sostituzione di cui all'articolo 6, comma 2, lettera f), il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli previsti dal Bando di Gara e deve essere individuato dall'Affidatario entro 15 giorni dalla comunicazione effettuata all'Amministrazione aggiudicatrice. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione dell'Amministrazione aggiudicatrice finalizzata alla verifica dei requisiti del socio subentrante, da rilasciare entro il termine di 20 giorni. È facoltà dell'Amministrazione aggiudicatrice, entro tale termine, negare l'autorizzazione indicando le ragioni di fatto e di diritto preclusive all'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione dell'Amministrazione aggiudicatrice, la sostituzione si intende accettata e diviene pertanto efficace;
- c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella e uscire dalla compagine sociale della Società di Progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione all'Amministrazione aggiudicatrice, non oltre i 5 giorni successivi al verificarsi dell'evento rilevante.

2. La cessione delle partecipazioni dei soci, così come il subentro di nuovi soci, è ammessa, salvo quanto previsto al comma 1, lettera a), previa autorizzazione dell'Amministrazione aggiudicatrice, fatta eccezione per le ipotesi di cui al comma 1, lettera c), da rilasciare nei tempi e con le modalità di cui al comma 1, lettera b), sulla base della verifica dei requisiti di ordine generale, qualificazione e solidità finanziaria e patrimoniale del socio subentrante.

3. Ogni eventuale operazione societaria straordinaria che abbia l'effetto di mutare la compagine sociale è subordinata all'autorizzazione preventiva dell'Amministrazione aggiudicatrice, che potrà essere rilasciata nel caso in cui l'operazione non determini una violazione degli obblighi del Contratto e delle previsioni di legge applicabili nonché la diminuzione della solidità finanziaria e patrimoniale prevista nel bando di gara e della qualificazione dell'Affidatario, in relazione allo stato di esecuzione del Contratto alla data dell'operazione.

4. Nelle ipotesi di cessione di quote/azioni della Società di Progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste dal codice civile per il tipo di società all'uopo costituita.

5. In caso di mutamento della compagine sociale in assenza della preventiva autorizzazione dell'Amministrazione aggiudicatrice ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 37, comma 2, lettera h).

8. RESPONSABILITA' SOLIDALE DEI SOCI

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184, comma 3, del Codice, i soci della Società di Progetto restano solidalmente responsabili con la Società di Progetto nei confronti dell'Amministrazione aggiudicatrice per il rimborso del Contributo percepito.

SEZIONE III – DELLE OBBLIGAZIONI DELL’AFFIDATARIO E DELL’AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

9. AUTORIZZAZIONI

1. Fatte salve le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, spetta all'Affidatario attivarsi in proprio o in nome e per conto dell'Amministrazione aggiudicatrice, per ottenere dalle competenti amministrazioni, enti e/o autorità, comunque denominate, entro

i tempi previsti dal cronoprogramma, le autorizzazioni necessarie per le fasi di progettazione, per la corretta esecuzione dell'opera, la messa in esercizio e l'erogazione dei servizi e delle forniture, ponendo in essere, tempestivamente, tutte le attività a tal fine strumentali.

2. L'opera deve essere consegnata "*chiavi in mano*", ossia completa in ogni sua parte, funzionante, comprensiva di impianti e allacciamenti, inclusi permessi e autorizzazioni.

3. Spetta all'Affidatario mantenere valide ed efficaci tutte le autorizzazioni acquisite per tutta la durata del presente Contratto.

10. OBBLIGHI E ATTIVITA' DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1. L'Amministrazione aggiudicatrice si impegna a corrispondere all'Affidatario, per le attività previste a suo carico nel Contratto, ove svolte correttamente e nei tempi stabili, tutte le somme dovute ai sensi degli articoli 21 e 28, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.

2. Compete all'Amministrazione Aggiudicatrice:

- a) compiere, con oneri a carico dell'Affidatario, le attività di verifica ai fini dell'approvazione del progetto esecutivo presentato dall'Affidatario, nei modi stabiliti dal Codice e dal Regolamento;
- b) effettuare, con oneri a carico dell'Affidatario, le attività di direzione dei lavori, di vigilanza, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, nei modi stabiliti dal Codice e dal Regolamento;
- c) effettuare, con oneri a carico dell'Affidatario, le attività di direzione ed esecuzione del contratto, nei modi stabiliti dal Codice e dal Regolamento;
- d) effettuare, con oneri a carico dell'Affidatario, le attività di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dal Codice e dal Regolamento;
- e) cooperare con l'Affidatario e con i finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione del contratto di finanziamento ed all'erogazione dei finanziamenti assunti dall'Affidatario;
- f) la sottoscrizione del contratto di trasferimento del diritto di superficie, a favore dell'Affidatario, sull'area interessata alla costruzione del Nuovo Corpo Aule, al fine di consentire allo stesso Affidatario di realizzare e mettere a disposizione le opere in favore dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

Sul punto si specifica sin d'ora che:

- a. la durata del Contratto di trasferimento del diritto di superficie sarà pari alla durata del Contratto di disponibilità;
- b. una volta scaduta la durata del Contratto di cessione del Diritto di superficie, ovvero in caso di interruzione anticipata del rapporto contrattuale di disponibilità, il diritto di superficie si estingue con la conseguente automatica ed immediata acquisizione della proprietà della costruzione da parte del proprietario del suolo (*i.e.*: Università);

2. L'Amministrazione aggiudicatrice si impegna a comunicare all'Affidatario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni il presente Contratto dalla fase di progettazione a quella di gestione tecnica dell'Opera. In particolare, l'Università trasmetterà all'Affidatario le seguenti informazioni e documenti:

- a) ogni provvedimento relativo agli obblighi assunti ai sensi del successivo articolo 21;

- b) ogni provvedimento dell'Amministrazione in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dal progetto;
- c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca del contratto di disponibilità ai sensi del successivo articolo 41.

11. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DELL'AFFIDATARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, l'Affidatario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, la realizzazione e la gestione tecnica dell'Opera.

2. L'Affidatario dichiara e garantisce di:

- a) aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dal Contratto. L'Affidatario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione tecnica dell'Opera, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;
- b) aver valutato e condiviso il Progetto Definitivo, approvato dall'Amministrazione aggiudicatrice, e i relativi allegati, e ritenerlo coerente rispetto agli obblighi di progettazione, esecuzione e gestione tecnica previsti dal Contratto. L'Affidatario pertanto non può in ogni caso eccepire, durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, i vizi della progettazione, ancorché redatta dall'Amministrazione, qualora, pur potendo e dovendo riconoscere i vizi medesimi in relazione alla perizia e alle capacità tecniche dichiarate ai fini della partecipazione alla procedura di gara, l'Affidatario non li abbia rilevati e segnalati per iscritto all'Amministrazione aggiudicatrice, manifestando espressamente il proprio dissenso;

3. L'Affidatario si obbliga, tra l'altro, a:

- a) redigere il Progetto Esecutivo secondo le previsioni del Progetto Definitivo, approvato dall'Amministrazione aggiudicatrice e condiviso dall'Affidatario in sede di gara;
- b) sottoporre all'Amministrazione aggiudicatrice, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine di cui all'articolo 5 relativo alla Fase di Progettazione. L'Affidatario è in ogni caso obbligato a sottoporre all'Amministrazione Aggiudicatrice, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine essenziale di **90 giorni** dalla data di efficacia del Contratto a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 36, senza alcun diritto in favore dell'Affidatario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;
- c) acquisire le Autorizzazioni di cui all'articolo 9, comma 2;
- d) mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni di cui all'articolo 9, comma 2;
- e) sottoscrivere il Contratto di Finanziamento o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento, entro e non oltre 18 mesi dalla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 165 del Codice. Decorso inutilmente tale termine, il Contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 36, senza

SCHEMA DI CONTRATTO

alcun diritto in favore dell'Affidatario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione;

- f) inviare all'Amministrazione Aggiudicatrice, prima della stipula, il Contratto di Finanziamento e tutti i documenti allegati;
- g) consegnare all'Amministrazione Aggiudicatrice copia del Contratto di Finanziamento nonché copia di tutti i documenti connessi al Contratto di Finanziamento ivi inclusi i relativi allegati, entro e non oltre 10 giorni dalla data di relativa sottoscrizione;
- h) realizzare l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dall'Amministrazione e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
- i) mantenere l'Opera ed erogare i Servizi e le Forniture in conformità a quanto stabilito nel Contratto, nella Documentazione Progettuale e nei Documenti Contrattuali che definiscono i livelli delle prestazioni e gli indicatori di *performance*;
- j) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
- k) prestare l'assistenza richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- l) collaborare con l'Amministrazione aggiudicatrice affinché questa eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte dell'Affidatario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo all'Amministrazione, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
- m) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile;
- n) effettuare in modo continuativo il monitoraggio sull'andamento degli Indicatori di Equilibrio e a comunicarne gli esiti con cadenza semestrale all'Amministrazione Aggiudicatrice;
- o) corrispondere all'Università il canone di cessione del diritto di superficie.

4. Sono a carico dell'Affidatario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e nella Documentazione Progettuale.

5. L'Affidatario si impegna altresì a:

- a) organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dall'Affidatario e accessibile dall'Amministrazione in tempo reale;
- b) fornire tempestivamente all'Amministrazione aggiudicatrice ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dall'Amministrazione medesima e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte dell'Affidatario degli obblighi posti dal Contratto e pubblicare tali documenti sul proprio sito web;
- c) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
- d) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;
- e) informare tempestivamente l'Amministrazione in relazione a:

SCHEMA DI CONTRATTO

- (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi e delle Forniture, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/o dei Servizi e/o delle Forniture;
- (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;
- (iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito rilasciate all'Affidatario ai sensi del Contratto di Finanziamento, per il mancato collocamento delle obbligazioni emesse dalla Società di Progetto ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività dell'Affidatario o l'escussione di garanzie e impegni previsti nel Contratto di Finanziamento a carico dell'Affidatario o dei soci;
- (iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti dell'Affidatario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
- (v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sul Contratto ovvero sulla capacità dell'Affidatario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;
- f) inviare periodicamente, a cadenza almeno trimestrale, le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto del Contratto e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC n. 9 recanti *"Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato"*.

