

COMUNE DI TOLENTINO

RIFACIMENTO IN ERBA ARTIFICIALE DEL CAMPO DA CALCIO E ALLARGAMENTO CAMPO RIDOTTO PRESSO L'IMPIANTO SPORTIVO "CIOMMEI" IN ZONA STICCHI DEL COMUNE DI TOLENTINO

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

1. OGGETTO

Oggetto della gara è l'affidamento, mediante contratto di disponibilità ai sensi dell'art. 188-ter del D.Lgs. 50/2016, della progettazione esecutiva, del rifacimento e della messa in disponibilità, per il periodo previsto dal bando di gara e dai documenti ad esso allegati, della manutenzione ordinaria e straordinaria per l'intera durata contrattuale, con rischio ed oneri a carico dell'affidatario del campo da calcio a 11 in erba artificiale e l'allargamento del campo ridotto presso l'impianto sportivo "Ciommei" in zona Sticchi.

Le opere oggetto del contratto di disponibilità di cui trattasi sono in sintesi:

- Smontaggio del manto in sintetico per il successivo smaltimento;
- Smontaggio delle porte da calcio con i rispettivi plinti di fondazione;
- Impianto automatico di irrigazione, che va a modificare quello esistente, e che è costituito da quadro elettrico, elettropompa generale, programmatori e irrigatori a scomparsa posti all'interno di pozzetti, tubazioni in polietilene, tubi guaina e collegamenti elettrici;
- Realizzazione di una canaletta di scolo sul lato corto, che al momento ne è sprovvisto, e pulizia delle canalette esistenti attualmente intasate;
- Ripristino dei plinti di fondazione per le nuove porte da calcio;
- Livellazione e riprofilatura del piano di posa del manto con materiale sabbioso;
- Fornitura e posa in opera di nuovo manto in erba sintetica, con intaso di stabilizzazione in sabbia silicea e intaso prestazionale in elementi biologici misti a granuli elastomerici;
- Fornitura e posa in opera di nuove porte da calcio e di pali per calcio d'angolo.

L'intervento proposto non va a modificare le dimensioni e la struttura del campo esistente ma solo a effettuare delle operazioni di necessaria innovazione e di aggiornamento rispetto alle normative.

Inoltre, oggetto del contratto di disponibilità di cui trattasi è la necessità di effettuare sul campo di calcio a 7 quegli interventi di adeguamento, primo tra tutti un ampliamento, che ne consentiranno la omologazione per incontri federali di calcio a 8. L'ampliamento è possibile in quanto uno dei lati lunghi può essere spostato di circa 2,5 m verso il parcheggio destinato agli atleti, mentre uno dei lati corti è spostabile di circa 5 m; si otterrebbe così una superficie totale di terreno di gioco di circa 2.000 mq.

In questo caso le opere consistono sinteticamente in:

- rimozione e smaltimento del manto erboso in erba artificiale attualmente esistente;
- smontaggio e smaltimento della recinzione perimetrale sui lati interessati all'ampliamento per un totale di m 116 circa;
- successivamente, scotico e risagomatura del sottofondo, con fornitura e posa in opera di materiale arido per massiciata, per creare la sagoma reale dell'ampliamento, e con fornitura e posa di strato di graniglia e strato di finitura in sabbia per creare il piano di posa del nuovo manto sintetico, con le opportune pendenze;
- realizzazione di una rete di collettamento delle acque meteoriche con canaletta perimetrale in cls vibrato, collegata alla fognatura;
- completato il piano di posa, stesura del nuovo manto in erba sintetica con intaso di stabilizzazione e intaso prestazionale, in maniera del tutto analoga a quanto fatto per il campo di calcio a 11;
- nuova recinzione mediante la fornitura e la posa in opera di pali zincati a caldo, sui quali verrà posta in opera la rete zincata e plastificata fino all'altezza di m 2,20 e per la parte restante, fino al raggiungimento dei 7 metri, sarà posta in opera la rete morbida in nylon, inclusa la realizzazione di adeguati plinti per l'alloggiamento dei pali;
- da ultimo, spostamento di n. 2 pali di illuminazione, insieme alla realizzazione dei plinti di sostegno con elementi prefabbricati tipo bloccapalo.

Si precisa che sull'area interessata insiste il vincolo ex art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n°42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli

argini per una fascia di 150 metri ciascuna); per le opere in questione sarà quindi necessario acquisire l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del decreto medesimo.

