

COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITÀ – Servizio Beni Monumentali

Dirigente del Servizio Beni Monumentali

Ing. Luca Capozzi



INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL MERCATO COPERTO DI VIA S. STEFANO. PROGETTAZIONE PRELIMINARE E DOCUMENTAZIONE TECNICA AL FINE DI ATTIVARE PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE DI REALIZZAZIONE E GESTIONE.

PROGETTAZIONE PRELIMINARE DELL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE AL MERCATO COPERTO DI VIA S.STEFANO

SCHEMA DI CONTRATTO

Art 17, co. 3 lettera b del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207

Arch. Francesco Vazzano

CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI

per la progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un “acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio” ex art. 143 D.Lgs. 163/2006

SCHEMA DI CONTRATTO

TRA

Comune di Ferrara

E

il Sig. _____,

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

INDICE

PARTE I

Condizioni generali di contratto

Articolo 1 – Premesse

Articolo 2 – Oggetto della concessione

Articolo 3 – Descrizione dell'intervento

Articolo 4 - Durata

Articolo 5 – Documenti che fanno parte del contratto

Articolo 6 – Osservanza del contratto e delle leggi vigenti

Articolo 7 – Elezione di domicilio

Articolo 8 – Capitolato di gestione

PARTE II

Condizioni economico - finanziarie

Articolo 9 – Importo del contratto

Articolo 10 – Suddivisione dell'attività all'interno dell'ATI

Articolo 11 – Modalità di stipulazione del contratto

Articolo 12 – Varianti in corso d'opera

Articolo 13 – Adeguamento prezzi

Articolo 14 – Cessione del contratto dei crediti

Articolo 15 - Disciplina dei corrispettivi

Articolo 16 – Garanzie fideiussorie e assicurazioni

Articolo 17 – Tracciabilità dei flussi finanziari

PARTE III

Disciplina delle fasi di progettazione, esecuzione e gestione dell'opera

Articolo 18 – Tempo utile per l'esecuzione dell'intervento

Articolo 19 – Sospensione e riprese dei lavori

Articolo 20 - Proroghe

Articolo 21 – Penali in caso di ritardo

Articolo 22 – Redazione del progetto esecutivo

Articolo 23 – Esecuzione dei lavori

Articolo 24 – Programma esecutivo dei lavori

Articolo 25 – Consegna e inizio dei lavori

Articolo 26 – Ultimazione dei lavori

Articolo 27 – Verifiche e controlli

Articolo 28 – Oneri e obblighi a carico del concessionario

Articolo 29 – Oneri ed obblighi a carico del concedente

Articolo 30 – Oneri per la sicurezza

Articolo 31 – Specifiche, modalità e termini di controllo

PARTE IV

Vicende relative alla concessione

Articolo 32 – Risoluzione del contratto per fatto del concedente

Articolo 33 - Risoluzione del contratto per fatto del concessionario

PARTE V

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Clausole finali

Articolo 34 – Riserve dell'Appaltatore e Accordo Bonario

Articolo 35 – Foro competente

Articolo 36 – Trattamento dei dati personali

Articolo 37 – Spese di contratto, imposte e trattamento fiscale

CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI

per la progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un “acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio” ex art. 143 D.Lgs. 163/2006

SCHEMA DI CONTRATTO

TRA

Comune di Ferrara con sede in n., Ferrara, (CF e PIVA, in persona del (di seguito denominato anche Concedente)

E

il Sig. _____, in qualità di _____, della Società _____ con sede in _____, via _____ n.____, codice fiscale _____ e partita IVA _____ che agisce quale _____:

(di seguito denominato “Concessionario”);

PREMESSO

- che il Comune di Ferrara ha avviato una procedura aperta, ex art 143 dlgs 163/06, per l’ affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un “*acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio*”;
- che all’ esito della procedura, il Comune di Ferrara ha affidato con determinazione dirigenziale n... del la concessione al
- che per l’ aggiudicazione si e’ tenuto conto, tra l’ altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l’ equilibrio economico-finanziario degli investimenti così come prospettati nell’ offerta aggiudicataria

TUTTO CIO’ PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

PARTE I

Condizioni generali di contratto

Articolo 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto al pari dei documenti di gara e specificatamente del bando, del disciplinare di gara del capitolato speciale e dei relativi allegati, nonché dell'offerta vincitrice.

