

PROVINCIA DI AREZZO

Contratto di concessione del servizio di gestione e manutenzione ordinaria della Palestra scolastica di Viale Mecenate in Arezzo con annesso complesso sportivo all'aperto , per il periodo di anni 10.

CIG- _____ - Codice Unico Ufficio IGT3BQ.

REGISTRO n. ____/____/CONTR.

L'anno **duemilaventiquattro (2024)** il giorno ____ (_____) del mese di _____ in Arezzo

TRA

- **Roberta Gallorini**, nata a _____ (____) il _____._____, domiciliata per la carica presso la sede della Provincia di Arezzo, Piazza della Libertà n. 3, Dirigente legittimata alla stipulazione del presente atto e in esecuzione della Determinazione dirigenziale n. ____ del _____._____, esecutiva ai sensi di legge. C.F.: 80000610511.

E

- _____, nato/a a _____ (____) il _____._____, in qualità di legale rappresentante di _____ - con sede legale in _____ n. ___, cap _____, _____ (____), pec: _____, c.f. e partita IVA _____, come da visura camerale della C.C.I.A.A. di _____, rilasciata in data _____._____, depositata in atti, nel prosieguo del presente atto anche semplicemente "concessionario":

PREMESSO

Che con Determinazione dirigenziale del Servizio _____n. ____ del _____._____ è stato disposto *inter alia*:

- di esperire una procedura evidenziale per la concessione del servizio di

gestione e manutenzione ordinaria della Palestra scolastica di viale Mecenate in Arezzo con annesso complesso sportivo all'aperto;

- di stabilire che in capo al soggetto gestore fanno carico anche gli interventi di riqualificazione dei campi esterni da realizzarsi in conformità del progetto presentato in sede di gara e che sarà oggetto di successiva approvazione da parte della Provincia di Arezzo;

- di precisare che il concessionario è tenuto a garantire la gestione dell'impianto durante l'utilizzazione da parte degli Istituti Scolastici, nonché il perseguimento di finalità sociali e sportive dirette allo sviluppo della vita comunitaria;

- di stabilire, in ragione di ciò, un corrispettivo annuo a carico dell'ente concedente pari ad € 82.000,00 (al netto dell'IVA), soggetto a ribasso;

- di dare atto che il valore della concessione - stimato ai sensi dell'art. 179 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 - risulta essere di € 2.140.370,00, oltre IVA ai sensi di legge;

Che, a seguito di specifica procedura di gara, con Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____._____ è stata disposta l'aggiudicazione della concessione in argomento, oltre che dell'esecuzione degli interventi di riqualificazione dei campi esterni, in favore dell'operatore economico in epigrafe emarginato, il quale ha offerto un ribasso del ____%, per un importo netto contrattuale relativo all'intera durata del rapporto concessorio pari ad € _____, oltre IVA ai sensi di legge, come risulta dai verbali di gara depositati in atti oltre che dall'offerta dell'operatore medesimo che, seppur non allegata materialmente al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Che la suddetta spesa è finanziata come indicato nella richiamata

Determinazione Dirigenziale n. ____ del ____ al Cap. ____

*

In caso di avvalimento

Che il concessionario ha partecipato alla gara in argomento avvalendosi, ai sensi dell'art. 104 del d.lgs. n. 36 del 2023, dei seguenti requisiti _____ dell'operatore ausiliario _____, quest'ultimo con sede _____ pec: _____, c.f. e partita IVA _____ come da visura camerale della C.C.I.A.A. di _____ del _____._____ depositata in atti - e presentando, quindi, in fase di gara la dichiarazione di cui al primo periodo del comma 4, del medesimo art. 104, allegata al presente atto sotto la lettera B), nonché in virtù di apposito contratto stipulato tra i due operatori economici, ai sensi dello stesso art. 104, comma 1, anch'esso prodotto in sede di gara ai sensi del comma 4.

Che l'operatore economico ausiliario ha rilasciato le dichiarazioni di cui al citato art. 104, c o m m a 4 , lettere a) e c), assumendo in tal modo, in solido con il concessionario ausiliato la responsabilità nei confronti dell'ente concedente delle prestazioni oggetto del presente affidamento, secondo quanto statuito dal comma 7 del menzionato art. 104;

*

Che il concessionario ha stipulato con _____, Agenzia _____, la polizza di responsabilità Civile verso Terzi n. ____ del _____._____, in conformità a quanto richiesto dall'art.14 del capitolato tecnico, allegato al presente negozio sotto la lett. A). La ridetta polizza, valida dal _____._____ al _____._____, è conservata agli atti e, sebbene materialmente non allegata al presente contratto, ne forma parte integrante e sostanziale. Il concessionario sotto la propria responsabilità si impegna a mantenere in

essere la detta polizza nei termini e tempi di cui all'art. 14 dell'allegato capitolato tecnico.