2. VALORE DEL CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ

Il valore a base d'asta del contratto di disponibilità è stimato in € 723.212,83 (euro settecentoventitremiladuecentododici/83) Iva esclusa, corrispondenti al canone annuale di € **62.321,28** moltiplicato per il periodo di durata del contratto di disponibilità, pari ad anni 10, all'anticipo di € 100.000,00 ed al riscatto di € 0,00.

3. VALORE DELL'OPERA

L'importo presunto relativo alle opere di cui sopra è stimato in complessivi in complessivi € 583.000,00 (euro cinquecentottantatremila/00), di cui:

- a. Importo lavori € **412.362,00** (di cui € 11.874,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e € 103.090,50 per oneri manodopera inclusi)
- b. Somme a disposizione € **170.638,00**.

Gli importi di cui al presente articolo costituiscono una stima ai fini dell'individuazione del canone di disponibilità, posto a base d'asta. Gli oneri di sicurezza dovranno essere stimati dall'affidatario, nell'ambito della progettazione e non sono soggetti a ribasso.

4. COSTO DI GESTIONE E MANUTENZIONE

Il costo a base d'asta di gestione e manutenzione dell'opera, relativo alla fase di messa a disposizione, è stimato in complessivi € 155.500,00 (centocinquantacinquemilacinquecento/00) esclusa Iva, per l'intero periodo.

5. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo da corrispondere all'affidatario consiste in un anticipo di € 100.000,00 esclusa Iva e del canone annuo, maggiorato dell'Iva, che il Comune corrisponderà, con rate annuali posticipate a decorrere dal 16/09/2019.

Il canone costituisce il corrispettivo per l'utilizzo dell'opera, pertanto sarà versato dal Comune, con rate posticipate a cadenza annuale, soltanto in corrispondenza dell'effettiva disponibilità dell'opera, verificato il permanere per l'affidatario del requisito della regolarità contributiva, mediante acquisizione del DURC.

La remunerazione dell'affidatario sopra indicata si intende comprensiva di tutte le prestazioni indicate nel bando, nel presente capitolato prestazionale e negli altri documenti di gara.

6. TEMPISTICA

L'affidatario è tenuto al rispetto della tempistica di seguito riportata:

- a) completamento della progettazione e presentazione al Comune degli elaborati necessari all'individuazione esecutiva dell'opera per le necessarie approvazioni entro i 20 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
- b) nella lettera di trasmissione del progetto esecutivo dovranno essere indicati i tempi di realizzazione dell'opera dalla data di stipula del diritto di superficie, per una durata pari ai tempi di realizzazione dell'opera, oltre ai successivi dieci anni consecutivi di messa in disponibilità.
- c) messa a disposizione dell'opera, secondo le disposizioni del bando, entro quarantacinque giorni naturali e consecutivi, a decorrere dalla stipula del diritto di superficie, per dieci anni consecutivi, con assunzione di tutti gli oneri relativi a tale fase contrattuale.

Dopo l'aggiudicazione definitiva dell'appalto e nel tempo tecnico necessario alla stipula del contratto di partenariato pubblico-privato, dovranno predisporre gli elaborati di frazionamento dell'area interessata e organizzata la stipula per la cessione del diritto di superficie; il tutto in modo che nei successivi 15 giorni dalla stipula del contratto di partenariato si possa stipulare il contratto di concessione del diritto di superficie.

7. DIRITTO DI SUPERFICIE

L'affidatario deve realizzare l'opera sul terreno, di proprietà del Comune di Tolentino, in località Sticchi, così individuato:

NCT, foglio di mappa n. 55, porzione del mappale n. 1584, attualmente di superficie complessiva di mq 18.180, limitatamente alle superfici occupate dal campo di calcio a 11 e di quello ridotto posto nelle adiacenze, così come risultante dopo l'allargamento sopra descritto. Detta area verrà esattamente individuata a mezzo di apposito frazionamento catastale.

Successivamente alla stipula del contratto il Comune cederà all'affidatario il diritto di superficie sull'area interessata, ai sensi degli articoli 952 e ss. del Codice Civile, per un periodo temporale tale da coprire i tempi di realizzazione dell'opera, oltre ai successivi dieci anni di messa in disponibilità

della stessa. Ai fini fiscali il valore previsto per la cessione del diritto di superficie è pari a € 800,00 (ottocento/00).