Articolo 2

Oggetto della concessione

La concessione ha ad oggetto l'affidamento, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 143, D.Lgs. n. 163/2006, del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, dell'aggiornamento del piano di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, dell'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere e della fornitura degli arredi necessari alla riqualificazione e alla successiva gestione funzionale ed economica del Mercato coperto Comunale al fine di realizzare, al suo interno, un "acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio".

Gli interventi da realizzare sono analiticamente descritti nei documenti di gara (in particolare progetto preliminare e capitolato speciale) in quanto funzionali alla riqualificazione dell'immobile ad oggi ospitante il Mercato comunale, nell'ottica di una sua valorizzazione economica e culturale.

Articolo 3

Descrizione dell'intervento

L'intervento oggetto del presente contratto, come meglio specificato negli elaborati grafici e descrittivi costituenti il progetto preliminare, prevede la riqualificazione degli spazi al piano terra ed al piano primo del Mercato Coperto di Ferrara, la fornitura degli arredi, la successiva manutenzione e gestione attraverso l'individuazione di soluzioni tecnologiche ed impiantistiche ed all'elaborazione di un programma di valorizzazione culturale volto a implementare l'uso e la coesione sociale dell'immobile.

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Ciò in aderenza alle determinazioni assunte con DGR dell' Emilia Romagna n. 477 del 7 aprile 2014 e della allegata convenzione ove al "Mercato Coperto" è attribuita la funzione di "acceleratore" in svariati settori socio-culturali ed economici ed è altresì indicato quale "spazio a disposizione ed integrazione" anche per il Tecnopolo di Ferrara, Forlì-Cesena, Parma, Rimini e Reggio Emilia Innovazione.

Articolo 4

Durata

La durata della concessione è di anni decorrenti dalla data di stipula del contratto. E' ammessa la proroga dei termini ex art. 143, comma 8, D.Lgs 163/2006, qualora muti l'equilibrio economico - finanziario degli investimenti del Concessionario. Alla scadenza del termine fissato, tutte le opere realizzate dal concessionario, con i relativi impianti ed accessori, compresi gli arredi, verranno trasferite nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Ferrara.

Articolo 5

Documenti che fanno parte del contratto

Ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. n. 163/2006 e dell'art. 137 del DPR n. 207/2010 fanno parte integrante del presente contratto e sono ad esso materialmente allegati:

- il disciplinare posto a base di gara;
- il capitolato speciale d'appalto;
- il piano economico finanziario;

Fanno parte integrante del presente contratto anche se non materialmente allegati:

1. il Capitolato Generale, d'Appalto approvato con Decreto Ministeriale 19 aprile 2000, n. 145, per gli articoli ancora in vigore;
2. tutti gli elaborati descrittivi e grafici del progetto preliminare ed elaborati integrativi posti a base di gara;
3. l'offerta presentata;

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

4. il piano di sicurezza e di coordinamento di cui al D. Lgs. 09 aprile 2008, n. 81 – “Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
5. le osservazioni e le prescrizioni delle Autorità ed Enti competenti interessati alla realizzazione del progetto;
6. il cronoprogramma presentato in sede di offerta;
7. le polizze di garanzia di cui al successivo art. 16

Articolo 6

Osservanza del contratto e delle leggi vigenti

La concessione viene affidata ed accettata sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile di quanto previsto nel presente Contratto, nei documenti citati nel precedente art. 7 e in tutte le altre leggi e regolamenti vigenti.

L'esecuzione dei lavori e la fornitura dei materiali è sempre e comunque effettuata secondo le leggi, regolamenti, normative vigenti nonché secondo le regole dell'arte e il Concessionario deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Articolo 7

Elezione di domicilio

Il Concessionario elegge domicilio in _____ via _____ n. ____ Cap. _____
Tel/Fax. _____.

Tutte le disposizioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal presente contratto sono fatte dal Direttore dei Lavori o dal Responsabile Unico del Procedimento, ciascuno relativamente agli atti di propria competenza, a mani proprie del Concessionario o di colui che lo rappresenta oppure presso il domicilio eletto.

Il domicilio della Concedente è costituito presso la sua sede in, fax +39,
email

Articolo 8

Capitolato di gestione

La gestione dell'immobile dovrà prioritariamente perseguire la valorizzazione economica e culturale del bene, nonché la soddisfazione degli utenti.