6. L'Affidatario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione o dal verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 5, lettera e).

12. RESPONSABILITA' DELL'AFFIDATARIO

1. L'Affidatario 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 del Contratto, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati 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, all'Amministrazione aggiudicatrice, ai dipendenti e consulenti dell'Amministrazione aggiudicatrice, 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 l'Amministrazione aggiudicatrice da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili all'Affidatario;
- d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera, dei Servizi, delle Forniture ed attività connesse.

13. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ 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, l'Affidatario 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 all'Amministrazione aggiudicatrice, 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 [*specificare nome e cognome*] 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 all'Amministrazione aggiudicatrice;
- d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dall'Affidatario, 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 36 del Contratto.

4. L'Affidatario 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 all'Amministrazione e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Foggia della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione all'Amministrazione, all'Affidatario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Foggia qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

5. L'Amministrazione aggiudicatrice 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. L’Affidatario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP n. [•] al cessionario, anche nell’atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

14. 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, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano l’Università, e/o terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) 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 ripresa dei lavori e/o dei Servizi e/o delle Forniture, gli Eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell’inadempimento contrattuale.

3. Qualora l’Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l’impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 20 e 27. Nel caso in cui l’evento comporti l’Alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all’articolo 32.

4. Qualora l’evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l’impossibilità definitiva di realizzare l’Opera ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell’articolo 1463 del codice civile. Qualora l’Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l’impossibilità definitiva di realizzare l’Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore dell’Affidatario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d’arte, al netto delle somme per le polizze di cui agli articoli 33 e 34 e dell’eventuale Contributo già versato dall’Amministrazione aggiudicatrice. Qualora l’Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l’impossibilità definitiva di fruire dell’Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore dell’Affidatario del costo delle opere realizzate a regola d’arte, al netto degli ammortamenti, delle somme per le polizze di cui agli articoli 33 e 34 e del Contributo già versato. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

15. ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci dell’Affidatario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.

SCHEMA DI CONTRATTO

2. I soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione dell'Amministrazione aggiudicatrice e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.
3. L'esecuzione dei lavori oggetto del Contratto deve essere effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto Esecutivo approvato;
 - b) i lavori possono essere subappaltati nei limiti indicati in sede di Offerta;
 - c) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del 2%, si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali.
4. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applicano gli artt. 105 e 174 del Codice.
5. L'Affidatario si impegna a depositare presso l'Amministrazione aggiudicatrice, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.
6. L'Affidatario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti dell'Amministrazione aggiudicatrice della corretta esecuzione del Contratto.

16. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

1. L'Amministrazione aggiudicatrice svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività dell'Affidatario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.
2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti *"Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni"*.
3. Il Direttore dei Lavori e il Direttore dell'esecuzione esercitano 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. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti all'Affidatario.

17. COLLAUDO

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dall'Amministrazione Aggiudicatrice nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del Codice e dall'articolo 216 del DPR n. 207/2010.
2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono indicati nel quadro economico.
3. Il Collaudo è effettuato nel rispetto del DPR n. 207/2010, Parte II, Titolo X.

SCHEMA DI CONTRATTO

4. L’Affidatario si impegna a fornire l’assistenza e la collaborazione necessarie all’espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione dell’Amministrazione aggiudicatrice le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.

5. Del Collaudo in Corso d’Opera e del Collaudo finale è redatto apposito verbale.

6. Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all’articolo 102, comma 3, del Codice.

7. Ai sensi dell’art. 188, comma 6, del Codice, l’attività di Collaudo verifica anche la realizzazione dell’opera al fine di accertare il puntuale rispetto degli atti di gara e delle norme e disposizioni cogenti e può proporre all’Amministrazione aggiudicatrice, a questi soli fini, modificazioni, varianti e rifacimento di lavori eseguiti ovvero, sempre che siano assicurate le caratteristiche funzionali essenziali, la riduzione del canone di disponibilità.

8. In fase di collaudo sarà posta in essere un’attività di contestuale verifica contabile degli investimenti (costo di costruzione e spese tecniche), al fine determinare e liquidare l’effettivo credito (nei limiti del contributo in capo alla PA previsto negli atti di gara) dell’esecutore sulla base del raffronto tra dati di fatto, documenti contabili e dati di progetto.

18. ESPROPRIAZIONI

1. L’Amministrazione aggiudicatrice è titolare del potere espropriativo ai sensi del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

2. Non sono previste espropriazioni.

19. MODIFICHE DEL 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’articolo 175, commi 1 e 4, del Codice:

- a) modifiche previste nei Documenti di Gara iniziali nelle clausole di cui al Disciplinare di gara;
- b) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nel Contratto iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento dell’Affidatario per motivi tecnici ed economici;
- c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l’ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale del Contratto;
- d) sostituzione dell’Affidatario originario a causa delle circostanze di cui all’articolo 175, comma 1, lettera d);
- e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell’articolo 175, comma 7;
- f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall’articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice ed al di sotto del 10 per cento del valore del Contratto.

2. I lavori conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono eseguiti previa approvazione da parte dell’Amministrazione aggiudicatrice del/i relativo/i Progetto/i, in conformità a quanto previsto dal

SCHEMA DI CONTRATTO

decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. La determinazione dei relativi costi è calcolata applicando i prezzi ricavati dal prezzario regionale vigente. In mancanza di singole voci nel prezzario, i nuovi prezzi sono determinati con riferimento a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto. Agli importi determinati ai sensi dei periodi precedenti deve essere applicato lo sconto offerto dall'Affidatario pari al [indicare numero e lettere] % con riguardo al corrispettivo di disponibilità. In caso di impossibilità di determinare gli importi dei lavori mediante il ricorso al prezzario, l'Amministrazione aggiudicatrice può attivare la procedura del *Value Testing* che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dall'Affidatario con almeno due preventivi richiesti dall'Amministrazione aggiudicatrice a operatori equipollenti di mercato. In tal caso, il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della media dei preventivi.

3. I lavori di cui al comma 1, lettera c), concernenti Varianti in corso d'opera, possono essere richiesti dall'Amministrazione aggiudicatrice ovvero proposti dall'Affidatario e approvati dall'Amministrazione aggiudicatrice anche qualora i relativi costi siano totalmente a carico dell'Affidatario, nei seguenti casi:

- a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula del contratto che possano determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'Opera o di sue parti ovvero nella fruibilità della stessa ed erogazione dei Servizi e/o Forniture, senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale;
- c) rinvenimenti imprevisti o non prevedibili;
- d) difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili che rendono notevolmente più onerosa la prestazione contrattuale;
- e) manifestarsi di errori od omissioni del progetto Esecutivo che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione delle Opere ovvero la loro utilizzazione;
- f) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione dell'Amministrazione aggiudicatrice o di altra pubblica amministrazione;
- g) prescrizioni imposte dagli organi competenti in materia di pubblica sicurezza, salute, ambiente, beni culturali e paesaggistici.

4. I Servizi e/o le Forniture conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono erogati previa approvazione da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice del/i relativo/i Progetto/i. Il valore dei Servizi e/o Forniture non previsti nei documenti di gara è determinato mediante la procedura di *Value Testing* che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dall'Affidatario con almeno due preventivi richiesti dall'Amministrazione aggiudicatrice a operatori equipollenti di mercato. In tal caso, il valore dei Servizi e/o Forniture non può, in ogni caso, superare il valore della media dei preventivi. Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi e/o Forniture di cui al comma 1 possono essere richieste dall'Amministrazione aggiudicatrice ovvero proposte dall'Affidatario, previa accettazione dell'Amministrazione aggiudicatrice e approvazione da parte dello stesso del/i relativo/i Progetto/i. L'Amministrazione aggiudicatrice può accettare le modifiche proposte dall'Affidatario anche a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico dell'Affidatario medesimo.

5. Per i casi di cui al comma 1, lettere a), b) e c), l'eventuale aumento di valore non può complessivamente eccedere il 50% del valore della concessione iniziale. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.

6. L'Affidatario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, l'Affidatario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire l'Amministrazione aggiudicatrice di qualsiasi danno.

7. Le modifiche di cui al presente articolo:

- a) ove non determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario secondo la procedura indicata all'articolo 32;
- b) ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili all'Affidatario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice dell'importo determinato ai sensi dei commi 2 e/o 4 ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 32.

8. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per l'Affidatario ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b), del Codice, né alterare l'allocazione dei rischi.

20. SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE

1. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedute e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi.

L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate:
 - i. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'Università, all'Affidatario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
 - ii. impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili all'Amministrazione aggiudicatrice, All'Affidatario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - iii. ritrovamenti archeologici;
 - iv. sorprese geologiche.
- b) 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;
- c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 14.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto all'Affidatario.

2. L'Affidatario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

SCHEMA DI CONTRATTO

3. In caso di sospensione parziale dei lavori, l'Affidatario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.

4. In caso di sospensione totale, l'Affidatario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga del contratto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

5. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b), siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino i sei mesi complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 32.

6. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dall'Università per cause non imputabili all'Affidatario diverse da quelle di cui al comma 1, all'Affidatario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:

a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale, relativo alla quota lavori, l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;

b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;

c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;

d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

7. Il Direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione dei lavori, ove possibile dando preavviso scritto all'Affidatario entro il termine non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento dell'Affidatario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del procedimento entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

21. CONTRIBUTO E PREZZO DI TRASFERIMENTO

1. L'Amministrazione aggiudicatrice, in ragione della provvista finanziaria accordata dal Ministero giusta D.M. n. 566 del 30/04/2021, ai sensi dell'art. 188, comma 1, lett. b), del Codice, si impegna a riconoscere in favore dell'Affidatario un contributo pari ad **€ 2.552.174,06** e dunque non superiore al quarantanove per cento del costo di costruzione dell'opera. Il contributo sarà corrisposto a partire dal terzo anno e con le modalità di cui al successivo art. 28.

2. Ai sensi dell'art. 188, comma 1, lett. c), del Codice, in favore dell'Affidatario è anche riconosciuto un prezzo di trasferimento, parametrato, in relazione ai canoni già versati ed al contributo di cui al comma 1, al valore di mercato residuo dell'opera, da corrispondere, al termine del Contratto, in ragione del trasferimento della proprietà dell'opera all'Amministrazione aggiudicatrice. Il prezzo di trasferimento non potrà comunque essere superiore ad **€ 265.634**.