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese contrattuali per la cessione del diritto di superficie (a titolo esemplificativo e non esaustivo: spese di rogito, bollo, registrazione, trascrizione e volturazione).

L'affidatario realizzerà l'opera in qualità di titolare dei diritti di superficie e ne resterà pertanto il proprietario, per l'intero periodo contrattuale.

Allo scadere del termine del diritto di superficie, il Comune di Tolentino acquisirà la piena proprietà dell'opera per estinzione del diritto di superficie ex art. 953 del Codice Civile senza corresponsione di alcun prezzo di trasferimento, ciò in relazione ai canoni già versati, al valore di mercato residuo dell'opera, da corrispondere, al termine del contratto, conformemente all'art. 188, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 50/2016.

Le spese di trascrizione e volturazione saranno a carico dell'affidatario.

Il verificarsi di ipotesi di risoluzione, recesso, scioglimento o comunque perdita di efficacia anticipata del contratto di disponibilità, a qualsiasi titolo e per qualsiasi causa sopravvenuti, costituiscono condizione risolutiva del contratto di cessione del diritto di superficie.

E' considerata ipotesi legittimante il recesso quanto previsto all'articolo 18 del presente atto.

Al verificarsi di tali ipotesi il Comune rientrerà in piena proprietà del terreno e delle opere in esso realizzate, senza alcun diritto dell'affidatario al risarcimento del danno e con tutte le spese necessarie (a titolo esemplificativo e non esaustivo: volturazione, trascrizioni, registrazioni, perizie ed eventuali rogiti) a rientrare in piena proprietà del terreno, a carico dell'affidatario.

8. OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario del contratto assume a proprio carico i seguenti obblighi, senza che per essi sia dovuta alcuna maggiorazione del corrispettivo di aggiudicazione:

1. acquisire il diritto di superficie sull'area interessata alla realizzazione dell'opera, per una durata pari ai tempi di realizzazione oltre ai successivi dieci anni consecutivi di messa in disponibilità della stessa;
2. redigere la progettazione esecutiva dell'opera, previa acquisizione del parere della LND o delle federazioni sportive di riferimento, relative all'impiantistica sportiva;
3. redigere eventuali varianti in corso d'opera, qualora siano necessarie od opportune per garantire l'efficacia e l'economicità dell'opera, nel rispetto del presente capitolato prestazionale e del disciplinare tecnico, degli altri documenti di gara, della vigente normativa in materia edilizia nonché delle norme specifiche, comprese le disposizioni della LND o delle federazioni sportive di riferimento, relative all'impiantistica sportiva;
4. comunicazione al responsabile dell'Area Manutenzioni del Comune di Tolentino del progetto esecutivo e delle eventuali varianti, prima della loro approvazione;
5. acquisizione pareri, nulla osta, autorizzazioni da soggetti terzi, ove necessario, assumendo a propria cura ed oneri gli adeguamenti ad eventuali prescrizioni, sia nella fase antecedente che successiva alla messa in disponibilità dell'opera;
6. realizzazione dell'opera conformemente alla progettazione, al capitolato prestazionale ed al disciplinare tecnico posti a base di gara, lasciando accessibili e funzionanti gli impianti sportivi esistenti non direttamente interessati dal contratto di disponibilità;
7. esecuzione di eventuali modifiche, adeguamenti, anche nel caso in cui richiedano varianti, a seguito di prescrizioni impartite dal responsabile dell'Area Manutenzioni, finalizzate a garantire le essenziali caratteristiche tecniche e funzionali previste contrattualmente;
8. esecuzione di eventuali modifiche, adeguamenti, anche nel caso in cui richiedano varianti, la cui necessità emerga in fase di collaudo dell'opera o, in alternativa, ai sensi del comma 5 dell'art. 188 del D.Lgs. 50/2016, accettazione di riduzioni dei canoni di disponibilità, purché non superiori al venti per cento dell'importo annuale previsto per ciascuno di essi;
9. entro i termini stabiliti dal presente capitolato, messa a disposizione dell'opera, per un periodo di dieci anni consecutivi, sottoscrivendo specifico verbale di consegna con il responsabile dell'Area Manutenzioni del Comune;
10. garantire, per tutto il periodo di messa in disponibilità, la costante fruibilità e la funzionalità dell'intera opera per il Comune e per i soggetti terzi da esso individuati quali gestori e fruitori degli impianti;
11. effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni, nel rispetto del cronoprogramma e del piano di manutenzione proposto in sede di gara;
12. assicurare il finanziamento a proprio carico di tutti gli obblighi previsti dal presente contratto;
13. effettuare ogni adeguamento tecnico, strutturale o gestionale, che si renda necessario rispetto alla normativa sopravvenuta durante il periodo di messa in disponibilità, comprese le prescrizioni del LND o delle federazioni sportive di riferimento;