Che il concessionario ha stipulato con _____, Agenzia _____, la polizza di responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro n. _____ del _____._____, in conformità a quanto richiesto dall'art.14 del capitolato tecnico, allegato al presente negozio sotto la lett. A). La ridetta polizza, valida dal _____._____. al _____._____., è conservata agli atti e, sebbene materialmente non allegata al presente contratto, ne forma parte integrante e sostanziale. Il concessionario sotto la propria responsabilità si impegna a mantenere in essere la detta polizza nei termini e tempi di cui all'art. 14 dell'allegato capitolato tecnico.

Che il concessionario ha costituito garanzia definitiva per € _____ = (diconsi euro _____/___=), ai sensi del combinato disposto dell'art. 117, commi 1 e dell'art. 106, comma 8, del d.lgs. n. 36 del 2023 - mediante polizza fideiussoria n. _____ del _____ emessa da _____, la quale si intende progressivamente svincolata ai sensi e nei modi disciplinati dall'art. 117, comma 8, del d.lgs. n. 36 del 2023. La detta polizza è conservata agli atti dell'ufficio e, ancorché materialmente non allegata al presente contratto, ne forma parte integrante e sostanziale. Il concessionario ha l'obbligo di reintegrare la cauzione su cui l'ente concedente abbia dovuto rivalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 117, comma 3 del richiamato decreto legislativo.

TUTTO CIÒ PREMESSO

le Parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – La narrativa fa parte integrante dei patti di stipulazione.

Art. 2 – La Provincia di Arezzo, come sopra rappresentata, affida alla Società _____, come sopra rappresentata, che accetta, l'esecuzione del servizio di gestione e manutenzione ordinaria della Palestra, di proprietà provinciale, sita in Arezzo al Viale Mecenate e dell'annesso complesso sportivo, nonché la realizzazione degli interventi di riqualificazione dei campi esterni come meglio specificato nel capitolato tecnico (e nei relativi allegati), qui accluso sotto la lett. A), oltre che nell'Offerta tecnica ed economica, nonché nei seguenti documenti, approvati con Determinazione dirigenziale n. ____ del _____. I detti documenti non sono materialmente allegati al presente contratto, pur costituendone parte integrante e sostanziale. Ai sensi dell'art. 182, comma 3, lett. a), del d.lgs. n. 36 del 2023, si precisa che i beni assegnati al concessionario per la gestione del servizio *de quo* non possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività economiche che non siano state espressamente oggetto della procedura di affidamento.

Art. 3 – La durata della concessione è stabilita in anni 10, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Art. 4 – Il concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente all'Ente concedente ogni modificazione intervenuta nei propri assetti proprietari ed organizzativi.

Art. 5 – L'ente concedente riconosce al concessionario un contributo annuo di € _____ (diconsi euro _____), oltre IVA come per legge - corrispondente ad € _____ oltre IVA per la durata della concessione (10 anni) - calcolato alla luce del ribasso offerto dal concessionario in sede di gara. Il detto importo sarà corrisposto entro il _____ di ogni anno. L'erogazione del contributo di gestione è subordinata alla verifica del

corretto adempimento delle prestazioni e comunque alla corretta ed integrale trasmissione della documentazione di cui all'art. 11 del capitolato tecnico.

Il versamento sarà effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente che il concessionario ha dichiarato dedicato ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 (vedasi nota prot. _____ del _____).

Art. 6 –Il Concessionario si farà carico di finanziare con propri fondi, lo sviluppo della progettazione e la realizzazione degli interventi di riqualificazione dei due campi esterni all'aperto addizionali alla Palestra scolastica di Viale Mecenate , in conformità al progetto che sarà successivamente approvato con atto della Provincia.

Il Progetto esecutivo dell'Intervento, munito di verbale di validazione, dovrà essere trasmesso all'Amministrazione provinciale, ai fini dell'approvazione. Qualsiasi modifica al Progetto in corso d'opera dovrà essere comunicata alla Provincia e previamente assentita.

La Provincia si impegna a fornire piena collaborazione sia nella fase di progettazione, che di esecuzione, mettendo a disposizione, documentazione, conoscenze, competenze e quant'altro necessario e funzionale allo sviluppo delle azioni oggetto del presente contratto.