Il concessionario si impegna a tal fine a predisporre, entro 60 giorni dalla stipula del presente contratto, un Capitolato di gestione che, sviluppando in dettaglio i contenuti dell'offerta, dovrà inoltre prevedere:

- a) le modalità di utilizzazione degli spazi del Mercato ai fini della valorizzazione economica e culturale;
- b) la programmazione culturale degli eventi;
- c) le iniziative di promozione della diffusione dell'economia locale.

Il concessionario si impegna inoltre a garantire che le prestazioni gestionali siano erogate nel rispetto delle finalità istituzionali del concedente.

PARTE II

Condizioni economico-finanziarie

Articolo 9

Importo del contratto

L'importo a corpo, al netto del ribasso d'offerta del ____ %, è pari a € _____ (euro _____) così ripartiti:

- Oneri per la redazione del progetto esecutivo:

€ _____ (euro _____)

- Importo realizzazione delle opere

€ _____ (euro _____)

- Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta:

€.....(euro)

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

•Importo

€ _____ (euro _____)

Articolo 10

Suddivisione dell'attività all'interno dell'ATI

L'Appaltatore si impegna, in quanto A.T.I. costituita, ad eseguire i lavori nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento così determinato:

Mandataria _____ %, in lettere _____ – Impresa _____

Mandante _____ %, in lettere _____ – Impresa _____.

Mandante _____ %, in lettere _____ – Impresa _____.

Oppure

Non essendo costituita in A.T.I. il Concessionario non provvede alla suddivisione dei lavori in quote di partecipazione.

Articolo 11

Modalità di stipulazione del contratto

Il presente contratto di è stipulato “a corpo” ai sensi di quanto previsto dall'articolo 53, comma 4, D. Lgs. n. 163/2006

Si precisa che sono da considerarsi lavori compresi nel corpo anche tutti quei lavori che non sono previsti in dettaglio dai disegni di progetto, ma che risultano necessari, per il corretto completamento, buon esito e funzionalità delle opere.

Articolo 12

Varianti in corso d'opera

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Le varianti in corso d'opera sono regolate dagli artt. 114 del D.Lgs. n. 163/2006 e 161, 162 del DPR n. 207/2010, nonché secondo quanto specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Ai fini contrattuali si specifica che per le varianti approvate si darà corso alla stipula di appositi atti di sottomissione.

Articolo 13

Adeguamento prezzi

Per i lavori del presente appalto si applica il prezzo chiuso ai sensi dell'art. 133 del D. Lgs. n. 163/2006, comma 3.

Con il prezzo chiuso non si procederà all'adeguamento dei prezzi dei materiali da costruzione di cui all'art. 133, commi 4, 5, 6, e all'art. 253, comma 24, del D. Lgs. n. 163/2006.

Articolo 14

Cessione del contratto e cessione dei crediti

E' vietata la cessione del Contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

E' ammessa la cessione dei crediti ai sensi di quanto disposto dall'art. 117 del D. Lgs. n. 163/2006.

Articolo 15

Disciplina dei corrispettivi

La parti danno atto e riconoscono che costituiscono presupposti per l' equilibrio economico-finanziario l' importo dell' investimento pari a euro ... e la durata prevista per la gestione pari a

Diritti del concessionario

a) Anticipazione

L'Amministrazione Comunale si obbliga a trasferire al concessionario, dal momento della sottoscrizione del presente contratto, la somma stanziata dalla Regione a titolo di anticipazioni sul contributo approvato pari ad Euro 55.655,00 (corrispondente al 20% del contributo RER, al lordo degli oneri fiscali se dovuti)

b) Contributo in corso d'opera

Il restante contributo a carico RER per l'investimento sarà erogato al concessionario in quote separate, come stabilite dall'art. 4 dalla convenzione tra RER e Comune di Ferrara, e trasferite entro 20 gg. dalla ricezione delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà rendicontare in maniera analitica e dettagliata tutte le spese sostenute e tutte le attività tecniche, economiche ed operative eseguite per la realizzazione del progetto.

Il contributo residuo a carico dell'Amministrazione Comunale (**€ 127.829,40 al lordo degli oneri fiscali, se dovuti**), sarà corrisposto in corso d'opera in proporzione all'avanzamento dei lavori, secondo quanto risultante dagli stati di avanzamento redatti dal direttore dei lavori (SAL), al termine dei lavori sarà corrisposto il 90% dello stanziamento comunale e il restante 10% sarà corrisposto al collaudo delle opere.

c) Proventi della gestione

Al concessionario è attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente le opere realizzate per il periodo di durata del presente contratto.