14. al termine del contratto, riconsegnare il bene in perfetto stato di conservazione e manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso;

15. corrispondere ai professionisti incaricati dal Comune di Tolentino i compensi e relativi oneri di legge per la progettazione preliminare e definitiva, nonché per la redazione del piano finanziario, nelle misure a tal fine previste tra le somme a disposizione del quadro economico dell'opera.

9. OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune ha l'obbligo di corrispondere puntualmente all'affidatario il canone di disponibilità, quantificato in base al ribasso di aggiudicazione.

Il canone sarà corrisposto con cadenza semestrale, verificato il permanere del requisito della regolarità contributiva mediante acquisizione del D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) dell'affidatario.

10. SICUREZZA E DIREZIONE LAVORI

L'affidatario assume la qualifica e le competenze di responsabile dei lavori, ex D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii, nomina con oneri a suo carico il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione dei lavori nonché il direttore dei lavori scegliendoli tra professionisti in possesso dei requisiti di legge, e ne comunica i nominativi al responsabile dell'Area Manutenzioni del Comune di Tolentino.

All'affidatario compete la stima degli oneri di sicurezza nell'ambito della progettazione.

11. RISCHI DA INTERFERENZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

L'affidatario dovrà tenere conto, nella propria valutazione degli aspetti relativi alla sicurezza, della necessità del Comune di mantenere attivi e fruibili, per gli utenti e per il personale addetto, gli impianti sportivi esistenti e le strutture non direttamente interessate dal contratto di disponibilità.

12. GESTIONE DELLE ATTIVITÀ SPORTIVE

È competenza del Comune, durante il periodo di disponibilità dell'opera, gestire l'organizzazione delle attività sportive, direttamente o attraverso soggetti terzi da esso appositamente individuati.

L'affidatario ha l'onere di consentire la gestione delle attività a tali soggetti terzi, anche rapportandosi con i referenti di questi. Non competono in alcun modo all'affidatario lo svolgimento e/o l'organizzazione delle attività sportive né l'individuazione degli utenti degli impianti.

13. RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 188 del D.Lgs. 50/2016, l'affidatario assume interamente a proprio carico il rischio di costruzione e di gestione dell'opera per il periodo di messa a disposizione a favore del Comune. Sono altresì a carico dell'affidatario i rischi connessi alla necessità o all'opportunità di varianti da apportare ai fini dell'efficienza o dell'economicità dell'opera ed i rischi connessi all'eventuale mancata o ritardata approvazione da parte di terze autorità competenti, ove necessaria.

L'affidatario garantisce la costante fruibilità dell'opera nel rispetto dei parametri previsti dal capitolato prestazionale e dagli altri documenti di gara, garantendone altresì la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il pagamento del canone sarà sospeso durante i periodi nei quali l'opera non sarà effettivamente disponibile per il Comune, compresi i casi in cui la circostanza dipenda da necessità di interventi di manutenzione, vizi dell'opera, caso fortuito o forza maggiore.

Qualora, per le medesime circostanze, o per qualsiasi altra causa, comprese le ipotesi di caso fortuito o forza maggiore, il Comune goda di una ridotta disponibilità, il relativo canone di disponibilità verrà decurtato proporzionalmente per il periodo corrispondente, purché siano comunque garantite le caratteristiche e la funzionalità essenziali.

E' onere dell'affidatario provvedere a propria cura e spese all'eliminazione di eventuali vizi, anche sopravvenuti, che incidano sull'efficienza, sull'estetica o sulla funzionalità dell'opera.