La Provincia si impegna, in modo particolare, ad approvare la documentazione progettuale sottoposta, senza alcun indugio. In caso di mancata approvazione del Progetto da parte della Provincia, in assenza di valide ragioni tecniche o superiori ragioni di interesse pubblico, il Concessionario avrà facoltà di richiedere il rimborso degli importi sostenuti relativamente alla progettazione.

Il Concessionario si impegna ad affidare gli incarichi tecnici di progettazio-

ne a professionisti qualificati e la realizzazione dei lavori ad Impresa in possesso dei requisiti generali per contrattare con la Pubblica Amministrazione per l'esecuzione degli Interventi di riqualificazione.

Nell'affidamento delle prestazioni tecniche e dei lavori, il Concessionario si assume l'impegno di far eseguire le nuove opere a regola d'arte ed in conformità al Progetto approvato.

Il Concessionario assumerà il ruolo di Responsabile dei Lavori e dovrà assicurare che l'impresa esecutrice adotti, durante l'esecuzione dell'Intervento, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai e di terzi e per non produrre danni ai beni pubblici e privati, rimanendo espressamente inteso e convenuto che la Provincia rimarrà sollevata da qualunque forma di Responsabilità.

La Provincia rimarrà, inoltre, totalmente estranea ai rapporti contrattuali posti in essere dal Concessionario, per la realizzazione di quanto dedotto nel presente Contratto, e ad eventuali pretese ad essi correlate.

Il Concessionario si impegna a richiedere ed ottenere, a propria cura e spese, tutte le approvazioni, autorizzazioni, titoli abilitativi, nulla-osta o atti di assenso, comunque denominati, previsti dalla normativa vigente per la realizzazione delle nuove opere, sopportandone integralmente gli oneri. La Provincia presterà il proprio consenso, quale proprietaria dell'immobile principale, per la presentazione delle relative pratiche edilizie.

Il Concessionario, acquisite le necessarie autorizzazioni preliminari all'esecuzione dei Lavori, si impegna, compatibilmente con le proprie necessità e nel suo stesso interesse, a programmare l'inizio dei lavori in un periodo e/o secondo modalità che garantiscano la minor interferenza con le attività scolastiche svolte nell'Istituto, sede dei lavori.

Tutte le spese e gli oneri relativi alla realizzazione degli interventi di riquali-

ficazione, ivi compresa la progettazione/direzione lavori, sono a carico del concessionario che si impegna pertanto a reperire l'eventuale finanziamento della somma necessaria senza che alcun obbligo gravi sull'amministrazione provinciale.

Il Concessionario si assume, inoltre, l'onere finanziario di ogni eventuale maggiore spesa derivante da varianti progettuali, migliorie o imprevisti nella realizzazione degli interventi.

Al Concessionario non è riconosciuto alcun corrispettivo da parte dell'Amministrazione per la realizzazione degli interventi se non il diritto di gestire funzionalmente le opere realizzate, per tutta la durata della concessione, facendo propri i proventi di tale attività, ivi comprese le tariffe ed i prezzi per i servizi resi e per le eventuali sponsorizzazioni.

Il Concessionario, inoltre, dovrà provvedere a tutte le spese di gestione e di funzionamento, ivi compreso il pagamento delle utenze, che garantiscono il funzionamento delle opere realizzate.

Sia l'inizio che l'ultimazione dei Lavori dovranno essere formalmente comunicati alla Provincia di Arezzo - Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale, mediante lettera, trasmessa a mezzo PEC.

Il Concessionario dovrà consentire verifiche e sopralluoghi di personale tecnico della Provincia durante l'esecuzione dei lavori, ottemperando ad eventuali indicazioni del Referente della Provincia.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, e successive modifiche, e si impegna a dare immediata comunicazione alla Provincia ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Arezzo della notizia dell'inadempimento da parte delle Imprese incaricate agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il Concessionario provvederà, a propria cura e spese, a tutte le necessarie

pratiche di fine lavori e collaudo ed agli interventi necessari per la messa a norma dei nuovi locali e della relativa impiantistica, secondo la legislazione vigente; in particolare, dovrà essere curata la risoluzione di eventuali interferenze con gli impianti e le infrastrutture esistenti.

In esito al positivo Verbale di collaudo, il Concessionario si impegna a consegnare alla Provincia le nuove opere realizzate unitamente a tutta la relativa documentazione tecnica, alle certificazioni e alla documentazione inerente i lavori eseguiti.