A tal fine il concessionario tratterà il canone annuale ricevuto dagli assegnatari degli spazi nella misura eccedente la quota da corrispondere al concedente, e tratterà altresì qualsivoglia proventi economico conseguente alla utilizzazione e valorizzazione dell'immobile, in aderenza agli obiettivi indicati nei documenti di gara.

Diritti del concedente

Canone annuale

L'Amministrazione Comunale, dato atto del contributo dell'offerente, pari ad euro 128.275,00, riceverà dal concessionario annualmente la somma pari ad euro a titolo di canone annuale per l'utilizzo degli spazi compresi nell'immobile, come determinato nell'offerta allegata.

Tale somma sarà adeguata nella misura pari alla variazione, accertata su base annua, dell'indice Istat dei prezzi a consumo.

Articolo 16

Garanzie fideiussorie e assicurazioni

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Gli obblighi relativi alla costituzione di garanzie e assicurazioni, previsti nel Disciplinare di gara (.....) sono assolti come di seguito specificato:

- è stata costituita la cauzione definitiva con polizza n. _____del _____;
- Si conferma l'impegno a stipulare le assicurazioni previste a carico del concessionario secondo le scadenze di cui al citato art.;
- Si conferma l'impegno a stipulare le assicurazioni previste a carico del Progettista secondo le scadenze di cui al citato art.

Articolo 17

Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 .

Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati con l'indicazione dei servizi ai quali sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

In caso di persone giuridiche, la comunicazione *de qua* deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura.

Il Codice unico di Progetto (CUP) è

Il Codice Identificativo della Gara (CIG) è

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla Concedente ed alla prefettura-ufficio del Governo della Provincia di Ferrara, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

PARTE III

Disciplina delle fasi di progettazione, esecuzione e gestione dell'opera

Articolo 18

Tempo utile per l'esecuzione dell'intervento

Il tempo utile per l'esecuzione dell'intervento, tenendo conto della riduzione dei tempi offerti in sede di gara, è fissato complessivamente in giorni _____ naturali consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Contratto.

Tale tempo deve intendersi quale sommatoria dei seguenti tempi:

- tempo utile per la redazione della progettazione esecutiva pari a giorni 30 (trenta) naturali consecutivi;

-tempo utile per la realizzazione delle opere, pari a giorni 180 (centottanta) naturali consecutivi dalla consegna delle singole porzioni di fabbricato (piano terra e piano primo).

Il tempo eventualmente impiegato in meno per la redazione del progetto esecutivo sarà reso disponibile per l'esecuzione dei lavori, fermo restando il tempo utile complessivo.

Articolo 19

Sospensioni e riprese dei lavori

Il tempo utile per l'esecuzione del presente contratto sarà sospeso nell'ipotesi in cui si renda necessario l'approvazione di varianti e per il solo periodo necessario ad ottenere l'approvazione degli enti competenti.

L'eventuale tempo di sospensione non darà diritto al concessionario ad alcuna ulteriore pretesa economica rispetto a quanto previsto in forza del presente contratto.

Le eventuali sospensioni e riprese che dovessero essere disposte dal Concedente sono sottoposte alle previsioni di cui agli artt. 158 e 159 D.P.R. 207/2010, nonché dall'art.del Capitolato Speciale di Appalto.

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Articolo 20

Proroghe

La richiesta e concessione di eventuali proroghe sarà regolata secondo quanto previsto dall'art. 159 DPR n. 207/2010 e dall'art. del Capitolato Speciale.

Non costituisce motivo per richieste di proroga dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione, secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione:

- a. il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua e/o di altre fonti energetiche;
- b. l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal Direttore dei Lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;
- c. l'esecuzione di accertamenti integrativi che il concessionario ritenesse di dover effettuare per la esecuzione delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla Direzione Lavori;
- d. il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
- e. le eventuali controversie tra Concessionario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati.

Articolo 21

Penali in caso di ritardo

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione dell'intervento, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione viene applicata una penale giornaliera pari allo 1‰ (uno per mille) dell'importo contrattuale.

L'applicazione delle penali è disciplinata dagli artt. del Capitolato Speciale a cui si rinvia espressamente.