Complessivamente i rischi specifici che vengono trasferiti all'affidatario sono:

- **Rischio di progettazione:** connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere su tempi e costi di realizzazione dell'opera – Rischi trasferiti: l'operatore economico è responsabile della progettazione assumendosi ogni onere in ordine al rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa vigente, inoltre è responsabile per l'acquisizione dei prescritti pareri da parte degli organi competenti attuali e futuri;
- **Rischio di costruzione:** consiste nel rischio di esecuzione, realizzazione e costruzione dell'opera (es. mancato rispetto del cronoprogramma, difformità progettuali, aumento dei costi, inadempimenti contrattuali ecc...) – Rischi trasferiti: tutti i rischi relativi alla costruzione

sono a carico dell'operatore economico. Fino al momento del collaudo la stazione appaltante non erogherà alcun canone;

- **Rischio di finanziamento:** riguarda la modifica dei termini e/o delle condizioni per il reperimento delle risorse finanziarie a supporto del progetto - Rischi trasferiti: non si prevede alcuna forma di revisione del quadro economico dell'intervento per tali motivi, in quanto tale rischio è trasferito sulla parte privata;

- **Rischio di disponibilità:** Riguarda la mancata erogazione dei servizi previsti nelle fase di funzionamento dell'opera, tra l'altro in ordine alla fase manutentiva a carico dell'operatore economico – Rischi trasferiti: sono poste penali a fronte di prestazioni non fornite o che presentino standard qualitativi/quantitativi inferiori rispetto a quanto previsto. L'aggiudicatario si assume l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

14. OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE

L'affidatario ha l'obbligo di tenere informato il Comune in merito ad ogni circostanza rilevante ai fini della fruibilità dell'opera, comunicando tempestivamente, in forma scritta, l'eventuale mancata o ridotta disponibilità, compresa la necessità di sospendere temporaneamente l'utilizzo dei beni per interventi manutentivi programmati, che dovranno essere comunicati con anticipo di almeno venti giorni.

L'affidatario, nel cronoprogramma manutentivo delle opere, dovrà tener conto della natura e della destinazione d'uso delle stesse.

Il Comune avrà cura di comunicare all'affidatario eventuali esigenze gestionali per le quali apportare modifiche al cronoprogramma manutentivo, con un preavviso di almeno quindici giorni, rispetto al primo intervento di manutenzione calendarizzato.

15. REFERENTI PER IL CONTRATTO

Ai fini del contratto di disponibilità di cui trattasi, il referente per il Comune è il Responsabile dell'Area Manutenzioni.

L'affidatario dovrà nominare un proprio referente per il contratto, del quale dovrà comunicare generalità e recapiti sia nella fase antecedente che nella fase successiva alla messa in disponibilità dell'opera.

I referenti del contratto dovranno essere reperibili in orario di ufficio, telefonicamente ed a mezzo posta elettronica, per l'intera durata dello stesso.

16. COLLAUDO

Ai sensi dell'art. 188, comma 6, la nomina del collaudatore è a carico della stazione appaltante, al fine di verificare la realizzazione dell'opera ed accertare il puntuale rispetto delle prescrizioni del capitolato prestazionale nonché delle norme e delle disposizioni cogenti. Solamente ad esito positivo del collaudo, le parti potranno sottoscrivere il verbale di messa a disposizione, con conseguente diritto dell'affidatario all'erogazione del canone da parte del Comune.

Qualora dal collaudo emergano difformità dell'opera realizzata, rispetto alle indicazioni del capitolato prestazionale e degli altri documenti di gara, dalla stazione appaltante potranno essere richieste all'affidatario modifiche, varianti o rifacimento di lavori eseguiti.

In alternativa, qualora siano comunque fatte salve le caratteristiche funzionali essenziali dell'opera, potrà essere applicata una riduzione del canone di disponibilità non superiore al venti per cento.

17. PENALITÀ

a) In caso di mancato rispetto dei termini indicati dal presente capitolato per lo svolgimento della progettazione, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo è applicata una penale corrispondente a 1/1000 (un millesimo) dell'importo complessivo dei lavori.

b) In caso di mancato rispetto dei termini indicati dal presente capitolato per la messa in disponibilità dell'opera è applicata una penale ammontante a 1/1000 (un millesimo) dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo sul cronoprogramma attuativo fornito dall'impresa.

c) In caso di mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, durante il periodo di disponibilità dell'opera, saranno applicate le seguenti penalità:

- Ipotesi di omessa manutenzione: € 200,00 per ogni giorno di ritardo sul cronoprogramma presentato in fase di gara, in relazione alla gravità delle conseguenze del mancato intervento;

- Ipotesi di mancato intervento su chiamata o segnalazione da parte del Comune o di soggetti affidatari della gestione degli impianti: importo da € 200,00 per ciascun giorno di ritardo, in relazione alla gravità delle conseguenze del mancato intervento;

Il Comune procederà alla contestazione scritta della violazione all'affidatario, che dovrà innanzi tutto porre termine all'inadempimento ed eventualmente produrre giustificazioni scritte nei successivi 10 giorni dal ricevimento della contestazione.