Art. 7 – Le Opere di nuova realizzazione si intenderanno consegnate ed accettate solo a seguito di Verbale di presa in carico, sottoscritto da entrambe le Parti, all'esito e per effetto del positivo Collaudo, depositato, unitamente alla documentazione tecnica di fine lavori, presso i competenti Uffici, da parte del Concessionario.

La Provincia di Arezzo si impegna a prendere in carico le opere realizzate entro 15 giorni dalla relativa richiesta, corredata dalla documentazione tecnica di fine lavori e Collaudo.

La proprietà delle nuove Opere sarà acquisita, a titolo originario, dalla Provincia di Arezzo in base all'istituto giuridico dell'accessione.

La Provincia di Arezzo, ne curerà la manutenzione straordinaria, a norma dell'art. 3, comma 1, lett. b) della Legge 11 gennaio 1996, n. 23.

Art. 8 – Il Concessionario è tenuto a consegnare alla Provincia, prima della data di inizio dei lavori, Polizza di assicurazione del tipo C.A.R. ("Constructor's All Risks" - "Tutti i rischi del costruttore") riferita a ciascuna delle Imprese esecutrici incaricate dell'esecuzione dei lavori, recante come beneficiaria anche la Provincia ed a copertura dei danni subiti dalla stessa a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti

ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La Polizza deve, inoltre, assicurare la Provincia contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dell'Intervento.

La copertura assicurativa decorre dalla data di inizio dei lavori e cessa alla data di consegna delle nuove Opere alla Provincia.

Art. 9 - Il concessionario, in sede di gara, ha dichiarato che intende procedere a subappaltare le seguenti prestazioni: _____. È in ogni caso vietato il subappalto a cascata.

In alternativa

Il concessionario, in sede di gara, ha dichiarato di non volersi avvalere dell'istituto del subappalto in favore di terzi.

ART. 10 – La Società sotto la propria responsabilità si impegna a mantenere in essere le polizze per la Responsabilità Civile sottoscritte e meglio descritte nelle premesse, nei termini e tempi di cui all'art. 14 dell'allegato Capitolato Tecnico (All. A).

La Società si impegna, inoltre, a trasmettere alla Stazione Appaltante la quietanza di pagamento del premio delle ridette polizze, ogni volta che le stesse giungeranno a scadenza.

Art. 11 – Il concessionario, in relazione al presente atto, si assume ogni obbligo previsto dalla legge n. 136 del 2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Le Parti danno atto che – ai sensi dell'art. 3, comma 8, della citata legge n. 136 del 2010 - il presente contratto si intenderà risolto di diritto nel caso in cui le transazioni vengano eseguite in violazione di quanto disposto dalla

medesima legge, in relazione ai conti correnti utilizzati.

Ai sensi del medesimo comma 8, il concessionario si impegna inoltre a dare immediata comunicazione all'ente concedente e alla Prefettura di Arezzo della notizia dell'inadempimento agli obblighi di tracciabilità finanziaria da parte dei propri subappaltatori e/o subcontraenti.

Art. 12 – Il concessionario dichiara che non sussistono cause di incompatibilità a contrattare con l'ente concedente sotto il profilo della legge n. 190 del 2012 e relativi provvedimenti attuativi (c.d. normativa anticorruzione).

Dichiara, in particolare, ai sensi dell'art. 53, comma 16 *ter*, del d.lgs. n. 165 del 2001 e dell'art. 21 del d.lgs. n. 39 del 2013, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo, con ex dipendenti o ex incaricati (per incarichi di cui al d.lgs. n. 39 del 2013) dell'ente concedente - nel triennio successivo alla cessazione del loro rapporto con l'ente medesimo - i quali abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto della Provincia di Arezzo e nei confronti dell'affidataria stessa, negli ultimi tre anni di servizio presso l'ente.

Il concessionario, inoltre, dichiara di essere consapevole che i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente articolo sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

Il concessionario, pertanto, si impegna a non concludere contratti, che integrino la fattispecie di cui all'art. 53, comma 16 *ter*, del d.lgs. n. 165 del 2001 e all'art. 21 del d.lgs. n. 39 del 2013 per tutto il periodo di vigenza del presente contratto.

Art. 13 – Il presente contratto non può essere ceduto. La violazione della disposizione comporterà l'annullamento dell'aggiudicazione e la nullità del contratto. È vietata infine qualunque cessione di credito e qualunque procura che non siano riconosciute dall'ente concedente.

Art. 14 - Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, il concessionario ne farà oggetto d'immediata segnalazione scritta all'ente concedente per i conseguenti provvedimenti di modifica.

In ogni caso dovrà ritenersi nulla la disposizione che contrasta o che in minor misura collima con il contesto delle norme e disposizioni riportate nei rimanenti atti contrattuali.