22. DECURTAZIONI E PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE

1. L'Affidatario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di Costruzione. I giorni di ritardo in Fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione tecnica dell'Opera.

2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione da parte dell'Affidatario all'Amministrazione del progetto esecutivo rispetto ai termini stabiliti all'articolo 5, comma 2, lettera a), del Contratto, si applicherà una penale pari allo 0,5 per mille del valore stimato delle spese tecniche, al netto di IVA. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10% (dieci per cento) dell'importo totale del valore stimato delle spese tecniche, al netto di IVA.

3. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, imputabile all'Affidatario nella esecuzione dei lavori rispetto ai termini stabiliti dal cronoprogramma si applicherà, in conformità con quanto disposto dall'articolo 113-*bis*, comma 2, del Codice, una penale corrispondente allo 0,5 per mille, da computare sull'importo totale dell'esecuzione dei lavori e degli oneri della sicurezza, al netto di IVA. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10% (dieci per cento) dell'importo totale dei lavori, al netto di IVA.

4. Gli importi maturati a seguito dell'applicazione della penale saranno dedotti dall'Università in occasione del certificato di pagamento immediatamente successivo al periodo di ritardo, ovvero saranno versati dall'Affidatario all'Amministrazione. Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione, ai fini dell'incameramento dei predetti importi, di rivalersi sulla garanzia fidejussoria.

5. Qualora gli importi dovuti dall'Affidatario a titolo di penale siano superiori alla soglia massima di cui al precedente comma 2 e/o al comma 3, l'Università potrà avvalersi della facoltà di cui al successivo articolo 37.

6. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno.

SEZIONE V – GESTIONE

23. FASE DI GESTIONE TECNICA DELL'OPERA

1. La gestione tecnica dell'opera cui agli articoli 24, 25 e 26 ha inizio a seguito del Collaudo dell'Opera con esito positivo, previa consegna dell'Opera.

2. L'Affidatario è responsabile in via diretta nei confronti dell'Amministrazione aggiudicatrice della corretta erogazione di tutti i Servizi e Forniture oggetto del Contratto anche in caso di subappalto e/o affidamento a terzi. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci dell'Affidatario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.

3. La gestione tecnica dell'Opera è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i soggetti che svolgono i Servizi e le Forniture devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;
- b) i Servizi e le Forniture devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto;
- c) i Servizi e le Forniture possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta.

4. L'Affidatario si impegna a depositare presso l'Amministrazione aggiudicatrice, almeno 20 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

24. SERVIZI DI DISPONIBILITÀ, ACCESSORI E TRASVERSALI

1. L'Affidatario si obbliga a fornire tutti i Servizi di Disponibilità dell'Opera e tutti i Servizi Accessori alla Disponibilità, necessari a garantire la piena fruibilità dell'Opera secondo gli *standard* quantitativi e qualitativi disciplinati nel Progetto Definitivo e nel C.S.A., così come migliorati in sede di Offerta.

2. In particolare, oltre al finanziamento, progettazione esecutiva e costruzione del nuovo Corpo Aule in modalità *nZEB* ad altissima efficienza energetica, nel Contratto sono compresi i seguenti servizi di Gestione tecnica e Manutenzione per la messa a disposizione dell'Opera a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice:

- a) i servizi generali legati al coordinamento e governo del contratto ed altri oneri a carico dell'Affidatario;
- b) l'esercizio e la conduzione di tutti gli impianti;
- c) la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria *full risk* di tutti gli impianti;
- d) la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria *full risk* su tutti i componenti edilizi;
- e) il servizio di Customer Care (*Call Center*);
- f) il mantenimento delle condizioni di comfort ambientale con riferimento al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i., all'interno dell'involucro edilizio;
- g) il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, così come definiti dall'art. 2, comma 1, *l-tries* del D.Lgs 192/05;
- h) l'attivazione di un servizio di reperibilità e pronto intervento 24h su 24h;
- i) *l'Assessment* energetico definitivo (termico/elettrico), *post opera*;
- j) il monitoraggio periodico dei consumi energetici;
- k) la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, *post opera*;
- l) la Diagnosi energetica dell'edificio con simulazione dinamica ai sensi della norma UNI EN-ISO 52016-1, *post opera*;

SCHEMA DI CONTRATTO

- m) l'assistenza tecnica e amministrativa per il reperimento di finanziamenti nazionali ed europei;
- n) il servizio di manutenzione e cura del verde

3. L'Affidatario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria dell'Opera e delle sue parti per tutta la durata del Contratto, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Opera all'Amministrazione aggiudicatrice in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

4. L'Affidatario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la Disponibilità dell'Opera dai vizi sopravvenuti derivanti dalla progettazione, costruzione, ed a eseguire tutte le attività di manutenzione dell'Opera e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dell'Opera.

5. L'Affidatario si farà carico dei costi di sostituzione nel corso del Contratto, per intervenuta obsolescenza tecnologica, di tutti gli impianti e/o componenti edilizi, garantendo alla consegna degli immobili una vita utile residua all'Amministrazione aggiudicatrice.

6. L'Affidatario si obbliga a fornire i Servizi di cui al presente articolo per tutta la durata del Contratto.

25. FORNITURA DEL VETTORE ENERGETICO

1. L'Affidatario dovrà garantire la fornitura dell'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le utenze, con le caratteristiche richieste dalle norme vigenti al momento stesso della fornitura.

2. L'Affidatario dovrà intestarsi i relativi contratti di utenza e provvedere quindi direttamente al pagamento delle bollette a partire dalla presa in consegna degli impianti. La lettura iniziale dei contatori avverrà in contraddittorio tra le Parti in occasione dei sopralluoghi propedeutici alla presa in consegna degli impianti, secondo il programma che dovrà essere presentato dall'Affidatario all'Amministrazione Aggiudicatrice.

3. Rimangono a carico dell'Affidatario gli oneri di intestazione dei contratti, anticipo fornitura, e le altre spese amministrative e fiscali.

4. L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva sin d'ora il diritto di eseguire a propria discrezione le letture dei contatori elettrici e di richiedere la comunicazione periodica delle letture del mese precedente di tali consumi, a mezzo posta elettronica certificata, entro il 7° giorno non festivo di ogni mese.

5. La fornitura di energia comprende l'alimentazione di tutte le utenze di edificio: impianti di climatizzazione estiva/invernale, forza elettromotrice, illuminazione interna ed esterna del Nuovo Corpo Aule, Ascensore, Server e attrezzature di ufficio, Bar/ristorazione.

6. In caso di raggiungimento di un consumo annuo complessivo minore del consumo massimo garantito nel progetto definitivo (pari a 112.729 kWh/a), accertato in contraddittorio tra l'Amministrazione aggiudicatrice e l'Affidatario al termine di ciascun anno solare, a partire dalla fine del terzo anno del Contratto, adeguato in funzione dei GG e di eventuali variazioni della volumetria dell'edificio, l'Amministrazione aggiudicatrice beneficerà del maggiore risparmio conseguito attraverso il coefficiente di del risparmio α pari a% del maggior risparmio registrato, come da Offerta di gara. Il conguaglio del maggior risparmio rispetto al risparmio di progetto avverrà con la prima rata della quota energia relativa alla stagione successiva.

26. ALTRE CATEGORIE DI SERVIZI

1. L'Affidatario dovrà affiancare la Direzione operativa dell'Università per promuovere una cultura del risparmio energetico tra i dipendenti e tra gli utenti della struttura.
2. Inoltre, grazie al Sistema di Misurazione e Controllo offerto, dovranno essere creati appositi pannelli riassuntivi, *totem* interattivi e schermate con *report* raffiguranti i risultati conseguiti e l'andamento dei consumi e dei parametri ambientali della struttura in modo da conferire visibilità e significato ai dati raccolti dalle apparecchiature in campo.

27. SOSPENSIONE DEI SERVIZI E DELLE FORNITURE

1. La sospensione totale o parziale dei servizi e delle forniture 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 tecnica dell'Opera, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La sospensione può essere disposta:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile erogazione dei servizi e delle forniture, come di seguito individuate:
 - i. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'Università, all'Affidatario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
 - ii. impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili all'Università, all'Affidatario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
 - iii. comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili all'Università, all'Affidatario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
- b) 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;
- c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 14.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto all'Affidatario.

2. L'Affidatario non può sospendere unilateralmente la Gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

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

4. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione dell'erogazione dei Servizi e delle Forniture, ove possibile dando preavviso scritto all'Affidatario entro il termine non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento dell'Affidatario 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 dell'erogazione dei Servizi e/o Forniture sospesi, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni con-

SCHEMA DI CONTRATTO

trattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

6. Nelle ipotesi di cui ai commi 1:

- a) i Corrispettivi continueranno a essere corrisposti dall'Università qualora la sospensione non ecceda massimo due giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale;
- b) qualora la sospensione ecceda i due giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, l'Affidatario può chiedere la proroga dei termini di gestione di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda 90 giorni comportando altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 32.

7. 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 cinque giorni dalla data della sua redazione.

8. Nei casi di sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi disposta dall'Affidatario per cause non imputabili all'Affidatario diverse da quelle di cui al comma 1, all'Affidatario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei criteri di cui all'articolo 20, comma 6, in quanto compatibili.

28. CORRISPETTIVO DI DISPONIBILITÀ, CONTRIBUTO E TERMINI DI PAGAMENTO

1. All'Affidatario sarà corrisposto un corrispettivo di Disponibilità annuo pari a € _____ (_____) oltre IVA, costituito da:

- a) una quota investimenti: € _____ (_____/00) oltre IVA;
- b) una quota fornitura energia elettrica, € _____ (_____/00) oltre IVA;
- c) una quota servizio di gestione e manutenzione, € _____ (_____/00) oltre IVA.

2. Il Corrispettivo di disponibilità verrà corrisposto dall'Amministrazione Aggiudicatrice in rate mensili posticipate di uguale ammontare.

