SCHEMA DI CONTRATTO

CONCESSIONE DI SERVIZI

Sommario

Art. 01 PREMESSE 2

Art. 02 OGGETTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE 2

Art. 03 VALORE DELLA GESTIONE E CORRISPETTIVO 3

Art. 04 TEMPI UTILI PER ATTIVARE LA GESTIONE E ACQUISIZIONE DI LICENZE E AUTORIZZAZIONI 3

Art. 05 PUNTI DI RISTORO, BAR, RISTORANTE 4

Art. 06 PUBBLICITA' COMMERCIALE E SPONSORIZZAZIONI 4

Art. 07 QUOTA ANNUALE DI AMMORTAMENTO 5

Art. 08 CANONE 5

Art. 09 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO 5

Art. 10 COMPITI DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO DEL CONCEDENTE 6

Art. 11 VARIAZIONI AI LAVORI DI ADEGUAMENTO DEL PALAZZO DELLO SPORT E MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA CONSISTENZA COMPLESSIVA DELL'IMMOBILE 7

Art. 12 OPERE APPALTATE A TERZI 7

Art. 13 OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI 8

Art. 14 DIREZIONE DEI LAVORI 8

Art. 15 VIGILANZA SUI LAVORI DI ADEGUAMENTO DEL PALAZZO DELLO SPORT 8

Art. 16 DESTINAZIONE D'USO E UTILIZZAZIONE DEL PALAZZO DELLO SPORT 9

Art. 17 ONERI DI MAUTENZIONE 9

Art. 18 PROPRIETA' DEL PALAZZO DELLO SPORT, ATTREZZATURE E ARREDI 9

Art. 19 REVISIONE PIANO ECONOMICO FINANZIARIO 10

Art. 20 ADEGUAMENTO A NUOVE NORMATIVE 10

Art. 21 RESPONSABILIITA' DEL CONCESSIONARIO 10

Art. 22 PENALI E SANZIONI RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE LAVORI, MANUTENZIONE E GESTIONE 10

Art. 23 CLAUSOLA RISOLUTIVA E REVOCA DELLA CONCESSIONE 11

Art. 24 GARANZIE, CAUZIONI E COPERTURE ASSICURATIVE 12

Art. 25 SOCIETA' DI PROGETTO 13

Art. 26 MODELLO DI ORGANIZZAZIONE GESTIONE E CONTROLLO E CODICE ETICO 14

Art. 27 FORO COMPETENTE 14

Art. 28 SPESE CONTRATTUALI 14

TRA

L'anno [•] il giorno [•] del mese di [•] tra EUR S.p.A., di seguito denominato "CONCEDENTE" nella persona di [•] munito dei necessari poteri, domiciliato per la carica presso Via Ciro il Grande 16 00144 Roma.

E

[•], di seguito denominata "CONCESSIONARIO" nella persona di [•] munito dei necessari poteri, domiciliato per la carica presso [•]

PREMESSO

che è interesse di EUR S.p.A., soggetto di diritto pubblico, affidare la progettazione definitiva, esecutiva, e la realizzazione di un intervento di messa a norma, con sostituzione, degli infissi vetrati esterni costituenti il prospetto circolare del Palazzo dello Sport, nonché la gestione funzionale ed economica dello stesso Palazzo.;

che EUR S.p.A. con determinazione dell'Amministratore Delegato n. [•] del [•], ha indetto una procedura ristretta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento della concessione;

che all'esito della procedura di gara, la concessione è stata aggiudicata provvisoriamente al Concessionario;

che con determinazione dell'Amministratore Delegato di EUR S.p.A. n. [•] del [•], all'esito positivo delle verifiche d'ufficio del possesso da parte del concessionario dei prescritti requisiti per la partecipazione alla gara, la concessione è stata aggiudicata definitivamente al Concessionario.

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti, come sopra rappresentate, stipulano e convengono quanto segue.

Art. 01 PREMESSE

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 02 OGGETTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il Concedente affida al Concessionario, che accetta incondizionatamente, senza riserva alcuna, per la durata di mesi 72 (mesi settantadue), la concessione di servizi di seguito descritti:

a) la progettazione definitiva ed esecutiva di un intervento di messa a norma del Palazzo dello Sport;

b) la rimozione e lo smaltimento degli infissi esterni vetrati esistenti e la realizzazione dei nuovi, costituenti il prospetto circolare del Palazzo dello Sport, rispondenti alle normative di sicurezza;

c) la sostituzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie d'esodo di sicurezza in caso di incendio, con dispositivi conformi ai Decreti Ministeriali del 3 novembre 2004 e del 6 dicembre 2011 (marcatura CE);

d) ammodernamento e adeguamento dell'impianto di illuminazione posto alla base della cupola per consentire riprese televisive, gestire scenari illuminotecnici e contenere i consumi energetici;

e) la gestione funzionale ed economica del Palazzo dello Sport - sito in P. le Luigi Nervi in Roma, ivi comprese le aree di pertinenza delimitate con colorazione in rosso nella planimetria che si allega sotto la lettera "[•]", comprendente:

- lo svolgimento delle attività di erogazione di servizi sportivi e lo svolgimento di attività connesse, compatibili con la normativa vigente, finalizzate allo sfruttamento dell'intero Palazzo ed aree esterne di pertinenza, come previsto dal progetto gestionale di offerta;

- la manutenzione ordinaria e straordinaria di strutture, impianti, attrezzature e l'adeguamento ad eventuali normative e ad oneri successivi per tutta la durata dell'appalto, con decorrenza dalla data di consegna.