Art 15 - Per la risoluzione di eventuali controversie inerenti e conseguenti all'interpretazione e/o applicazione del presente contratto si stabilisce la competenza, esclusiva ed inderogabile, del Foro di Arezzo.

Art. 16 - La Provincia di Arezzo, titolare del trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 (GDPR) e del D.lgs. n. 101/2018 di adeguamento al Reg. UE 697/2016 informa il concessionario che i dati/informazioni ad esso relativi verranno trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza di cui alla citata normativa ed esclusivamente per le finalità attinenti all'esecuzione del presente affidamento ed all'assolvimento dei relativi obblighi di legge mediante strumenti, elettronici e cartacei, idonei a garantire la riservatezza. Il conferimento dei dati suddetti è pertanto necessario ed il relativo trattamento non richiede l'acquisizione del consenso. L'eventuale mancata/inesatta/incompleta comunicazione dei dati potrebbe impedire all'ente concedente l'adempimento dei propri obblighi contrattuali. I dati sono trattati

ad opera del personale dell'ente concedente e di ulteriore personale esterno alla medesima, appositamente designato in qualità di responsabile/incaricato del trattamento.

Nei casi in cui, per l'adempimento delle prestazioni oggetto del presente contratto, fosse necessario trattare informazioni e dati personali di terzi comunicati dal concessionario all'ente concedente, il concessionario medesimo garantisce che tale comunicazione avverrà nel pieno e totale rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 (GDPR) e dal D.lgs. n. 101/2018 di adeguamento al Reg. UE 697/2016, impegnandosi ad acquisire, laddove necessario, il valido consenso degli interessati anche a beneficio dell'ente concedente.

Il concessionario assume la qualifica di titolare del trattamento dei dati personali relativi all'Amministrazione provinciale, al personale dipendente della stessa, ai consulenti/collaboratori per essa operanti e ad ogni altro possibile soggetto terzo di cui il concessionario medesimo sia venuto a conoscenza nell'esecuzione del presente contratto. In tale ambito, il concessionario si impegna al rispetto dei principi e degli obblighi di cui al citato G.D.P.R. e ad adottare ogni misura tecnica ed organizzativa necessaria a garantire la riservatezza dei dati suddetti ed il loro trattamento secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza.

Art. 17 – Il concessionario si obbliga ad osservare le disposizioni contenute del D.P.R. n. 62 del 2013, Regolamento recante il "*Codice di comportamento dei dipendenti pubblici*", nonché gli obblighi sanciti dal codice di comportamento dei dipendenti della Provincia di Arezzo, approvato con Decreto del Presidente n. 117 del 27.11.2023 e pubblicato nella sezione Amministrazione

Trasparente dell'ente concedente, per quanto compatibili.

La violazione degli obblighi derivanti dai sopra citati codici costituisce causa di risoluzione del presente contratto.

Art. 18 – Il concessionario è tenuto all'osservanza sia del capitolato tecnico, sia di tutte le altre norme previste da leggi e regolamenti in vigore in materia di concessione e delle loro eventuali successive modifiche.

Il concessionario è responsabile, in rapporto all'ente concedente, dell'osservanza delle norme anzidette da parte di eventuali subappaltatori/subcontraenti nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

È vincolante inoltre la Legge Regione Toscana 13 luglio 2007 n. 38 e sue successive modifiche ed integrazioni che prevede, peraltro, all'articolo 24, comma 1, l'obbligo del concessionario di informare immediatamente l'Amministrazione appaltante di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti nel corso del contratto con finalità di condizionare la regolare e corretta esecuzione.

Art. 19 – Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa, compresi i diritti di segreteria, sono a carico del concessionario. Di contro, l'IVA sul contributo dovuto è a carico dell'ente concedente.

Art. 20 – La Provincia di Arezzo si impegna ad inviare ogni comunicazione inerente il presente appalto al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: _____.

Redatto in formato elettronico - ai sensi dell'art. 18, comma 1, del d.lgs. n. 36 del 2023 - letto, confermato e sottoscritto digitalmente dalle Parti, nonché preventivamente sottoscritto dal Funzionario competente a garanzia reciproca di immodificabilità.

- **Roberta Gallorini**

- _____

Provincia di Arezzo, Piazza della Libertà n. 3, 52100 Arezzo – C.F.
80000610511 – imposta di bollo assolta con modalità telematica ai
sensi della Circolare n. 22/E del 28 luglio 2023 del Direttore
dell'Agenzia delle Entrate.