Articolo 22

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Redazione del progetto esecutivo

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in aderenza a quanto previsto dal DPR n. 207/2010.

In particolare, entro il termine indicato al precedente art., l'Appaltatore dovrà consegnare alla Concedente:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici esecutivi comprensivi, oltre agli architettonici, anche di quelli strutturali. Impiantistici;
- d) calcoli esecutivi strutturali, impiantistici e delle infrastrutture;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- g) cronoprogramma;
- i) quadro dell'incidenza in percentuale della manodopera per le categorie dei lavori;
- h) aggiornamento del piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.Lgs. n. 9 aprile 2008, n. 81.

Articolo 23

Esecuzione dei lavori

Il Concessionario dovrà istituire l'Ufficio di DIREZIONE LAVORI, costituito da almeno un direttore dei lavori e un direttore operativo che, tra l'altro, garantirà la MISURA e CONTABILITÀ dei lavori eseguiti con le modalità tecniche ed economiche previste dal regolamento DPR 207/2010. La contabilità dovrà essere controfirmata dal Concessionario ai fini della rendicontazione in maniera analitica e dettagliata di tutte le spese sostenute e di tutte le attività tecniche, economiche ed operative eseguite per la realizzazione del progetto.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto del progetto esecutivo approvato, dei disegni costruttivi di cantiere e comunque secondo la regola d'arte.

Le opere e le prestazioni, che non fossero esattamente determinate dal progetto e le eventuali varianti rispetto al progetto stesso che non necessitino di approvazione superiore, dovranno essere eseguite secondo gli ordini impartiti di volta in volta dalla Direzione Lavori.

Qualora risultasse che le opere e le forniture non fossero state effettuate in conformità al progetto esecutivo approvato e secondo le regole d'arte, la Direzione Lavori ordinerà al Concessionario i provvedimenti atti ad eliminare le irregolarità.

Gli interventi conseguenti sono a carico del Concessionario salvo e riservato il riconoscimento alla Concedente degli eventuali danni conseguenti.

Articolo 24

Programma esecutivo dei lavori

Unitamente al progetto esecutivo il Concessionario depositerà presso la Direzione Lavori il programma esecutivo dei lavori (P.E.L.) redatto, in relazione alle proprie tecnologie e alle proprie scelte imprenditoriali e alla propria organizzazione lavorativa, sulla base del cronoprogramma presentato in sede di offerta ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 207/2010.

Il programma esecutivo dei lavori deve:

- 1.** riportare in riferimento ai “capitoli” di lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, in euro, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento;
- 2.** riportare l'importo totale dei lavori che verranno eseguiti per ogni sei mesi decorrenti dalla data di consegna;
- 3.** essere coerente con il piano di sicurezza e di coordinamento del cantiere, eventualmente integrato ed aggiornato;
- 4.** essere coerente con i tempi contrattuali, intendendo come tali sia la scadenza temporale del tempo utile complessivo per l'attuazione dell'intervento sia le eventuali scadenze temporali intermedie fissate dalla Concedente.
- 5.** Il Concessionario dovrà redigere il programma esecutivo dei lavori tenendo conto di tutti gli elementi che possono influenzare l'andamento dei lavori; dovrà inoltre provvedere anche alle modifiche/ integrazioni/aggiornamenti quando necessario, con particolare riguardo a:
 - a.** il coordinamento con le prestazioni o le forniture di imprese o altre ditte estranee al Contratto;
 - b.** l'intervento o il mancato intervento di società concessionarie di pubblici servizi le cui reti siano coinvolte in qualunque modo con l'andamento dei lavori, purché non imputabile ad inadempimenti o ritardi della Concedente;

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

-
- c.l'intervento o il coordinamento con autorità, enti o altri soggetti diversi dalla Concedente, che abbiano giurisdizione, competenze o responsabilità di tutela sugli immobili, i siti e le aree comunque interessate dal cantiere;
- d.la necessità o l'opportunità di eseguire prove sui campioni, prove di carico e di tenuta e funzionamento degli impianti, nonché collaudi parziali o specifici, per quanto di competenza;
- e.le eventuali richieste dal Coordinatore per la Sicurezza e la salute nel cantiere, in ottemperanza al D. Lgs. 09 aprile 2008, n. 81;
- f.le sospensioni e proroghe dei lavori.

Il programma esecutivo dei lavori sarà approvato dalla Concedente contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo.