La valutazione dei giustificativi, ai fini dell'effettiva applicazione delle penali, è rimessa al giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale.

In caso di perdurante inadempimento, mancata produzione delle giustificazioni o comunque giustificazioni insoddisfacenti, l'Amministrazione procederà all'applicazione delle penalità.

A prescindere dall'applicazione delle penali, è fatto salvo il diritto del Comune, in caso di inerzia dell'affidatario, ad intervenire direttamente ponendo la spesa a carico dell'affidatario.

L'applicazione delle penali non esclude la possibilità per il Comune di agire per il risarcimento di ogni eventuale danno subito.

18. DECURTAZIONE DEL CANONE DI DISPONIBILITÀ

Per ciascun giorno di ritardo nella costituzione della garanzia relativa agli obblighi contrattuali sulla messa in disponibilità dell'opera, il Comune applicherà una decurtazione pari ad 1/365 dell'importo annuale del canone di disponibilità.

Per ciascun giorno di mancata disponibilità dell'opera il canone sarà ridotto del 30%, da applicarsi alla quota giornaliera di canone (1/365 del canone annuo offerto in sede di gara).

19. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Costituiscono causa di risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile, le seguenti ipotesi:

a) cause relative alla fase antecedente la messa in disponibilità:

- mancata sottoscrizione del contratto di cessione del diritto di superficie per cause non imputabili al Comune;
- ritardo nella messa in disponibilità dell'opera, tale da generare una penalità superiore al 10% dell'importo stimato dei lavori;
- grave difformità dell'opera realizzata rispetto alle indicazioni del capitolato prestazionale e degli altri documenti di gara, tale da non assicurare le caratteristiche funzionali essenziali dell'opera o comunque tale da comportare una riduzione del canone annuale di disponibilità pari o superiore al 25%.

b) cause relative alla fase successiva la messa in disponibilità:

- mancata o ridotta disponibilità dell'opera, tale da generare, in un anno solare, una decurtazione pari o superiore al 20% del canone annuo di disponibilità;

c) cause di portata generale:

- violazione delle regole del subappalto;
- frode o gravi violazioni di normative vigenti in materia di contratti pubblici;
- mancato reintegro delle cauzioni definitive;
- cessazione di attività o fallimento;
- mancato adempimento degli obblighi relativi al personale, in materia di assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali;
- mancato adempimento delle norme in materia di sicurezza;
- gravi violazioni del codice di comportamento di cui al D.P.R. n. 62/2013 e del codice di comportamento vigente per i dipendenti del Comune di Tolentino.

Sono comunque fatte salve le ipotesi di risoluzione del contratto previste dal codice civile.

È fatto altresì salvo il diritto del Comune ad agire in risarcimento di ogni eventuale danno.

In tutte le ipotesi di risoluzione del contratto per cause non imputabili al Comune, comprese le ipotesi di caso fortuito o forza maggiore, il Comune stesso rientrerà nella piena proprietà dell'opera, per il verificarsi della condizione risolutiva alla quale è sottoposto il contratto di cessione del diritto di superficie.

Il Comune non è tenuto al pagamento di alcun canone relativo ai periodi successivi alla risoluzione del contratto, per qualsiasi ragione intervenuta, né è tenuto a corrispondere all'affidatario quote di remunerazione degli investimenti effettuati.

20. GARANZIE

All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà prestare le cauzioni e garanzie di cui alla presente sezione.

Ai sensi dell'art. 103, comma 10, del D.Lgs. 50/2016, in caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

21. CAUZIONE DEFINITIVA IN FASE DI ESECUZIONE

L'affidatario costituirà, ai sensi dell'art. 103 D.Lgs. 50/2016, sotto forma di fideiussione, una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, con le modalità e le riduzioni di cui al

medesimo decreto. La cauzione sarà comunque aumentata in caso di ribassi superiori al 10%, ai sensi del comma 1 dell'art. 103 D.Lgs. 50/2016.