3. Il costo per la cessione all'Affidatario del diritto di superficie è stabilito in €/anno _____ (_____/00) oltre IVA, da rivalutarsi anno per anno secondo l'indice ISTAT. L'importo del Diritto di superficie sarà versato dall'Affidatario all'Università per i primi due anni della Convenzione al termine di ciascun anno mentre a partire dal terzo anno fino al quindicesimo anno mediante conguaglio sulla prima rata del Canone di Disponibilità.

4. Il Responsabile Unico del Procedimento verifica, durante la fase di Gestione tecnica dell'Opera, il puntuale adempimento delle prestazioni contrattuali ai fini della corretta quantificazione del Corrispettivo dovuto, al netto dell'eventuale decurtazione automatica di cui all'articolo 29. Comunicato l'esito della verifica all'Affidatario, il pagamento del Corrispettivo è effettuato sul conto corrente di cui all'articolo 13, comma

2, entro 30 [trenta] giorni dalla data di conclusione del mese di effettiva erogazione dei Servizi e delle Forniture, previa ricezione della Fattura Elettronica.

5. La prima rata del Corrispettivo decorre dalla data di inizio dell'erogazione effettiva dei Servizi e delle Forniture, a seguito della Messa in esercizio dell'Opera. L'ultima rata del Corrispettivo è dovuta esclusivamente per il periodo residuo intercorrente tra il giorno successivo all'ultimo mese liquidato e la scadenza del Contratto.

6. Fermo restando quanto previsto all'articolo 40, nel caso di ritardo da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice nella corresponsione del Corrispettivo, sono dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi moratori nei termini di legge.

7. Inoltre la Stazione Appaltante, in ragione della provvista finanziaria accordata dal Ministero giusta D.M. n. 566 del 30/04/2021, ai sensi dell'art. 188, comma 1, lett. b), del Codice, si impegna a riconoscere in favore dell'Affidatario un contributo in corso d'opera pari ad € 2.552.174,06 e dunque non superiore al quarantanove per cento del costo di costruzione dell'opera (i.e. investimento). Il contributo sarà corrisposto al terzo anno, previa verifica dell'effettiva disponibilità dell'opera e collaudo dell'opera. Il Contributo non può superare la predetta somma e sarà corrisposto entro trenta giorni dal positivo collaudo, previa verifica di tutti gli adempimenti in capo al Concessionario. L'erogazione resta subordinata all'effettivo accredito delle somme da parte del Ministero.

8. A fine periodo, ai sensi dell'art. 188, comma 1, lett. c), del Codice, in favore dell'Affidatario è anche riconosciuto un prezzo di trasferimento, parametrato, in relazione ai canoni già versati ed al contributo di cui al periodo precedente, al valore di mercato residuo dell'opera, da corrispondere, al termine del Contratto, in ragione del trasferimento della proprietà dell'opera all'Amministrazione aggiudicatrice. Il prezzo di trasferimento non potrà comunque essere superiore ad € 265.634,00.

9. In nessun caso saranno corrisposte le somme stabilite dal contratto senza la verifica preventiva delle condizioni in cui l'Opera è stata consegnata.

10. In nessun caso saranno corrisposte le somme stabilite dal contratto senza la verifica preventiva del volume e della qualità delle prestazioni erogate.

29. MECCANISMO DI RETTIFICA DEL CORRISPETTIVO E PENALI RELATIVE ALLA FASE DI GESTIONE TECNICA DELL'OPERA.

1. L'Amministrazione aggiudicatrice riconosce all'Affidatario il Corrispettivo di disponibilità solo a fronte:

- a) dell'effettiva Disponibilità dell'Opera, conseguente al raggiungimento del Livello Obiettivo per ciascuna prestazione dedotta nel Contratto;
- b) dell'effettiva erogazione dei Servizi e delle Forniture, conseguente al raggiungimento del Livello Obiettivo per ciascuna prestazione dedotta nel Contratto.

2. Nel caso in cui il livello della prestazione resa sia inferiore al Livello Obiettivo ma superiore al Livello Minimo del corrispondente Indicatore di Disponibilità, il Corrispettivo è automaticamente decurtato di tanti punti percentuali quanti sono quelli attribuiti al valore della prestazione non resa secondo quanto indicato nell'Offerta presentata in sede di gara. Qualora tali decurtazioni, cumulativamente considerate nel periodo di un anno, siano di ammontare pari o superiore al 10 % del Corrispettivo dovuto per l'anno medesimo, le

SCHEMA DI CONTRATTO

stesse decurtazioni sono maggiorate di un'ulteriore percentuale pari al 2 % del Corrispettivo dovuto per l'anno stesso.

3. Il mancato raggiungimento per ciascun Indicatore di Disponibilità del Livello Obiettivo costituisce inadempimento dell'Affidatario e comporta, indipendentemente dalla prova del danno, la decurtazione del Corrispettivo.

4. In nessun caso potranno trovare ingresso meccanismi che impediscano all'Amministrazione aggiudicatrice di decurtare il canone per la disponibilità dell'opera e/o per la prestazione dei servizi al di sotto di minimi garantiti, ovvero, di annullarlo.

5. L'Affidatario sarà responsabile per ogni inadempienza in ordine al rispetto degli standard di qualità e di efficienza previsti nel progetto definitivo e nel successivo progetto esecutivo. Fatta salva l'eventuale applicazione delle clausole di risoluzione e il risarcimento dei maggiori danni subiti a seguito delle suddette inadempienze, l'Amministrazione Aggiudicatrice procederà con l'applicazione delle penali relative alla fase di gestione tecnica dell'opera e per il mancato raggiungimento del consumo energetico garantito *post-interventi* in conformità all'art. 31 del Capitolato Speciale d'Appalto.

6. Qualora a seguito dell'inadempimento dell'Affidatario si rendesse necessario l'intervento sostitutivo dall'Università, dell'Università, l'entità della penale stabilita negli atti di gara sarà maggiorata di una percentuale pari al 30%, a titolo di indennizzo per il disagio causato, fermo il rimborso delle spese eventualmente sostenute

7. In nessun caso potranno trovare ingresso meccanismi contrattuali che pongano un limite alle penali applicabili all'Affidatario (in modo da tagliare solo l'utile di impresa, garantendo così l'assenza di perdite).

8. L'Amministrazione aggiudicatrice decurta gli importi del Corrispettivo alla scadenza di pagamento immediatamente successiva all'accertato inadempimento. Qualora la decurtazione ecceda l'ammontare del Corrispettivo di disponibilità, l'Amministrazione aggiudicatrice recupera la parte residua a valere sul successivo Corrispettivo di disponibilità. Qualora le predette compensazioni non risultino possibili in tutto o in parte, l'Amministrazione aggiudicatrice si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 33.

9. Ai sensi dell'art. 188, comma 6, del Codice il limite di riduzione del canone di disponibilità superato il quale il contratto è risolto ai sensi dell'articolo 37 è pari al 20% del corrispettivo annuale, al netto di IVA.

30. REVISIONE DEI PREZZI

1. I corrispettivi di cui al precedente articolo 28 saranno soggetti ad aggiornamento a partire dall'inizio del terzo anno, in particolare, ai predetti valori verrà applicato, per la sola componente "*canone servizio gestione e manutenzione*", 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi). Per quanto riguarda la "*Quota Energia*", invece, sarà operata la rivalutazione al PUN, corretta anno per anno, in funzione di eventuali variazioni della volumetria e/o delle utenze servite e dei giorni stagionali effettivi rispetto ai giorni di riferimento della località, nonché in funzione dei consumi reali registrati al contatore.

2. Per quanto riguarda invece la quota di corrispettivo relativa all'investimento quest'ultima resterà fissa e costante per tutta la durata del Contratto.

3. Insensibili a revisione prezzi sono pure le somme riconosciute a titolo di contributo *ex art.* 188, comma 1, lett. b) e c), del Codice.

4. Oltre a quanto previsto dal presente articolo non sono dovuti, in favore dell’Affidatario, ulteriori aggiornamenti del canone di disponibilità e/o ulteriori corrispettivi, rimborsi, maggiorazioni e/o indennizzi, comunque denominati.

SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

31. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Gli elementi indicati al punto 9 delle Premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico e Finanziario che concorrono a determinare l’Equilibrio Economico Finanziario.

2. Le Parti prendono atto che l’Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente:

- Tasso Interno di Rendimento (TIR) e Valore Attuale Netto (VAN) dell’Azionista pari a [•];
o
- Tasso Interno di Rendimento (TIR) e Valore Attuale Netto (VAN) del Progetto pari a [•];
- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) il cui valore minimo è pari a [•];
- Loan Life Cover Ratio (LLCR) il cui valore minimo è pari a [•].

32. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un’Alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili all’Affidatario che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori di cui all’articolo 31 rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario contrattuale, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:

- a) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni di cui all’articolo 9 non riconducibile all’Affidatario nonché l’annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile all’Affidatario;
- b) i casi di sospensione di cui all’articolo 20, comma 5, e 27, comma 6, lettera b), ultimo periodo, qualora il periodo di sospensione ecceda rispettivamente 180 giorni in Fase di Costruzione e i 90 giorni in Fase di Gestione;
- c) le cause di Forza Maggiore ai sensi dell’articolo 14, comma 3;
- d) le modifiche al Contratto di cui all’articolo 19, comma 7, lettera b).

2. Nel caso in cui l’Alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per l’Affidatario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio dell’Amministrazione aggiudicatrice. In tal caso, l’Amministrazione aggiudicatrice dà comunicazione scritta all’Affidatario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, l’Affidatario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta all’Amministrazione aggiudicatrice, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l’Alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
- b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l’altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo all’Affidatario.

5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall’avvio della comunicazione di cui ai commi 2 o 3, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante dell’Amministrazione aggiudicatrice, un rappresentante dell’Affidatario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell’esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell’articolo 42. In tal caso, all’Affidatario sono rimborsati gli importi di cui all’articolo 42, comma 2.

SEZIONE VII – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

33. CAUZIONI

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 e del rimborso delle somme di cui all’articolo 21 eventualmente pagate in eccedenza, l’Affidatario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all’articolo 103 del Codice, con le modalità di cui all’articolo 93, commi 2 e 3, del Codice. La predetta garanzia, rilasciata da [•], è pari al [10% ovvero, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10%, alla percentuale aumentata di tanti punti quanti sono quelli eccedenti il 10% ai sensi dell’art. 103, comma 1, terzo e quarto periodo del Codice] dell’importo totale dell’investimento complessivo oggetto del Contratto, eventualmente ridotto nei casi previsti dall’articolo 93, comma 7, del Codice.