Articolo 25

Consegna e inizio dei lavori

La consegna dei lavori risulterà dal relativo verbale redatto ai sensi dell'art. 154 del D.P.R. n. 207/2010 e come disposto dall'art. del Capitolato Speciale d'Appalto - Norme Amministrative.

L'esecuzione dei lavori avrà inizio con la sottoscrizione di tale verbale.

Articolo 26

Ultimazione dei lavori

L'ultimazione dei lavori e l'emissione del relativo certificato sono regolate secondo quanto previsto dall'art. 199 del D.P.R. n. 207/2010.

Articolo 27

Verifiche e controlli

Per le verifiche e controlli eseguiti in corso d'opera valgono le norme di cui all'art 19 del Capitolato Generale d'Appalto (DM n. 145/2000).

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Articolo 28

Oneri e obblighi a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario, oltre agli oneri ed obblighi previsti dal D.lgs 163/2006, dal DPR 207/2010 e da quanto prescritto nel Capitolato speciale i seguenti adempimenti:

- a) elaborare il progetto esecutivo in aderenza alle previsioni del Disciplinare di gara, del Capitolato speciale e dei relativi allegati;
- b) adeguare il medesimo progetto inserendo eventuali modifiche prescritte dai vari Enti/Società competenti,
- c) eseguire i lavori in conformità alle normative vigenti ed al progetto preliminare predisposto dal concedente;
- d) realizzare l'intervento entro giorni naturali dall'inizio dei lavori;
- e) mettere a disposizione dell'organo di collaudo gli operai ed i mezzi d'opera necessari per le operazioni di collaudo;
- f) gestire l'immobile in aderenza ai documenti di gara, in vista del perseguimento della sua valorizzazione culturale ed economica, sopportando gli eventuali oneri di manutenzione ordinaria;
- g) restituire al concedente l'immobile, al termine della concessione in buono stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento decorso dal passare del tempo;
- h) il concessionario dovrà subentrare obbligatoriamente al Comune di Ferrara nei rapporti concessori in essere alla data di pubblicazione del bando, agli stessi patti e condizioni e fino alla scadenza naturale degli stessi.
- i) **Spetteranno al Concessionario, per l'intera durata della concessione, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere eseguite durante l'esecuzione del contratto e la manutenzione ordinaria (ripartiva e periodica) dell'intero fabbricato in concessione. Sono escluse, perché a carico del Concedente, le opere di manutenzione straordinaria dell'immobile preesistente.**

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

j) Il Concessionario dovrà rendicontare in maniera analitica e dettagliata tutte le spese sostenute e tutte le attività tecniche, economiche ed operative eseguite per la realizzazione del progetto.

E' in facoltà del concessionario:

a) gestire l'immobile, elaborando, per gli anni successivi al primo, un programma di valorizzazione culturale che veda il coinvolgimento anche di amministrazioni diverse da quella concedente.

Articolo 29

Oneri ed obblighi a carico del Concedente

Sono a carico del concedente, i seguenti obblighi:

- a) consegnare l'immobile al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto per quanto riguarda il piano terra e entro il mese di dicembre 2016 per quanto riguarda il piano primo.
- b) nominare il responsabile unico del procedimento;
- c) rilasciare tutte le necessarie autorizzazioni, nulla-osta, permessi, licenze, ecc. di competenza, richiesti dal concessionario, anche mediante l'utilizzo delle procedure semplificate previste dalle leggi vigenti salvo che non ostino irregolarità e/o incompletezze nella documentazione presentata;
- d) nominare il collaudatore in corso d'opera e finale, entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori ex artt. 215 e 216 DPR n. 207/2010;
- e) garantire al concessionario – alla scadenza del contratto – un diritto di opzione al rinnovo della gestione nel rispetto dei limiti e delle condizioni previste dalla normativa al tempo vigente, previ accordi conseguenti a una rinegoziazione delle relative condizioni economiche e gestionali;
- f) **Spetterà al Concedente la manutenzione straordinaria strutturale dell'immobile dato in concessione, ad esclusione delle opere eseguite dal concessionario durante l'esecuzione**

del contratto, per le quali l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria spetterà al Concessionario.

Articolo 30

Oneri per la sicurezza

Gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, sono valutati a corpo per l'intero lavoro in appalto, in base a quanto evidenziato dal piano di sicurezza e coordinamento.