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'affidatario, il Comune avrà diritto di valersi della suddetta cauzione. In tal caso l'affidatario dovrà reintegrare la cauzione medesima entro il termine che gli sarà fissato, qualora il Comune abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto od in parte di essa.

La cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c. nonché l'operatività entro 15 giorni della garanzia medesima, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Il Comune può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

L'Ente ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. L'Ente può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La garanzia di cui ai periodi precedenti è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione permarrà fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.

A questo fine l'assegnatario dichiarerà in sede di progetto l'entità degli stralci funzionali e il valore degli stessi rispetto all'80% del valore della garanzia.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria.

22. CAUZIONE DEFINITIVA IN FASE DI ESERCIZIO

Come previsto dal comma 3 dell'art. 188 del D.Lgs. 50/2016, alla data del collaudo e di inizio della messa a disposizione dell'opera 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, ivi compresi gli oneri per la Direzione Lavori e il collaudo, da prestarsi con le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e 9.3 del presente bando, nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio, inteso come il valore di manutenzione.

La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

La polizza deve contenere la previsione del pagamento in favore del Comune di Tolentino non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranò consensi ed autorizzazioni di qualunque specie.

23. POLIZZA DANNI IN FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Entro 10 giorni dalla consegna dei lavori è dovuta la polizza assicurativa, stipulata a spese e a carico dell'affidatario, di cui all'art. 103 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 che copra eventuali danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo della somma da assicurare corrisponde all'importo dei lavori. La polizza deve assicurare la stazione appaltante

contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, rovina totale o parziale dell'intervento o da qualsiasi evento di forza maggiore. Il massimale è pari ad € 1.000.000,00 (unmilione/00 di euro).

La polizza deve prevedere espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Tolentino. La copertura assicurativa decorrerà dalla data di consegna dei lavori e cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

24. POLIZZA DANNI IN FASE DI ESERCIZIO

Dalla data di inizio di messa in disponibilità da parte dell'affidatario e per tutta la durata della messa in disponibilità (10 anni) è dovuta la polizza assicurativa, stipulata a spese e a carico dell'affidatario, di cui all'art. 103, comma 8, del D.Lgs. 50/2016.

L'affidatario è altresì obbligato a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata di dieci anni e con un indennizzo pari a 1.000.000,00 (unmilione/00) di euro con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Utilizzatore Comune di Tolentino.

25. CONDIZIONI GENERALI INERENTI LE GARANZIE

Qualora la durata delle garanzie costituite dall'affidatario sia inferiore al periodo di copertura richiesto dal presente disciplinare per ciascuna di esse, l'affidatario è obbligato a produrre al Comune, a sua cura ed oneri, nuove polizze debitamente quietanzate.

Eventuali scoperti o franchigie si intendono privi di effetto nei confronti del Comune.

26. PROCEDURE IN CASO DI FALLIMENTO DELL'AFFIDATARIO O DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

In caso di fallimento dell'aggiudicatario durante la fase di esecuzione del contratto, la disponibilità dell'opera, in quanto preposta all'erogazione di un servizio pubblico, rientrerà nella disponibilità della stazione appaltante. Questa si impegna a corrispondere le rate di canone, secondo le modalità e i tempi previsti dal presente appalto, eventualmente decurtate dei servizi previsti contrattualmente e non resi dall'aggiudicatario.

27. CESSIONE DI AZIENDA, TRASFORMAZIONE, FUSIONE, SCISSIONE E CESSIONE DI CREDITI DERIVANTI DA CONTRATTO

Per i casi di cessione di azienda, trasformazione, fusione e scissione dell'affidatario, si richiama la disciplina dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016. Per le cessioni dei crediti derivanti da contratto, si applica la disciplina dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016.

28. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196:

- a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui si tratta;
- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli Uffici dell'Ente, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la formalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla gara;
- d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara;
- e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici dell'Ente e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Prefettura, Procura della Repubblica);
- f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;
- g) il titolare del trattamento è il Comune di Tolentino;
- h) il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Area Manutenzioni del Comune di Tolentino.

29. CONTROVERSIE

Dopo la stipula del contratto, qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica derivante dall'esecuzione dello stesso è di competenza del Giudice Ordinario del Tribunale di Macerata.