2. L’Affidatario 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.

34. POLIZZE ASSICURATIVE

1. L'Affidatario stipula con primarie imprese di assicurazione e mantiene operanti per tutta la durata della Fase di Costruzione le polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

- a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice, a copertura:
 - i. dei danni subiti dall'Amministrazione aggiudicatrice a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo pari a [•] [*importo, comunque, non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori. La polizza sarà basata sulle specifiche caratteristiche delle opere e dovrà contenere condizioni di assicurazione tipicamente rinvenibili sul mercato per tale tipo di polizza*];
 - ii. della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari a [•] [*indicare importo pari al 5% della somma assicurata per le opere, nel rispetto dei limiti minimo e massimo fissati dal Codice*];
- b) polizza ALOP (*Advance Loss of Profit*) avente ad oggetto la copertura dei danni economico finanziari indiretti provocati dall'Affidatario per una somma assicurata pari complessivamente ad euro [*l'importo deve essere adeguato al rischio*];
- c) integrazione delle polizze di cui alle lettere precedenti in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.

2. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto a), decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato. Le coperture assicurative di cui al comma 1, punto b), decorrono dalla data di emissione del Certificato di Collaudo e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori e risultante dal relativo Certificato.

3. L'Affidatario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del Codice e del paragrafo 4.1. delle Linee Guida ANAC n. 1, recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria*", una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo dell'Opera con esito positivo. A tal fine, l'Affidatario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea. La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo e deve avere un massimale non inferiore al 10% dell'importo dei lavori progettati. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo e del Progetto Definitivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. La polizza di cui al presente comma si applica anche in caso di Varianti in corso d'opera.

4. L'Affidatario si impegna a consegnare copia dei certificati assicurativi relativi a tutte le polizze sottoscritte o fatte sottoscrivere tassativamente prima dell'inizio dei lavori.

5. Dalla data di inizio della messa a disposizione da parte dell'Affidatario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla messa a disposizione dell'opera, da prestarsi nella misura del dieci per cento del costo annuo operativo di eser-

SCHEMA DI CONTRATTO

cizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del Codice. La somma assicurata deve essere rivalutata dall'Affidatario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Tale polizza deve includere:

- a) i danni o pregiudizi causati all'Amministrazione, ai dipendenti e consulenti dell'Amministrazione medesima e a terzi, imputabili a responsabilità dell'Affidatario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
- b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere all'Amministrazione e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dall'Affidatario nell'ambito del Contratto;
- c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera gestita dall'Affidatario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.

Copia della predetta polizza deve essere consegnata all'Amministrazione aggiudicatrice almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione.

6. L'Affidatario deve altresì consegnare all'Amministrazione aggiudicatrice:

- a) almeno 10 giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui articolo 103, comma 7, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;
- b) almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se l'Affidatario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'Affidatario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti dell'Amministrazione

7. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico dell'Affidatario.

8. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

9. L'Affidatario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture assicurative di cui al presente articolo.

10. L'Affidatario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente all'Amministrazione aggiudicatrice ogni ritardo o mancato pagamento dei premi assicurativi. In tal caso, l'Amministrazione aggiudicatrice è autorizzata, previa comunicazione all'Affidatario, a provvedere direttamente al pagamento dei premi scaduti deducendo i relativi importi dal Corrispettivo. Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte dell'Affidatario.

11. Qualora l'Affidatario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, l'Amministrazione aggiudicatrice può risolvere

il Contratto ai sensi dell'articolo 37 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico dell'Affidatario di risarcimento del maggior danno cagionato.

12. I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carenze, scorrette o ritardate informative alla compagnia da parte dell'Affidatario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia a carico dell'Affidatario sull'Amministrazione aggiudicatrice.

35. GARANZIE DELL'AFFIDATARIO PER I FINANZIATORI

1. L'Amministrazione aggiudicatrice prende atto e accetta sin d'ora l'eventuale costituzione da parte dell'Affidatario in favore dei Finanziatori dell'Opera, del pegno sulle azioni dell'Affidatario e delle garanzie sui crediti che verranno a maturazione in forza del Contratto nei confronti dell'Amministrazione aggiudicatrice.

2. In ogni caso, da tale accettazione non potranno derivare a carico dell'Amministrazione aggiudicatrice nuovi o maggiori oneri rispetto a quelli derivanti dal Contratto e, con riferimento alla cessione dei, ovvero al pegno sui, crediti dell'Affidatario, la stessa Amministrazione aggiudicatrice potrà opporre al cessionario/creditore pignoratizio tutte le eccezioni opponibili all'Affidatario in base al Contratto.

3. L'Amministrazione aggiudicatrice si impegna a cooperare, per quanto di sua competenza, affinché siano sottoscritti i documenti necessari a garantire il perfezionamento e/o l'opponibilità, ove necessario, delle garanzie costituite a favore dei Finanziatori, inclusi a mero titolo esemplificativo eventuali atti di accettazione della cessione dei, o del pegno sui, crediti derivanti dal Contratto.

SEZIONE VIII- VICENDE DEL CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ

36. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. L'inadempimento delle obbligazioni di cui all'articolo 11, comma 3, lettere b) ed e), da parte dell'Affidatario è causa di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte dell'Affidatario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dall'Amministrazione Aggiudicatrice entro 15 giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto all'Affidatario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dall'Affidatario per le attività di progettazione.

4. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano all'Amministrazione Aggiudicatrice: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dall'Amministrazione aggiudicatrice in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Affidatario.

37. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'AFFIDATARIO

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 36 e 39, l'Amministrazione aggiudicatrice, qualora l'Affidatario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi, nei casi previsti al comma 2, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire all'Affidatario di rimediare all'obbligazione inadempita. Tale termine è sospeso nei casi di cui all'articolo 39, comma 2. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a *[indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile]*, all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] dell'Affidatario e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto contrattuale alla data di invio della diffida stessa.

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi:

- a) superamento dell'importo massimo dovuto dall'Affidatario a titolo di penale per ritardi in Fase di Costruzione ai sensi dell'articolo 22;
- b) gravi vizi o difformità dell'Opera tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Opera o dell'erogazione dei Servizi e/o delle Forniture;
- c) perimento totale o parziale dell'Opera ovvero grave danneggiamento della stessa a causa di inadeguata o carente manutenzione;
- d) superamento dell'importo massimo dovuto dall'Affidatario a titolo di decurtazione del Corrispettivo per l'indisponibilità dell'Opera ovvero per la mancata erogazione dei Servizi e/o delle Forniture ai sensi dell'articolo 29;
- e) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 33 e 34;
- f) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- g) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali;
- h) mutamento della compagine sociale della Società di Progetto ai sensi dell'articolo 7 in assenza della preventiva autorizzazione dell'Affidatario;
- i) grave violazione delle obbligazioni di cui all'articolo 11, comma 5;
- j) perdita dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice;
- k) rilevata grave incapacità o impossibilità dell'Affidatario di adempiere alle obbligazioni del Contratto.

3. In caso di risoluzione del Contratto, le somme dovute dall'Affidatario in favore dell'Amministrazione aggiudicatrice, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dall'Affidatario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, escluso il Contributo eventualmente già corrisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'articolo 21:

a) qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dall'Amministrazione aggiudicatrice in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che l'Amministrazione abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta

SCHEMA DI CONTRATTO

la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento dell'Affidatario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;

(iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Affidatario;

(iv) le penali maturate e non pagate a carico dell'Affidatario

b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dall'Amministrazione aggiudicatrice in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che l'Amministrazione abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento dell'Affidatario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;

(iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Affidatario;

(iv) le penali maturate e non pagate a carico dell'Affidatario;

4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, l'Amministrazione aggiudicatrice e l'Affidatario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro **30 giorni** successivi al provvedimento dell'Amministrazione aggiudicatrice che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a **120 (centoventi) giorni** dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Le eventuali somme spettanti all'Affidatario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori dell'Affidatario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

6. Nelle more dell'individuazione di un Affidatario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, l'Affidatario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

38. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

1. L'Amministrazione aggiudicatrice ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

SCHEMA DI CONTRATTO

b) 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'articolo 80, comma 3, del Codice;

c) una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;

d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 13.

2. Nei casi di cui al comma 1, si applica l'articolo 37, comma 3.

39. SOSTITUZIONE DELL'AFFIDATARIO

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del Contratto ai sensi degli articoli 37 e 38, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando un soggetto che subentri nel Contratto in luogo dell'Affidatario e ne assuma i diritti e gli obblighi.

2. Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione dell'Amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione dell'Affidatario, l'Amministrazione aggiudicatrice si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere. Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intende risolto di diritto.

3. L'Amministrazione aggiudicatrice provvede a formalizzare il rapporto concessorio con il soggetto designato dai Finanziatori a condizione che:

a) il soggetto subentrante abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento del Contratto alla data del subentro;

b) il soggetto subentrante si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione del Contratto e l'esatto adempimento originariamente richiesto all'Affidatario sostituito, entro i 90 giorni successivi alla formalizzazione del rapporto con il soggetto subentrante designato, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dall'Amministrazione aggiudicatrice. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

4. Qualora i Finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora il soggetto subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, l'Amministrazione aggiudicatrice procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico dell'Affidatario di consegnare tutti i beni immobili all'Amministrazione aggiudicatrice liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine, le Parti redigono apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi con le conseguenze economiche stabilite all'articolo 37.

5. L'Amministrazione aggiudicatrice invia a mezzo pec la comunicazione di cui all'articolo 37, comma 1, agli indirizzi di posta certificata dei Finanziatori indicati dall'Affidatario. Nessuna responsabilità può essere imputata all'Amministrazione aggiudicatrice in caso di erroneo o mancato invio della comunicazione.

40. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1. L'Affidatario, qualora l'Amministrazione aggiudicatrice sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del Contratto tale da compromettere la corretta esecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire all'Amministrazione aggiudicatrice di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a *[indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile]*, all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] dell'Amministrazione aggiudicatrice e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

2. Qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del Servizio e/o delle Forniture, l'Affidatario deve proseguire la gestione ordinaria dell'Opera, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a 12 mesi, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 176, comma 5-bis, del Codice. Resta inteso che l'adempimento delle obbligazioni di cui al periodo precedente è subordinato al pagamento da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice delle somme dovute all'Affidatario. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 176 comma 5-bis del Codice, l'Affidatario ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'Opera fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al comma 3.

3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, l'Amministrazione aggiudicatrice deve corrispondere all'Affidatario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi del Contratto e non ancora versati:

a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, 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 indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dall'Affidatario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dall'Affidatario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'Opera abbia superato la fase di Collaudo del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico Finanziario allegato al Contratto per gli anni residui di Gestione del Contratto.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice all'Affidatario.

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, l'Amministrazione aggiudicatrice e l'Affidatario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti sigolino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si

intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 60 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Le somme di cui al comma 3 corrisposte dall'Amministrazione all'Affidatario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori dell'Affidatario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte dell'Affidatario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

41. REVOCA DEL CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ

1. Il Contratto può essere revocato dall'Amministrazione aggiudicatrice per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al *[indicare l'ufficio competente]*, indirizzo di posta elettronica certificata *[indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata]* dell'Affidatario e per conoscenza a quello dei Finanziatori.

2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 40, commi 3, 4 e 5.

3. L'efficacia della revoca del Contratto, è sottoposta alla condizione del pagamento all'Affidatario delle somme di cui all'articolo 40, commi 3, 4 e 5, ai sensi dell'articolo 176, comma 6, del Codice. Resta, in ogni caso, applicabile l'articolo 176, comma 5-bis, del Codice.

42. RECESSO

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto ai sensi dell'articolo 32, comma 5, la Parte interessata recede dal Contratto.

2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare l'importo dovuto all'Affidatario sulla base delle seguenti voci:

a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, 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 dall'Affidatario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

All'importo così determinato sono sottratti gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dall'Amministrazione aggiudicatrice in relazione ai costi necessari affinché i Lavori e/o i Servizi e/o le Forniture possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.

3. Le eventuali somme spettanti all'Affidatario di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte dell'Affidatario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro

SCHEMA DI CONTRATTO

60 giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2 e dovranno comprendere gli interessi legali decorrenti dalla data del predetto verbale. L'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.

4. Nelle more dell'individuazione di un Affidatario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, l'Affidatario dovrà proseguire nella gestione ordinaria dell'Opera alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui all'articolo 176, comma 5-*bis*, del Codice.

5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, l'Affidatario ha il diritto di proseguire nella gestione l'Opera in conformità con le previsioni di cui all'articolo 176, comma 5-*bis*, del Codice, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

43. EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO

1. In tutte le ipotesi di cessazione degli effetti del Contratto, da qualsiasi causa determinata, le Parti provvedono alla redazione di un verbale di restituzione dal quale risulti la consistenza e lo stato effettivo, alla data di cessazione del Contratto, delle Opere e relative pertinenze nonché le attrezzature, gli arredi, i materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali. Nel medesimo verbale, le Parti danno atto della riconsegna da parte dell'Affidatario delle predette Opere, relative pertinenze, attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, che passano nella piena disponibilità e proprietà dell'Amministrazione aggiudicatrice di diritto e a titolo gratuito, liberi da vincoli o gravami di qualsivoglia natura, in ottimale stato di manutenzione e funzionamento, salvo usura ordinaria, senza ulteriori formalità.

2. In caso di cessazione anticipata del Contratto ovvero due anni prima della naturale scadenza del medesimo, l'Amministrazione aggiudicatrice effettua in contraddittorio con l'Affidatario tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo delle Opere e dei beni di cui al comma 1 e gli eventuali interventi necessari ad assicurare il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. L'Amministrazione aggiudicatrice può altresì affidare a un perito terzo l'individuazione dei predetti interventi di manutenzione, riparazione, sostituzione, rifacimento ed esecuzione dei lavori, che dovranno essere realizzati tempestivamente dall'Affidatario a proprie spese. A tal fine, per far fronte alla rilevata necessità dei predetti interventi, l'Affidatario dà evidenza all'Amministrazione aggiudicatrice della costituzione di una riserva mediante l'accantonamento di una parte del Corrispettivo a copertura dell'importo degli interventi da effettuare, entro 30 giorni lavorativi dalla conclusione delle attività di verifica ovvero dalla perizia. La mancata costituzione della riserva e/o la mancata effettuazione degli interventi di cui al presente comma entro il termine indicato dall'Amministrazione aggiudicatrice all'esito delle verifiche o della perizia costituisce grave inadempimento dell'Affidatario.

3. L'Amministrazione aggiudicatrice si impegna ad avviare almeno due anni prima della scadenza del Contratto, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Affidatario.

4. Nelle more dell'individuazione di un Affidatario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, l'Affidatario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

5. L'Affidatario ha l'obbligo di facilitare il subentro dell'Amministrazione aggiudicatrice o del nuovo Affidatario.

44. RIFINANZIAMENTO

1. Qualora l'Affidatario intenda concludere un nuovo Contratto di Finanziamento, anche per estinguere, totalmente o parzialmente il Contratto di Finanziamento, dovrà darne comunicazione scritta all'Amministrazione aggiudicatrice, fornendogli le necessarie informazioni circa i tempi, i costi, le condizioni del nuovo finanziamento.

2. Qualora per effetto del nuovo finanziamento: a) si verifica un incremento delle obbligazioni e responsabilità dell'Amministrazione aggiudicatrice; e/o b) il quadro delle garanzie esistenti a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice risulti diminuito; e/o c) l'Amministrazione aggiudicatrice risulti soggetto a impegni aggiuntivi, il nuovo finanziamento non può essere stipulato senza la previa approvazione dell'Amministrazione aggiudicatrice.

3. Qualora il rifinanziamento comporti dei benefici per l'Affidatario, verificati attraverso l'inserimento delle opportune modifiche nel Piano Economico Finanziario contrattuale, detti benefici saranno condivisi con l'Amministrazione aggiudicatrice in misura pari a un massimo del 33%.

4. Le Parti concordano che il pagamento a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice dei benefici frutto della condivisione avverrà mediante la riduzione del Corrispettivo di disponibilità.

45. MONITORAGGIO

1. Al fine di consentire all'Amministrazione aggiudicatrice il monitoraggio inerente al rispetto degli obblighi contrattuali e alla ripartizione dei rischi secondo quanto previsto dal presente Contratto e rappresentato nell'allegata matrice dei rischi, l'Affidatario è tenuto ad adempiere alle obbligazioni di cui all'articolo 11, comma 3 e comma 5.

46. 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 l'Amministrazione aggiudicatrice: *[indicare l'indirizzo PEC]*; b) per l'Affidatario: *[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.

47. FORO COMPETENTE

1. Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'esecuzione o all'interpretazione della convenzione o comunque derivante da essa, dovrà essere devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Foggia.

48. SPESE, IMPOSTE E TASSE

1. Le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione della convenzione sono a carico esclusivo dell’Affidatario, nel rispetto della normativa vigente.

49. RINVIO AL CODICE CIVILE E AD ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI

1. Per quanto non previsto del presente Contratto si applica la normativa prevista dal D.Lgs. n. 50 del 2016 e successivi correttivi.

50. ULTERIORI SPECIFICAZIONI IN MERITO ALLA PROVISTA FINANZIARIA ACCORDATA ALL’UNIVERSITÀ DI FOGGIA

1. A parziale deroga rispetto agli articoli precedenti si stabilisce sin d’ora che in caso di mancata erogazione, perdita o revoca del finanziamento pubblico di cui al D.M. n. 566 del 30/04/2021 per fatto non imputabile all’Affidatario, l’Università di Foggia procederà a recedere dal contratto, previo il pagamento delle sole prestazioni contrattuali già eseguite, escluse ulteriori somme a titolo di corrispettivo, indennizzo, rimborso e/o risarcimento.

ALLEGATO 1: DOCUMENTI CONTRATTUALI

Documento [1]: Progetto Definitivo e Capitolato Speciale d'Appalto

Documento [2]: Offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara

Documento [3]: Cronoprogramma

Documento [4]: Piano Economico Finanziario

Documento [5]: Quadro economico

Documento [6]: Cauzione definitiva ai sensi dell'articolo 103 del Codice e polizze

Documento [7]: Estremi del conto corrente dedicato dell'Affidatario e dati identificativi delle persone delegate ai sensi dell'articolo [•] del Contratto

Documento [•]: [Indicare ulteriori documenti ritenuti necessari]

ALLEGATO 2: DEFINIZIONI

DEFINIZIONI

Allegati: parti integranti e sostanziali del Contratto contenenti l'elenco dei Documenti Contrattuali (Allegato 1), le definizioni (Allegato 2), la matrice dei rischi (Allegato 3).

Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario: la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio del Contratto che, al verificarsi di un evento di disequilibrio, dia luogo a: (i) con riferimento al parametro DSCR: variazione di almeno 20% rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza; (ii) con riferimento al parametro LLCR: variazione di almeno 20% rispetto al parametro valore rilevato nel Piano Economico Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza; (iii) con riferimento al parametro TIR di Progetto o di Azionista: variazione di almeno 20% rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario al momento della firma del contratto; o (iv) con riferimento al parametro VAN di Progetto o di Azionista: variazione di almeno 20% rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario al momento della firma del contratto.