La durata della Concessione viene fissata in mesi 72 (mesi settantadue), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto di concessione.

Il tutto come meglio precisato nei sotto elencati elaborati tecnici allegati al presente contratto:

ELENCO ELABORATI RAPPRESENTATIVI DELLO STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE

_____

_____

_____

ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' (NUOVI INFISSI VETRATI ESTERNI MANIGLIONI ILLUMINAZIONE ECC. DEL PALAZZO DELLO SPORT)

_____

_____

Art. 03 VALORE DELLA GESTIONE E CORRISPETTIVO

Il corrispettivo della concessione consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente e per tutta la durata del contratto il Palazzo dello Sport di Roma, facendo propri i proventi della gestione stessa, intendendo come gestione l'erogazione di servizi sportivi e di attività connesse, nonché di Manifestazioni occasionali ad uso diverso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 18 marzo 1996, "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

Per contro il Concessionario è tenuto a pagare tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica ed altri servizi, pagare ogni onere tributario previsto per legge, pagare al Concedente il canone come previsto all'art. 08

Art. 04 TEMPI UTILI PER ATTIVARE LA GESTIONE E ACQUISIZIONE DI LICENZE E AUTORIZZAZIONI

La gestione complessiva dell'Immobile sarà attiva dalla firma del presente contratto di concessione.

Per quanto attiene i lavori di adeguamento del Palazzo dello Sport, a far data dalla firma del contratto di concessione sono previsti i seguenti adempimenti:

- il Concessionario, entro 7 giorni, dovrà sottoscrivere il verbale di consegna dell'immobile
- il Concessionario, entro 45 giorni, dovrà consegnare la progettazione esecutiva, con le relative approvazioni ed autorizzazioni amministrative;

- il Concessionario entro i successivi 180 giorni dovrà eseguire i lavori e dovrà effettuare il collaudo provvisorio.

La conduzione e la gestione dell'Immobile e delle attività connesse e di quelle occasionali ad uso diverso, dovranno essere eseguite nel pieno rispetto delle norme di sicurezza anche antecedentemente all'esecuzione dei lavori di adeguamento con costi totalmente a carico del Concessionario, compresa la voltura delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie ecc. detenute dal Concessionario uscente e l'ottenimento di eventuali nuove necessarie.

Il concessionario potrà, in alternativa a quanto previsto dal punto 4.2, iniziare la gestione funzionale ed economica del Palazzo dello Sport anticipatamente all'avvio dei lavori prevedendo la realizzazione dei lavori per fasi da attuarsi in massimo un anno dall'approvazione del progetto esecutivo, garantendo, relativamente ai lavori di sostituzione della facciata vetrata, le condizioni di sicurezza prevista dalla normativa vigente della vetrata esistente.

Art. 05 PUNTI DI RISTORO, BAR, RISTORANTE

Il Concessionario è autorizzato a gestire gli spazi attrezzati per Bar, punti di ristoro e ristorante all'interno dell'Immobile e/o a installare distributori automatici di alimenti e bevande. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario. Dette autorizzazioni saranno operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'Immobile oggetto della presente Concessione, esclusivamente durante i giorni di Manifestazione, per attività sportive e/o usi diversi consentiti.

Qualora il Concessionario, per propria iniziativa, dovesse essere autorizzato dagli Enti Terzi preposti ad ampliare le proprie attività in giorni diversi da quelli fissati per le Manifestazioni, con incremento della redditività della Concessione, sarà revisionato in aumento il canone di concessione offerto in sede di gara dovuto ad EUR S.p.A. per il riequilibrio economico finanziario a vantaggio del Concedente ai sensi dell'art. 19 del presente contratto.