Il pagamento dell'importo stabilito per la sicurezza sarà erogato progressivamente in corrispondenza all'emissione degli stati di avanzamento dei lavori, in misura proporzionale ai lavori stessi.

I pagamenti avverranno con le modalità descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto - Norme Amministrative art., cui si rimanda esplicitamente.

L'importo da erogare sarà calcolato applicando al compenso stabilito per la sicurezza una percentuale, determinata dal rapporto tra l'importo dei lavori contabilizzati negli stati d'avanzamento e l'importo di contratto al netto del suddetto compenso per la sicurezza.

Articolo 31

Specifiche, modalità e termini di collaudo

L'emissione del certificato di collaudo avverrà con le modalità e i termini descritti agli artt. 215 e ss. del DPR n. 207/2010 e all'art. del Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Amministrative a cui si rimanda esplicitamente.

PARTE IV

Vicende relative alla concessione

Articolo 32

Risoluzione del contratto per fatto del concedente

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Il concessionario potrà richiedere la risoluzione del presente contratto solo ove il concedente si renda gravemente inadempiente rispetto agli obblighi contrattuali.

Al verificarsi di tale circostanza, il concessionario, qualora intenda promuovere l'azione di risoluzione, dovrà comunicare tramite raccomandata a/r al concedente l'intenzione di avvalersi di tale facoltà.

Qualora intervenga la risoluzione del contratto saranno rimborsati al concessionario:

- a) il valore delle opere realizzate ovvero nel caso in cui le opere non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi sostenuti, al netto di quanto già corrisposto a favore del concessionario;
- b) le penali ed ogni altro costo o onere che il concessionario è tenuto a sostenere in conseguenza della risoluzione;
- c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire o della parte di servizio ancora da svolgere.

Articolo 33

Risoluzione per fatto del concessionario

Il concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere il presente contratto nelle presenti ipotesi:

- a) reati accertati ai sensi dell'art. 135 cp;
- b) revoca dell'attestazione di qualificazione;
- c) mancata osservanza anche di una sola delle previsioni contrattuali.

Nell'ipotesi di cui alla precedente lettera c), il concedente assegnerà al concessionario un termine perentorio per l'adempimento della previsione contrattuale, evidenziando che in caso di perdurante inadempimento si procederà alla risoluzione del contratto.

E' fatta salva l'applicazione degli articoli 136, 138 e 139 del Dlgs 163/2006.

In caso di intervenuta risoluzione del contratto, il concessionario avrà diritto ad ottenere il rimborso del costo delle opere realizzate , per il quale sarà redatto in contraddittorio apposito verbale di consistenza e sarà al contempo tenuto a rimborsare:

- a) i maggiori contributi o le maggiori somme eventualmente già incassate dal concedente;
- b) il risarcimento di tutti i danni conseguenti alla risoluzione del contratto.

PARTE V

Clausole finali

Articolo 34

Riserve dell'Appaltatore e Accordo Bonario

Ogni riserva da parte dell'Appaltatore dovrà essere formulata, pena la sua decadenza, nei modi e termini prescritti dagli artt. 190 e 191 del DPR n. 207/2010. La definizione delle riserve e dell'eventuale accordo bonario avverranno secondo quanto previsto dagli artt. 240 e 240 bis del D. Lgs. n. 163/2006.

Articolo 35

Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o applicazione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Ferrara.

Articolo 36

Trattamento dei dati personali

Ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo del 30 Giugno 2003, n. 196 ("Codice Privacy"), le Parti dichiarano di essersi rispettivamente informate circa

l'utilizzo dei dati personali che dovessero essere acquisiti/trattati nell'esecuzione degli obblighi del presente Contratto.

Ai sensi del Codice *Privacy*, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza. Sottoscrivendo il Contratto le Parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate oralmente tutte le informazioni previste dall'art. 13 del Codice *Privacy*.

Articolo 37

Spese di contratto, imposte e trattamento fiscale

La concessione e tutti gli atti inerenti e conseguenti sono soggetti alle normali imposte, tasse e tributi in vigore.

Si precisa in particolare che i pagamenti dei corrispettivi saranno soggetti ad I.V.A. del ___% per i lavori e d I.V.A. del ___ % per i progettisti.

Resta inteso che tutte le imposte, tasse e tributi, spese di bollo e registro relativi alla registrazione del Contratto sono ad esclusivo carico del concessionario.

Data.....