Autorizzazioni: tutti gli atti di autorizzazione, permessi, licenze, nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione dell'Opera, alla prestazione dei Servizi e delle Forniture qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante;

Bando di Gara: atto, pubblicato ai sensi del Codice, con cui l'Amministrazione aggiudicatrice ha indetto la gara per l'affidamento del Contratto di disponibilità;

Certificato di Collaudo: il certificato provvisorio che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi due anni dalla sua emissione, da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 102 del Codice;

Codice identificativo di Gara (CIG): il codice alfanumerico obbligatorio di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, che identifica univocamente la gara per un dato appalto o lotto;

Codice: il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "*Codice dei contratti pubblici*" e s.m.i.;

Codice Unico di Progetto (CUP): il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3 e s.m.i., che identifica univocamente ciascun progetto di investimento pubblico a partire dalla fase formale di assegnazione delle risorse;

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 102 del Codice;

Collaudo in Corso d'Opera: il collaudo dell'Opera obbligatorio nei contratti di concessione ai sensi dell'articolo 150 del Codice;

Consegna dei Lavori: l'atto con cui l'Affidatario viene immesso nel possesso delle aree ai fini della realizzazione dell'Opera oggetto del Contratto, attestato mediante redazione del verbale di consegna di cui alla Linea Guida Anac n. 3, recanti «*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*»;

Contratto: il presente Contratto di disponibilità, inclusivo delle premesse, degli Allegati e dei Documenti Contrattuali, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti;

SCHEMA DI CONTRATTO

Contratto di Finanziamento: il contratto di finanziamento sottoscritto in data [****] ovvero che sarà sottoscritto dall'Affidatario con i Finanziatori al fine del reperimento della provvista finanziaria relativa, *inter alia*, a coprire parte dei costi di progettazione e/o costruzione e/o manutenzione dell'Opera;

Contratto di subappalto: è il contratto che intercorre tra l'Affidatario e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i quando l'Affidatario stesso non esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a terzi;

Contributo: il contributo pubblico riconosciuto in conto investimenti all'Affidatario ai sensi dell'art. 188 del Codice;

Convenienza Economica: la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia del Contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito;

Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori: il soggetto incaricato dell'esecuzione dei compiti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori di cui all'articolo 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

Corrispettivo/Canone di Disponibilità: il corrispettivo da corrispondere all'Affidatario per il mantenimento degli standard *tecnici* e funzionali dell'Opera ai sensi dell'articolo 28 del Contratto e dell'art. 188 del Codice;

Cronoprogramma: il documento che forma parte integrante del Progetto Esecutivo contenente l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi e delle Forniture;

Direttore dei Lavori: il soggetto incaricato dall'Amministrazione aggiudicatrice di svolgere le attività di **Direzione** dei Lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto;

Direttore dell'Esecuzione: figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali;

Direzione dei Lavori: la funzione e il corrispondente ufficio individuato dall'Amministrazione aggiudicatrice e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'Opera, nel rispetto di quanto previsto del Contratto;

Disponibilità dell'Opera: la piena ed effettiva fruibilità dell'Opera assicurata attraverso la relativa gestione, nel rispetto degli indicatori tecnici e funzionali indicati nelle specifiche tecniche dei servizi e delle forniture, e misurata attraverso gli Indicatori di Disponibilità;

Documentazione di Gara: tutti i documenti relativi alla gara e così denominati: [*ad es. Bando di Gara; Disciplinare di gara, Progetto definitivo, ecc.*];

Documentazione Progettuale: il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo;

Documenti Contrattuali: i documenti, sottoscritti dalle Parti e depositati presso l'Amministrazione aggiudicatrice, elencati nell'Allegato 1 del Contratto;

DSCR (Debt Service Cover Ratio): indica il rapporto tra (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei [6/12] mesi precedenti o, a seconda dei casi, successivi a ciascuna data di calcolo, e (ii) il servizio del debito per capitale e interessi risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di [6/12] mesi;

SCHEMA DI CONTRATTO

Equilibrio Economico Finanziario: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti degli articoli 165, comma 2, e 3, comma 1, lett. fff), del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura di revisione ai sensi dell'articolo 32 del Contratto, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;

Fase di Costruzione: il periodo intercorrente fra la data di avvio dei lavori risultante dal verbale di Consegna dei Lavori e la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;

Fase di Gestione tecnica dell'opera: il periodo intercorrente fra la data di emissione del certificato di Collaudo con esito positivo e la data di scadenza del Contratto;

Fase di Progettazione: il periodo intercorrente fra la data di efficacia del Contratto e l'avvio della Fase di Costruzione;

Fattura Elettronica: fattura emessa ai sensi del decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 3 aprile 2013, n. 55, recante *"Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n. 244"*;

Finanziatori: gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi della Società di Progetto, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'art. 185 del Codice, in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione dell'Opera, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

Flusso di Cassa Disponibile: la differenza, in ogni periodo della fase di gestione (per esempio, ad ogni data di calcolo successiva alla data di completamento dell'Opera), tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi di eventuale contribuzione pubblica o Corrispettivi in conto gestione e (ii) i costi operativi pagati o da pagare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi delle imposte dovute dall'Affidatario (ad eccezione dell'IVA);

Forza Maggiore: fatti e/o atti che le Parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione del Contratto, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del Contratto.

Indicatori di Equilibrio: il DSCR, LLCR e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) dell'azionista e TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'azionista, elementi costitutivi, in tutto o solo alcuni, dell'Equilibrio Economico Finanziario del Contratto;

Indicatore/i di Disponibilità: l'indicatore chiave di prestazione (in inglese *Key Performance Indicators*), riportato nel Progetto Definitivo e nel successivo Progetto Esecutivo che consente di monitorare l'andamento del processo relativo alla disponibilità e alla funzionalità dell'Opera;

LLCR (Long Life Coverage Ratio): con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra (i) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento risultante da Piano Economico Finanziario, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e (ii) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;

Livello Minimo: il livello dell'Indicatore di Disponibilità che indica la misurazione quantitativa in corrispondenza della quale l'Opera consegue il livello minimo accettabile della relativa caratteristica prestazionale

Livello Obiettivo: il livello dell'Indicatore di Disponibilità che indica la misurazione quantitativa in corrispondenza della quale l'Opera consegue il livello ottimale della relativa caratteristica prestazionale;

Manutenzione Ordinaria: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. *oo-quater*), del Codice;

Manutenzione Straordinaria: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. *oo-quinquies*), del Codice;

Messa in Esercizio: la data di effettivo inizio dell'erogazione dei Servizi e delle Forniture, risultante da atto formale dell'Amministrazione aggiudicatrice a seguito di comunicazione dell'Affidatario;

Offerta: tutti gli atti e documenti presentati dall'Affidatario in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, sulla base dei quali è stata aggiudicato il contratto di disponibilità;

Opera: l'opera oggetto della Documentazione Progettuale approvata dall'Amministrazione aggiudicatrice;

Parti: l'Amministrazione aggiudicatrice e l'Affidatario;

Piano Economico Finanziario (PEF): l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato da [•], allegato al Contratto *sub* [indicare all. n. •], comprendente la relativa relazione illustrativa, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni a seguito di modifiche al contratto o rinegoziazioni del PEF medesimo;

Piano Economico Finanziario in Disequilibrio: il Piano Economico Finanziario allegato al contratto, in formato editabile, e modificato solo in relazione ai valori che hanno subito mutamenti a seguito della manifestazione degli eventi di cui all'articolo 32, comma 1;

Piano Economico Finanziario Revisionato: il Piano Economico Finanziario, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione, inclusiva delle misure volte a ripristinare l'Equilibrio Economico e Finanziario;

Piano di Manutenzione dell'Opera: il documento che deve corredare il Progetto Esecutivo ai sensi dell'articolo 23, comma 8, del Codice. Esso illustra, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. È costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del Responsabile del Procedimento: a) il manuale d'uso; b) il manuale di manutenzione; c) il programma di manutenzione.

Progetto Definitivo: il progetto di cui all'articolo 23, comma 7, del Codice posto a base di gara;

Progetto Esecutivo: il progetto di cui all'articolo 23, comma 8, del Codice che l'Affidatario è tenuto a predisporre;

Programma Manutentivo: documento allegato al Progetto Esecutivo che indica la quantità e la qualità degli interventi manutentivi programmati, sia ordinari che straordinari;

Quadro Economico dell'opera: il documento che - in relazione alla specifica tipologia dell'intervento e in rapporto al livello di progettazione - deve comprendere: l'importo dei lavori; gli oneri della sicurezza; le spese di progettazione; gli ulteriori oneri di spettanza dell'Affidatario quali rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione, allacciamenti ai pubblici servizi, imprevisti, acquisizione aree

SCHEMA DI CONTRATTO

o immobili, indennizzi, spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento o al Direttore dei Lavori, nonché di verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del Codice; spese per Direzione Lavori e C.S.E.; spese per incentivi alle funzioni tecniche di cui all'articolo 113 del Codice, qualora ammissibili; eventuali spese per commissioni giudicatrici ai sensi dell'art. 77 del Codice; spese per pubblicità e, ove previsto, per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717; spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche eventualmente previste dal capitolato speciale d'appalto; spese per il collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici; spese per le indagini archeologiche, laddove previste; spese per la pubblicazione degli atti di gara, ai sensi dell'art. 73, comma 4, del Codice e decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, I.V.A ed eventuali altre imposte. Il quadro economico indica, inoltre, tra le somme a disposizione, ove previsti, gli importi per le opere di mitigazione e compensazione ambientale, quelli per il monitoraggio ambientale, gli importi per l'esecuzione delle indagini e prove geotecniche, nonché gli importi per indagini geologiche, idrologiche ed idrauliche. Al quadro economico è allegato una specifica del Piano Economico e Finanziario di copertura della spesa e della connessa gestione, con l'indicazione: a) dell'arco temporale prescelto; b) del totale dei costi a carico dell'Affidatario e inseriti nel quadro economico e suddivise in voci di spesa; c) del contributo che l'amministrazione prevede di riconoscere per consentire all'Affidatario di perseguire l'Equilibrio Economico Finanziario; d) dei costi della sicurezza dedotti dal piano di sicurezza.

Responsabile del Procedimento: il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dall'Amministrazione, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi del Codice e delle Linee Guida Anac n. 3, recanti «*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*»;

Servizi: congiuntamente i Servizi di Disponibilità ed i Servizi Accessori alla Disponibilità;

Servizi Accessori alla Disponibilità: i servizi che concorrono a garantire la piena fruibilità dell'Opera;

Servizi di Disponibilità: i servizi di carattere tecnico e funzionale che consentono la piena e costante fruibilità dell'Opera, nel rispetto dei parametri individuati nel progetto definitivo e nel successivo progetto esecutivo, e che garantiscono la perfetta funzionalità e manutenibilità dell'Opera, pur attraverso la risoluzione di eventuali vizi, anche sopravvenuti;

Società di Progetto: *[indicare la denominazione precisa]*, partecipata dai soggetti *[indicare la denominazione precisa]* e costituita ai sensi dell'articolo 184 del Codice, che subentra all'aggiudicatario, acquistando a titolo originario, la posizione di Affidatario;

Solidità Patrimoniale: l'attitudine dell'impresa di far fronte agli impegni di pagamento, nel medio-lungo periodo che si traduce nelle capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla gestione corrente e, soprattutto, di fare investimenti nel rispetto dell'equilibrio patrimoniale.