Art. 06 PUBBLICITA' COMMERCIALE E SPONSORIZZAZIONI

Il Concedente consente al Concessionario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, i cui proventi saranno di piena ed esclusiva spettanza del Concessionario stesso.
L'installazione delle strutture e impianti pubblicitari è subordinata all'espletamento da parte del Concessionario di tutti gli iter amministrativi per l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni ai sensi del vigente regolamento di Roma Capitale e al pagamento delle imposte di pubblicità.
Il Concessionario è autorizzato alla ricerca di sponsorizzazioni per la titolazione temporanea della struttura, che dovrà essere sottoposta al preventivo nulla osta da parte del Concedente,
Il concessionario dovrà comunicare il naming che intende utilizzare per la titolazione temporanea della struttura al Concedente.
Il Concedente entro 15 giorni si esprimerà il proprio gradimento sul naming proposto e rilascerà il proprio nulla osta o, in caso contratio, il proprio diniego.
Il Concedente non rilascerà il proprio nulla osta laddove il naming proposto abbia carattere discriminatorio in qualsivoglia modo (incluse specificamente la discriminazione basata sulla razza, sul sesso, orientamento sessuale, sulla religione e/o credo politico di individui o gruppi), contenuti che promuovano violenza o lesioni nei confronti di qualsiasi essere vivente o qualunque altro contenuto offensivo, volgare, osceno, offensivo della morale corrente, o, comunque, lesivo dei diritti altrui.

Art. 07 QUOTA ANNUALE DI AMMORTAMENTO

L'importo complessivo dell'investimento è di Euro [•] IVA compresa in conformità al piano economico finanziario allegato all'offerta di gara ed al presente contratto.

La quota media annuale di ammortamento del costo di realizzazione delle opere relative all'offerta tecnica è indicata nel piano economico finanziario in Euro [•].

Il valore residuo al netto degli ammortamenti annuali è pari a zero.

Art. 08 CANONE

In conformità all'offerta di gara il Concessionario è tenuto al pagamento di un canone annuo pari ad Euro [•] da corrispondere al Concedente entro il mese di gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento.

Art. 09 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario con la sottoscrizione del presente atto assume consapevolmente con tutti gli obblighi e le responsabilità connesse il ruolo di "committente" così come definito dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i. e provvederà a propria cura e spese alla nomina del Responsabile dei Lavori del Coordinatore in fase di Progettazione e di Esecuzione dei lavori nonché ad ogni ulteriore onere di legge in materia di sicurezza.

Le medesime responsabilità permangono in capo al Concessionario nel caso di affidamento a terzi di quota parte dei lavori di cui all'art. 12 del contratto.

Il Concessionario si impegna altresì a provvedere a propria cura e spese a tutto quanto di seguito indicato:

1. ad elaborare il progetto definitivo ed esecutivo dei lavori, relativi all'adeguamento alla normativa di sicurezza degli infissi vetrati esterni costituenti il prospetto circolare del Palazzo dello Sport, della sostituzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie d'esodo di sicurezza in caso di incendio, con dispositivi conformi ai Decreti Ministeriali del 3 novembre 2004 e del 6 dicembre 2011 (marcatura CE) e l'ammodernamento e adeguamento dell'impianto di illuminazione posto alla base della cupola sulla base del progetto di fattibilità posto a base di gara e dell'offerta tecnica presentata, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 113 del Codice dei Contratti e dagli articoli 33 e seguenti dal D.P.R. n. 207/2010 e successive modificazioni (in seguito: Regolamento). Il progetto esecutivo dovrà essere redatto da professionisti iscritti all'albo per le specifiche attività tecniche in funzione dei lavori da progettare.

2. all'esecuzione di tutte le opere a regola d'arte, ivi comprese le preventive demolizioni e l'allontanamento a discarica dei materiali di risulta.

3. alla nomina del Direttore dei Lavori con contestuale comunicazione al Concedente, oltre al pagamento della relativa prestazione professionale.

4. al pagamento degli oneri relativi alle operazioni di collaudo dei lavori di adeguamento alla normativa di sicurezza degli infissi vetrati esterni costituenti il prospetto circolare del Palazzo dello Sport, della sostituzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie d'esodo di sicurezza in caso di incendio, con dispositivi conformi ai Decreti Ministeriali del 3 novembre 2004 e del 6 dicembre 2011 (marcatura CE) e l'ammodernamento e adeguamento dell'impianto di illuminazione posto alla base della cupola oltre al pagamento delle prestazioni professionali della Commissione di Collaudo e delle relative spese.

5. alla gestione nel periodo convenuto del Palazzo dello Sport.

6. ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti che disciplinano la costruzione e gestione delle opere oggetto del presente contratto con particolare riguardo al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori.

7. alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera compresi gli impianti e le strutture così come previsto nel piano di manutenzione del Palazzo allo stato della consegna, che il Concessionario dovrà redigere comprendendo ed integrando anche le opere progettate, oggetto della presente concessione, sia per quanto attiene gli impianti tecnologici che per le strutture ed opere civili, sino alla scadenza del presente contratto di concessione, nonché all'adeguamento, a propria cura e spese, ad eventuali normative e ad oneri successivi per tutta la durata dell'appalto, con decorrenza dalla data di consegna.

8. al pagamento di tutti i canoni, imposte, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, smaltimento rifiuti solidi urbani e quant'altro necessario alla costruzione e gestione delle opere.

9. alla stipula a propria cura e spese delle polizze assicurative e fideiussorie di cui all'art. 24

10. al pagamento del corrispettivo di cui al precedente art. 8

11. a mantenere inalterata per tutta la durata della concessione la destinazione d'uso ad Impianto Sportivo del Palazzo dello Sport, nonché ad altre destinazioni d'uso consentite per "Manifestazioni occasionali", ai sensi del D.M. 18 marzo 1996 – "*Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi* " ed in particolare dall'art. 12.

Art. 10 COMPITI DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO DEL CONCEDENTE

Competono al Concedente attraverso il Responsabile Unico del Procedimento della concessione ing. Giorgio Grimaldi:

1. la consegna del Palazzo dello Sport oggetto del presente contratto che avverrà con apposito verbale, firmato dalle parti in cui dovrà essere riportata la consistenza dello stato dei luoghi.

2. la validazione del progetto esecutivo dell'intervento (adeguamento alla normativa di sicurezza degli infissi vetrati esterni costituenti il prospetto circolare del Palazzo dello Sport, della sostituzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie d'esodo di sicurezza in caso di incendio, con dispositivi conformi ai Decreti Ministeriali del 3 novembre 2004 e del 6 dicembre 2011 (marcatura CE) e l'ammodernamento e adeguamento dell'impianto di illuminazione posto alla base della cupola), in contraddittorio con il Concessionario, entro 15 giorni dalla consegna della documentazione di progetto corredata di tutte le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori;

3. nominare il Collaudatore ai sensi della normativa vigente

4. effettuare la vigilanza sui lavori comprensiva degli adempimenti di sicurezza svolti in totale autonomia e responsabilità da parte del Concessionario ai sensi dell'art. 9 punto 1 del contratto;

5. effettuare il controllo sulla gestione del Palazzo dello Sport, sia contabile che tecnico-amministrativo e vigilare sugli adempimenti di sicurezza del Concessionario, il quale assume il ruolo e le responsabilità del datore di lavoro ai sensi dell'art. 26 del Titolo I Capo III del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., durante l'intero periodo della concessione;

6. prendere in consegna il Palazzo dello Sport, alla scadenza del contratto di concessione, previa redazione di apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti.

7. La realizzazione degli interventi di adeguamento alla normativa di sicurezza degli infissi vetrati esterni costituenti il prospetto circolare del Palazzo dello Sport, della sostituzione dei dispositivi per l'apertura

delle porte installate lungo le vie d'esodo di sicurezza in caso di incendio, con dispositivi conformi ai Decreti Ministeriali del 3 novembre 2004 e del 6 dicembre 2011 (marcatura CE) e l'ammodernamento e adeguamento dell'impianto di illuminazione posto alla base della cupola non comportano e non dovranno comportare in futuro oneri a carico del Concedente.

Art. 11 VARIAZIONI AI LAVORI DI ADEGUAMENTO DEL PALAZZO DELLO SPORT E MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA CONSISTENZA COMPLESSIVA DELL'IMMOBILE

I lavori relativi alle opere oggetto della concessione dovranno essere eseguiti in conformità al progetto approvato dal Concedente, rimanendo inteso che non potranno essere apportate varianti o addizioni senza preventiva approvazione del Concedente.

Qualora dovessero essere riscontrate in corso di esecuzione dei lavori delle modifiche non autorizzate al progetto approvato, il Concedente ordinerà l'immediata sospensione dei lavori per il tempo strettamente necessario alle necessarie modificazioni senza concessione di proroga sul termine di ultimazione dei lavori.

Il Concedente potrà chiedere al Concessionario modifiche e varianti al progetto purché non modifichino, nel suo complesso, il quadro economico approvato dal Concedente.

Qualora le varianti modifichino il suddetto quadro economico il Concedente ne sosterrà il conseguente onere calcolato sulla base dell'elenco prezzi allegato al progetto esecutivo, mentre per le opere non comprese in tale elenco si procederà in conformità alla legislazione sui lavori pubblici.

Secondo quanto previsto dal'art.106 del D.lgs. n.50/2016 e s.m.i., tutte le varianti in corso d'opera che risultassero assolutamente necessarie, a causa di errori o carenze del progetto esecutivo o qualunque altra causa non considerata in sede di progetto esecutivo, dovranno essere eseguite dal Concessionario secondo le disposizioni impartite dal Responsabile del Procedimento, senza che lo stesso Concessionario abbia diritto ad alcun riconoscimento economico.

L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal Concedente a seguito di formale richiesta di constatazione da parte del Concessionario previa acquisizione del certificato di fine lavori sottoscritto dal Direttore dei Lavori.

Tutti gli impianti e le opere fisse e mobili necessari alla gestione realizzati dal Concessionario in forza del presente atto nel corso della concessione, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal Concessionario o dai suoi aventi causa nell'Immobile oggetto del presente contratto, ivi comprese le aree esterne di pertinenza, diverranno di proprietà del Concedente al termine del periodo di Concessione.