Sostenibilità Finanziaria: la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento;

Spese Tecniche: le spese relative alla progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione, verifica ex art. 26 del D.Lgs. n. 50 del 2016, assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in Fase di Progettazione ed esecuzione, collaudo;

Stato Avanzamento Lavori (SAL): il documento contabile, predisposto e tenuto dal Direttore dei lavori, come definito dall'art. 14, comma 1, lettera d), del decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti 7 marzo 2018, n. 49;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal progetto per gli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

Value Testing: il metodo adottato per definire il valore dell'incremento dei costi di investimento e/o di gestione e nel confronto tra il preventivo elaborato dall'Affidatario con almeno due preventivi richiesti dall'Amministrazione aggiudicatrice a operatori equipollenti di mercato metodo;

VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto: il valore creato o disperso dal progetto, in termini monetari, nell'arco del periodo della Concessione;

VAN (Valore Attuale Netto) degli Azionisti: il valore creato o disperso, in termini monetari, dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo della Concessione,

Varianti: le modifiche progettuali imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice, effettuate in corso d'opera, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice e dell'Affidatario, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 19 del Contratto.

SCHEMA DI CONTRATTO

ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI

In seguito, si riporta la matrice dei rischi avente carattere preliminare.

Tipologia di rischio	Descrizione	Probabilità del verificarsi del rischio (valori percentuali o valori qualitativi: ad es. nulla, minima, bassa, media, alta)	Effetti (quantificare in termini di variazioni percentuali /valori in euro, giorni/mesi, etc.)	Strumenti per la mitigazione del rischio	Allocazione Amministrazione	Allocazione Affdatario	Non allocato	Riferimenti Contratto
Rischio amministrativo	Rischio connesso al ritardato o mancato rilascio di Autorizzazioni da parte dei soggetti competenti pubblici e privati.	media	Ritardi e/o maggiori costi.		X			Art. 9 Art. 32
			Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.			X		Art. 3, comma 2, lettera c) Art. 9, Art. 11, comma 3, lettera c)
			Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.		X	X		Art. 9
Rischio ambientale	Rischi non prevedibili di contaminazione del suolo e di bonifica.	bassa	Ritardi e/o maggiori costi			X		Art. 11, comma 2, lettera a)
					X			Art. 20, comma 1
Rischio di		bassa	Ritardi e/o		X			Art. 10

SCHEMA DI CONTRATTO

modifica- zione proget- tuale	Rischio con- nesso alla necessità di richieste da parte dell'Ammini- strazione di modifiche progettuali non deri- vanti da errori e/o omissioni di progetta- zione.		maggiori costi.			X		Art. 11, comma 2
Rischio di errore di progetta- zione.	Rischio deri- vante da errori od omissioni di progetta- zione.	bassa	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Eventuale modifica progettuale.			X		Art. 11, comma 2 Art. 19, comma 6
Rischio di ritardo nell'appro- vazione del Progetto.	Rischio con- nesso al ritardo nell'appro- vazione del Progetto esecutivo.	media	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Applicazione di penali. Eventuale risoluzione contrattuale.		X	X		Art. 10 Art. 11, comma 3, Art. 22, comma 2
Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal Pro- getto.	Rischio con- nesso alla realizzazione dell'opera in modo difforme dal progetto approvato. Rischio connesso alla presenza di vizi intrinseci.	bassa	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Eventuale risoluzione contrattuale con risarcimento danni.			X		Art. 4, commi 2, e 3 Art. 11, comma 3, Art. 37, comma 2

SCHEMA DI CONTRATTO

Rischio di errata stima/valutazione dei costi di costruzione.	Rischio derivante dalla errata individuazione dei costi di costruzione in sede di offerta.	bassa	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi.			X		Art. 4, comma 4
Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione dell'opera rispetto alle tempistiche fissate dal Cronoprogramma.	Rischio derivante da ritardi nella costruzione da parte dell'Affidatario.	media	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione penali. Riduzione della fase di gestione con conseguenti minori ricavi. Eventuale risoluzione contrattuale			X		Art. 11, commi 3, 4 e 5 Art. 22, comma 1
Rischio di slittamento dei tempi di costruzione per cause di forza maggiore	Rischio derivante da ritardi nella costruzione per fattori esogeni.	media	Ritardi e/o maggiori costi. Eventuale risoluzione contrattuale per impossibilità sopravvenuta.		X			Art. 20, commi 1 e 6 Art. 14, comma 3 Art. 34, comma 1, lettera b)
			Riequilibrio PEF.		X	X		Art. 34 comma 1, lettera a)
Rischio finanziario	Rischio di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento. Rischio di oscillazione dei tassi di interesse.		Risoluzione del Contratto. Maggiori costi.			X		Art. 11, comma 3, Art. 36

SCHEMA DI CONTRATTO

Rischio delle relazioni industriali	Rischio che le relazioni con altri soggetti (parti sociali) influenzino negativamente costi e tempi della consegna.	<i>Assente</i>	Incremento dei costi e ritardi nella realizzazione.				X	Tale rischio richiede una valutazione caso per caso. In genere questo rischio è allocato all'Affidatario.
Rischio commissionamento/stakeholders (accettazione sociale)	Rischio che l'infrastruttura non riceva l'approvazione da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori di interessi nei confronti dell'Opera), necessaria per procedere alla realizzazione dell'Opera.	<i>Assente</i>	Ritardi nella realizzazione. Contenziosi.				X	È necessario verificare e acquisire preventivamente il consenso degli stakeholders.
Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi ovvero di inadeguatezza o indisponibilità dei fattori produttivi stessi come previsti nel progetto.	Rischio connesso all'oscillazione del costo dei fattori produttivi o alla reperibilità sul mercato degli stessi.	Media		Revisione dei prezzi	X	X		Art. 30

SCHEMA DI CONTRATTO

	Rischio che venga meno, nel tempo, il commitment politico per la realizzazione dell'Opera.	<i>assente</i>					X	
Rischio normativo - regolamentare e politico	Rischio che modifiche normativo-regolamentari imprevedibili alla data della firma del contratto determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione.		Ritardi e/o maggiori costi.			X		
<p>RISCHIO DI DOMANDA</p> <p>Il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che l'Affidatario deve soddisfare ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa</p>								
Rischio di contrazione della domanda	Rischio di contrazione della domanda dei servizi a tariffazione sull'utenza e/o commerciali.	<i>Assente</i>		Diminuzione ricavi.			X	
Rischio di concorrenza	Rischio di offerte competitive da parte di altri operatori.	<i>Assente</i>		Diminuzione ricavi.			X	

SCHEMA DI CONTRATTO

	Rischio che venga meno, nel tempo, il commitment politico per la gestione dei servizi.	<i>Assente</i>					X	
Rischio normativo - regolamentare e politico	Rischio che modifiche normativo-regolamentari imprevedibili al momento della firma del contratto determinino una riduzione della domanda di servizi e forniture	bassa		Diminuzione ricavi.		X		
<p>RISCHIO DI DISPONIBILITÀ</p> <p>Il rischio legato alla capacità, da parte dell’Affidatario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume sia per <i>standard</i> di qualità previsti</p>								

SCHEMA DI CONTRATTO

<p>Rischio di disponibilit�</p>	<p>Rischio di indisponibilit� totale o parziale dell'opera in relazione agli standard tecnici e funzionali stabiliti dal Contratto, anche per obsolescenza tecnica; necessit� di eseguire maggiori manutenzioni ordinarie e straordinarie rispetto a quelle previste e quantificate nel PEF, per carenze costruttive o carenza nello svolgimento delle attivit� di manutenzione</p>	<p>Basso/medio</p>	<p>Maggiori costi di manutenzione e/o minori ricavi. Decurtazioni del corrispettivo di disponibilit�. Applicazione penali. Eventuale risoluzione contrattuale. Risarcimento danni all'Amministrazione.</p>			<p>X</p>		<p>Art. 4, comma 2, Art. 11, Art. 12, comma 1, lettera a) Art. 23, Art. 24 Art. 25 Art. 29, Art. 39</p>
---------------------------------	---	--------------------	--	--	--	----------	--	---

SCHEMA DI CONTRATTO

Rischio di gestione	Rischio di aumento dei costi di gestione rispetto a quelli stimati in sede di offerta. Rischio di erogazione dei servizi in maniera difforme rispetto ai tempi e standard pattuiti. Rischio di mancata erogazione dei servizi.	<i>medio</i>	Maggiori costi e/o minori ricavi. Decurtazione del corrispettivo di disponibilità. Applicazione penali. Eventuale risoluzione contrattuale. Risarcimento danni all'Amministrazione.			X		Art. 4, Art.11, Art. 23, Art. 24 Art. 26 Art. 29,
Rischio normativo - regolamentare	Rischio che modifiche normativo-regolamentari imprevedibili alla data della firma del contratto determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione.	<i>medio</i>	Maggiori costi e/o minori ricavi. Decurtazione del corrispettivo di disponibilità. Applicazione penali. Eventuale risoluzione contrattuale. Risarcimento danni all'Amministrazione			X		
Rischio di fallimento del gestore		<i>medio</i>	Possibile blocco dei servizi.			X		Art. 6, Art 11
Rischio di inflazione		<i>medio</i>	Diminuzione ricavi.			X		Art. 29, Art. 30

SCHEMA DI CONTRATTO

Rischio assicurativo	Rischio di aumento dei costi assicurativi Rischio di impossibilità assicurativa	<i>medio</i>	Aumento dei costi assicurativi Risarcimento all'affidatario in caso di risoluzione contrattuale			X		
----------------------	--	--------------	--	--	--	---	--	--