Art. 12 OPERE APPALTATE A TERZI

Per la parte di lavori non eseguiti direttamente, il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente, nazionale e comunitaria. In conformità a quanto disposta dall'art. 177 comma 1 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. indicando la percentuale dei lavori che intende appaltare a terzi nella misura del [•] % ([•] per cento).

Il Concessionario è tenuto ad applicare anche gli articoli dal 164 al 178 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e in quanto compatibili e non specificatamente derogati da tali articoli:

- articoli 204-211 (contenzioso)
- articolo 60 (pubblicità e termini)
- articolo 80 (requisiti generali)
- articolo 84 (qualificazione degli operatori economici)

- articolo 105 (subappalto)
- articolo 46 (progettazione)
- articolo 102 (collaudo)

Nel caso di affidamento di lavori in subappalto il Concessionario in conformità all'art. 174 del D.lgs. 50/2016 e e l'art. 105 del d.Lgs. 50/2016, è tenuto a formulare apposita istanza al fine di ottenere specifica autorizzazione da parte del Concedente.

Art. 13 OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010, finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, il Concessionario, l'appaltatore, il subappaltatore e il subcontraente della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati ai lavori pubblici regolati dal presente contratto, avranno l'obbligo di utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva. Il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere relativa alla presente concessione, il codice identificativo gara (CIG) 6803682001.

I soggetti di cui sopra dovranno, pertanto, comunicare formalmente al Concedente entro sette giorni dalla loro accensione gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 7, della Legge n. 136/2010, nonché generalità e codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

L'aggiudicatario, con la sottoscrizione del contratto, assumerà gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 comma 8 della Legge n. 136/2010 e dovrà comunicare i dati indicati al comma 7 del medesimo articolo al committente, nei termini previsti dalla legge.

Le transazioni eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A. o altri strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Il Concessionario con la sottoscrizione del presente contratto si impegna altresì a trasmettere copia di tutti i contratti con i subappaltatori e sub contraenti, contenenti a pena di nullità assoluta, la clausola di assunzione degli obblighi di tracciabilità finanziaria ex art. 3 Legge n. 136/2010.

Art. 14 DIREZIONE DEI LAVORI

I lavori oggetto della presente concessione saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici, muniti delle necessarie qualifiche professionali previste dalla normativa vigente, nominati a cura e spese del Concessionario e comunicati al Concedente.

Il Direttore dei Lavori nello svolgimento delle sue funzioni si dovrà attenere alla normativa di cui al DPR 207/2010 nonché alle disposizioni normative vigenti in materia anche intervenute durante il corso dei lavori.

Art. 15 VIGILANZA SUI LAVORI DI ADEGUAMENTO DEL PALAZZO DELLO SPORT

Al Responsabile Unico del Procedimento ing. Giorgio Grimaldi, spettano, attraverso apposito ufficio di supporto i compiti di sorveglianza atti a verificare il rispetto del presente contratto nonché, l'operato della Direzione dei Lavori, del collaudatore e più in generale il compiuto, regolare e tempestivo perseguimento delle finalità cui la realizzazione delle opere è destinata, per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario dovrà assicurare tutta l'assistenza necessaria al Responsabile del Procedimento per ottemperare a quanto di sua competenza, fornendogli tutti i chiarimenti ed i documenti che saranno richiesti, consentendogli di visitare il cantiere ispezionare i lavori allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi del presente contratto anche dopo l'ultimazione dei lavori e per tutta la durata della concessione.

Art. 16 DESTINAZIONE D'USO E UTILIZZAZIONE DEL PALAZZO DELLO SPORT

L'utilizzazione dell'Immobile deve essere finalizzata ad attività di natura sportiva e, nei limiti imposti dall'art. 12 del D.M. 18 marzo 1996, ad attività musicale, congressuale, espositiva e ricreativa, nonché alle attività di interesse sociale e culturale, da svolgersi con le modalità ed i criteri di utilizzo generale indicati dal contratto e con le modalità specifiche desunte dall'offerta allegata al presente contratto sotto la lettera "[•]".

Il Concessionario potrà utilizzare l'Immobile a suo giudizio, fatti salvi i limiti derivanti dalla natura stessa dell'opera.

Il Concessionario non potrà utilizzare o concedere l'uso dell'Immobile per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine ed al decoro della Città e del Concedente.

Il Concessionario dovrà, altresì, individuare all'interno dell'Immobile uno spazio da destinare a Tri-buna Autorità e riservato ad EUR S.p.A., per ogni Manifestazione, sportiva o di altro genere, per un numero massimo di 50 posti prenotabili, per finalità istituzionale e/o di pubblico interesse, sino a 15 giorni prima della data fissata per la Manifestazione.

Art. 17 ONERI DI MAUTENZIONE

Durante tutto il periodo di durata della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento ed il buono stato di conservazione dell'Immobile.

Durante tutto il periodo di durata della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere manutenzione ordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento ed il buono stato di conservazione delle strutture, delle opere civili e degli Impianti tecnologici del Palazzo dello Sport.

Il Concessionario limitatamente agli ulteriori impianti, le tecnologie installate conseguenti l'offerta tecnica dovrà eseguire a sua cura e spese anche la manutenzione straordinaria.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti secondo il programma di manutenzione che il Concessionario dovrà predisporre ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 207/2010, per tutto il Palazzo dello Sport, allo stato della consegna dell'immobile, secondo il programma offerto ed integrato a seguito dell'esecuzione dei lavori di adeguamento, in modo da consegnare al Concedente, alla scadenza della concessione, l'immobile, in perfette condizioni di conservazione e funzionamento.

Nel corso del penultimo anno di concessione le Parti redigeranno in contraddittorio due atti per accertare lo stato manutentivo nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali di tutte le componenti edilizie ed impiantistiche necessari per riportare il Palazzo dello Sport alle condizioni ottimali d'esercizio. Le relative spese saranno ad esclusivo carico del Concessionario.

Art. 18 PROPRIETA' DEL PALAZZO DELLO SPORT, ATTREZZATURE E ARREDI

L'Immobile è interamente di proprietà del Concedente EUR S.p.A., comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, consegnate con apposito verbale da parte del Responsabile Unico del Procedimento del Concedente e dovranno essere mantenuti, conservati e restituiti al termine della Concessione.

Il Concessionario provvede a propria cura e spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento delle proprie attività, senza nulla pretendere nei confronti del Concedente.

Nessuna attrezzatura consegnata dal Concedente potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta.

Art. 19 REVISIONE PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Gli elementi indicati nel Piano Economico Finanziario di offerta redatto dal Concessionario ed allegato all'offerta costituiscono i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione e fanno parte integrante del presente contratto.

Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto. Ai fini della tutela della finanza pubblica strettamente connessa al mantenimento della predetta allocazione dei rischi, nei casi di opere di interesse statale ovvero finanziate con contributo a carico dello Stato, la revisione è subordinata alla previa valutazione da parte del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS). Negli altri casi, è facoltà dell'amministrazione aggiudicatrice sottoporre la revisione alla previa valutazione del NARS. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto. Al concessionario spetta il valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti e dei contributi pubblici.

Art. 20 ADEGUAMENTO A NUOVE NORMATIVE

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di legge nazionali e comunitarie vigenti durante la progettazione, costruzione e gestione delle opere.

Ogni necessario adeguamento normativo per motivi non imputabili al Concedente che comporti modifiche o integrazioni alle strutture ed agli impianti sarà totalmente a cura e spese del Concessionario sia come progettazione sia come esecuzione.

Di ogni modifica ed integrazione apportata il Concessionario ne dovrà dare annotazione nello stato di consistenza a norma dell'art.11.

Qualora norme o regolamenti successivi al presente contratto impongano nuove condizioni di esercizio delle attività previste nella concessione tali da determinare una modifica dell'equilibrio del piano economico finanziario le parti provvederanno ai sensi del precedente articolo.

Art. 21 RESPONSABILIITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario resta comunque responsabile nei confronti del Concedente dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal presente contratto ex art. 1218 C.C.

In ogni caso il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza della progettazione, dell'esecuzione delle opere, degli interventi previsti dal presente contratto o dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali o da altre circostanze comunque connesse con la progettazione, l'esecuzione dei lavori previsti e con la gestione dell'Immobile

Costituisce causa di nullità del presente contratto, il mancato rispetto di quanto previsto all'art. 53, comma 16 D.lgs. 165/2001 e s.m.i., con l'onere di restituzione, da parte del Concessionario, di quanto ivi previsto.

Art. 22 PENALI E SANZIONI RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE LAVORI, MANUTENZIONE E GESTIONE

Il ritardo nella predisposizione del progetto esecutivo, nell'esecuzione dei lavori e nel collaudo degli interventi di adeguamento del Palazzo dello Sport, di cui all'art. 4, come risultante dall'offerta del Concessionario, comporterà l'applicazione di una penale pari ad € 13.500,00 per ogni giorno di ritardo sino ad un massimo di 30 giorni dalla data prevista di fine dei lavori.

Nel caso di violazione degli obblighi di manutenzione, di cui all'art. 17, il Responsabile del Procedimento procederà con una diffida ad adempiere entro un temine assegnato. Scaduto inutilmente il termine assegnato il Concedente procederà con i necessari interventi con una maggiorazione del 10% del costo dei lavori in danno, come penale.

Il rimborso dei lavori in danno dovrà avvenire entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento, scaduti i quali si procederà al recupero della cauzione di cui all'art. 24.

Art. 23 CLAUSOLA RISOLUTIVA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il Concedente si riserva, la facoltà di risolvere il contratto stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 C.C., fatta salva la richiesta di ogni maggiore danno e spesa conseguente a carico del Concessionario, nei seguenti casi:

- grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- in caso di concordato preventivo, di fallimento a carico dell'affidatario;
- violazione delle norme del Codice Etico e del Modello 231/01 di EUR S.p.A.;
- violazione delle disposizioni del Patto d'Integrità, allegato al Disciplinare di gara;
- violazione delle disposizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti e in materia di sicurezza;
- applicazione a carico del Concessionario di una misura di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso;
- l'impiego, presso il Concessionario di cittadini stranieri privi di regolare permesso di soggiorno;
- mancata sottoscrizione contratto di finanziamento o collocamento obbligazione di progetto entro 12 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo fatto salvo il reperimento di altre forme di finanziamento entro lo stesso termine senza rimborso delle spese sostenute
- difetti di progettazione;
- ritardi nella progettazione di cui all'art. 4 e superamento penali massime di cui all'art.22;
- esecuzione dei lavori in modo difforme dal progetto approvato;
- subconcessione totale o parziale degli spazi del Palazzo dello Sport;
- violazione divieto dell'uso difforme totale o parziale del Palazzo dello Sport;
- violazione della norma sui lavori pubblici in materia di appalto e subappalto;
- violazione degli obblighi gestionali in particolare per la funzionalità ed efficienza del Palazzo dello Sport;
- mancato rinnovo e reintegro delle cauzioni eventualmente incamerate;
- mancata garanzia sulla gestione di cui al successivo art. 24
- mancato rispetto degli obblighi previsti dall'art. 54 D.lgs. 165/2001 e s.m.i. e comma 2 e 3 del D.P.R. 62/2013.

Il Concedente potrà, altresì, risolvere il rapporto, oltre che per i motivi di cui sopra, anche per altre cause attribuibili al Concessionario, ferma restando l'applicazione dell'art. 176 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 3, comma 8, legge n. 136/2010, il contratto sarà risolto di diritto qualora il Concessionario esegua le transazioni ad esso relative senza avvalersi di banche o della Società di Poste Italiane S.p.A.

La concessione potrà comunque in ogni momento essere revocata per sopravvenute esigenze di pubblico interesse. In tale ipotesi si applica l'art. 176 del D.lgs. 50/2016.

Qualora si arrivi alla risoluzione o alla revoca della concessione nei casi previsti dal presente articolo, il Concedente si impegna a rispettare i contratti stipulati dal Concessionario - salvo quelli non strettamente connessi alla fruizione ed al funzionamento del Palazzo dello Sport - con i terzi per tutta la durata contrattuale.

Qualora, per cause oggettive indipendenti dalla volontà delle parti, le aree ed i manufatti non potessero essere utilizzati per i fini di cui al presente contratto, le parti medesime si impegnano a rinegoziare l'uso delle aree e delle strutture.

Art. 24 GARANZIE, CAUZIONI E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia della corretta esecuzione del presente contratto il Concessionario, ai sensi dell'art. 103 D.lgs. 50/2016, ha prestato garanzia fideiussoria per l'importo di Euro 145.910,00 (centoquarantacinquemila novecentodieci/00) corrispondente al 2% (due per cento) del costo di costruzione delle opere risultanti dal progetto di fattibilità tecnico economica e del canone posto a base di gara mediante garanzia fideiussoria a favore del Concedente. La fideiussione prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente.

La cauzione provvisoria presentata in sede di offerta è svincolata e sostituita di diritto dalla cauzione definitiva n. [•] redatta secondo le prescrizioni contenute nel Decreto del Ministero delle attività produttive 12 marzo 2004, n. 123, con particolare riferimento allo Schema tipo 1.2 e corrispondente al 10% del valore delle opere risultante dal computo metrico estimativo del progetto esecutivo dei lavori di adeguamento del Palazzo dello Sport approvato dal Concedente.

Quest'ultima è svincolata progressivamente ai sensi dell'art. 103 comma 5 del D.lgs. 50/2016

L'ammontare residuo pari al 20% sarà svincolato alla data di emissione del certificato di collaudo.

Il Concessionario è tenuto a presentare prima dell'inizio dei lavori la copertura assicurativa per danni e garanzia di manutenzione (CAR e RCT), redatta secondo le prescrizioni contenute nel Decreto del Ministero delle attività produttive 12 marzo 2004, n. 123, con particolare riferimento allo Schema tipo 2.3

Il Concessionario è tenuto a presentare entro 15 giorni dalla comunicazione del Responsabile del Procedimento relativa alla validazione del progetto esecutivo, la polizza di responsabilità civile professionale dei progettisti incaricati della progettazione esecutiva. La polizza copre i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza del progettista e deve essere redatta secondo le prescrizioni contenute nel Decreto del Ministero delle attività produttive 12 marzo 2004, n. 123, con particolare riferimento allo Schema tipo 2.2.

La garanzia deve avere un massimale non inferiore al 20% dell'importo dei lavori progettati con un limite di 2 milioni e 500 mila euro.

La polizza decorre dalla data d'inizio dei lavori ed ha termine alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Il concessionario è obbligato:

a) a stipulare una polizza di assicurazione RCT per la responsabilità civile per danni subiti da persone e cose (infortunio, invalidità, morte, danneggiamento) durante l'attività di gestione dell'impianto oggetto della concessione, e RCO per responsabilità civile verso dipendenti e/o operai, con decorrenza dalla data di avvio della

gestione e fino alla scadenza della concessione. La somma assicurata non deve essere inferiore ad Euro 4.000.000,00 con un limite per sinistro di Euro 1.500.000,00. La polizza deve prevedere che la copertura assicurativa abbia validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge.

b) a presentare una cauzione per l'ammontare di Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00) a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi gestionali, con un limite per sinistro di Euro 1.500.000,00 (unmilionecinquecentomila/00).

Le predette garanzia restano vincolate fino al termine del rapporto di concessione.

L'esecutore dei lavori è inoltre obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi di cui all'art. 103 comma 7 del D.lgs. 50/2016 redatta secondo le prescrizioni contenute nel Decreto del Ministero delle attività produttive 12 marzo 2004, n. 123, con particolare riferimento allo schema tipo 2.4.

Il Concessionario, prima dell'attivazione della gestione del Palazzo dello Sport, stipulerà a proprie cura e spese, contratti di assicurazione contro i danni da incendio, scoppio e crollo e da qualsiasi altro evento, compresi gli eventi naturali e le cause di cui all'art. 1906 del C.C., relativamente alle strutture, agli impianti, dotazioni e quant'altro annesso e connesso al complesso, verso i terzi. L'assicurazione sarà stipulata per l'ammontare di Euro [•].

Il Concessionario manterrà per tutta la durata della concessione l'Immobile assicurato contro i rischi derivanti dalla responsabilità civile, con completa manleva per il Concedente.

Il Concessionario depositerà presso il Concedente copia delle polizze di assicurazione di cui ai precedenti punti prima del verbale di consegna dell'immobile ed esibirà, su richiesta del Concedente, copia delle quietanze di premio durante l'intero periodo di durata della concessione.

In tutti gli atti di cui ai punti che precedono:

- le firme degli assicuratori e delle banche dovranno essere autenticate da un Notaio con indicazione dei poteri di firma;
- le fidejussioni dovranno essere rilasciate da istituti di credito ai sensi dell'art. 54 RD 827/1924 modificato DPR 635/1956;
- le polizze fideiussorie ed assicurative dovranno essere rilasciate da primari istituti assicurativi ai sensi della legge 348/1982;3) con espressa condizione che il fideiubente dovrà soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Concedente senza alcuna eccezione comprese quelle di cui agli artt. 1944 e 1945 del CC.

Nel caso di costituzione di una società di progetto ai sensi dell'art 184 del D.lgs. 50/2016 la società di progetto dovrà rilasciare tutte le garanzie prestate originariamente dal Concessionario che perderanno pertanto effetto e saranno svincolate.

Art. 25 SOCIETA' DI PROGETTO

Ai sensi dell'art. 184 del D.lgs. 50/2016, l'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale di ammontare minimo pari ad Euro 550.000,00.
Nel caso di più soggetti indicare la quota di partecipazione al capitale sociale.

La società così costituita subentrerà automaticamente all'aggiudicatario senza che questo costituisca cessione di contratto.

Art. 26 MODELLO DI ORGANIZZAZIONE GESTIONE E CONTROLLO E CODICE ETICO

Il Concessionario si obbliga ad osservare puntualmente, oltre alle norme di legge ed ai regolamenti vigenti, tutte le disposizioni contenute nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo della Concedente e le regole comportamentali contenute nel Codice etico della medesima.

Tali documenti, dei quali il Concessionario dichiara di aver preso piena conoscenza, sono stati predisposti in attuazione del D.lgs. n. 231/2001 e sono consultabili sul sito web istituzionale di EUR S.p.A. - Sezione Amministrazione Trasparente.

La violazione anche di una sola delle disposizioni contenute nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e nel Codice etico attribuisce la facoltà al Concedente di risolvere di diritto e con effetto immediato il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa comunicazione scritta alla Contraente della volontà di avvalersi della presente clausola, fatta salva la richiesta di risarcimento dei danni conseguenti alla risoluzione contrattuale.

Art. 27 FORO COMPETENTE

Le Parti riconoscono ed accettano che per ogni controversia derivante dal presente contratto o più in generale dal rapporto concessorio oggetto del presente atto, è escluso il ricorso alla procedura arbitrale e che pertanto le stesse in caso in caso di contestazioni ricorreranno all'autorità al Foro di Roma.

Art. 28 SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico del Concessionario.