BOZZA DI CONVENZIONE

SOMMARIO

PARTE PRIMA - CARATTERISTICHE GENERALI 2
ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE E LEGGE APPLICABILE 2
ARTICOLO 1-bis - OGGETTO DELLA PRESTAZIONE: OUTPUT DEL SERVIZIO 3
ARTICOLO 1-ter - SISTEMA OPERATIVO DI GESTIONE DELLA CONCESSIONE (SOGC) 3
ARTICOLO 2 - SOCIETÀ DI SCOPO 4
ARTICOLO 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE 4
ARTICOLO 3-bis - DOCUMENTO DI AVVIO E MESSA A REGIME DEL SERVIZIO (DAMR) 5
ARTICOLO 4 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE 6
ARTICOLO 5 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO 6
PARTE SECONDA: PROGETTAZIONE E LAVORI 7
ARTICOLO - 6 PROGETTAZIONE ESECUTIVA 7
ARTICOLO 7 - CONSEGNA DELLA STRUTTURA PER L'EFFETTUAZIONE DEI LAVORI 8
ARTICOLO 8 - ESECUZIONE DEI LAVORI 8
ARTICOLO 9 - DIREZIONE DEI LAVORI, VERIFICA, VALIDAZIONE E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA 8
ARTICOLO 10 - SORVEGLIANZA DEL CONCEDENTE SUI LAVORI 9
ARTICOLO 11 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA 9
ARTICOLO 12 - SOSPENSIONI 9
ARTICOLO 13 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI 10
ARTICOLO 14 - COLLAUDO 10
PARTE TERZA - GESTIONE DELLA STRUTTURA, DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE E ATTIVITÀ COMMERCIALI 10
ARTICOLO 15 - PRINCIPALI CONDIZIONI DI GESTIONE 10
ARTICOLO 16 - ONERI DI MANUTENZIONE, PIANO DEI RIMPIAZZI E GESTIONE DEL CICLO DI VITA 11
ARTICOLO 17 - VIGILANZA E CONTROLLO DEL CONCEDENTE IN FASE DI GESTIONE 11
ARTICOLO 17-bis - SISTEMA DI CONTROLLO DEL SERVIZIO, RIDUZIONE DEI CORRISPETTIVI E CUSTOMER SATISFACTION 12
ARTICOLO 17-ter – INTEGRAZIONE INFORMATICA 13
PARTE QUARTA - CONDIZIONI ECONOMICHE E FINANZIARIE 14
ARTICOLO 18 - AMMONTARE DELL'INVESTIMENTO E FINANZIAMENTI DEL CONCESSIONARIO 14
ARTICOLO 19 - REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO 14
ARTICOLO 20 - CANONE DI CONCESSIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI 15
ARTICOLO 21 - RICAVI DI GESTIONE, CORRISPETTIVI E REVISIONE PREZZI 15
ARTICOLO 22 - CESSIONE DEI CREDITI 16
ARTICOLO 23 - PRESTAZIONI A MISURA 17
PARTE QUINTA - ULTERIORI CONDIZIONI CONTRATTUALI 17
ARTICOLO 24 - COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO 17
ARTICOLO 25 - MODIFICA DELLA CONVENZIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA 17
ARTICOLO 26 - ULTERIORI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO 17
ARTICOLO 27 - CLAUSOLA SOCIALE 18
ARTICOLO 28 - OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO 18
ARTICOLO 29 - PENALI 18

ARTICOLO 30 - SISTEMA DI CONTROLLO DEL SERVIZIO 20
ARTICOLO 31 - GARANZIE 20
ARTICOLO 32 - COPERTURE ASSICURATIVE 21
ARTICOLO 33 - FORZA MAGGIORE 21
ARTICOLO 34 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO 22
ARTICOLO 35 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE 23
ARTICOLO 36 - REVOCA E ANNULLAMENTO 23
ARTICOLO 37 - SUBAPPALTO, SUBAFFIDAMENTO E AFFIDAMENTO AI SOCI DELLA SOCIETÀ DI SCOPO 23
ARTICOLO 38 - NORMATIVA E REGOLAMENTI VIGENTI, CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI IN TEMA DI MANODOPERA 24
ARTICOLO 39 - PROPRIETÀ DELLA STRUTTURA 24
ARTICOLO 40 - RICONSEGNA DELLA STRUTTURA AL TERMINE DELLA CONCESSIONE 24
ARTICOLO 41 - COMPOSIZIONE BONARIA - FORO COMPETENTE 25
ARTICOLO 42 - SPESE CONTRATTUALI, DI REGISTRO E ACCESSORIE 25
ARTICOLO 43 - TRASPARENZA 25
ARTICOLO 44 - RISERVATEZZA 25
ARTICOLO 45 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI 26
ARTICOLO 46 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI 26
ARTICOLO 47 - DISPOSIZIONI FINALI 26
ARTICOLO 48 - ALLEGATI 27

Il sottoscritto,_____, nato a _____, il_____, il quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di _____ di Azienda Ospedaliera Universitaria Pisana, in virtù di quanto previsto ed in esecuzione della delibera n.____di data_____, già esecutiva (di seguito, per brevità, "il **Concedente**")

e

il sottoscritto,_____, nato a _____ il_____, il quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto nella sua qualità di Legale Rappresentante della società_____ con sede legale in _____, P.IVA _____, iscritta al Registro delle Imprese di_____, con numero _____ (di seguito, per brevità, "il **Concessionario**") Il Concedente ed il Concessionario sono di seguito nominati, congiuntamente, le "**Parti**" Dell'identità personale dei comparenti io sono certo

PREMESSO CHE

a) A seguito della Deliberazione n. 935 del 13/10/2023, in cui AOUP ha inserito l'operazione di PPP per la realizzazione di nuova cucina e mensa e affidamento del servizio di ristorazione nel "*Programma triennale delle esigenze pubbliche da soddisfare attraverso forme di PPP ai senti dell'art 175 del D. lgs. 36/2023*" e, a seguito di manifestazione preliminare di interesse da parte dell'operatore economico/degli operatori economici _____, AOUP ha pubblicato l'avviso di avvio interlocuzioni preventive per la presentazione di "***Proposte di PPP per la realizzazione di una nuova cucina e mensa presso l'edificio 53 del Nuovo Ospedale Santa Chiara in Cisanello (NSC), la realizzazione di un nuovo bar antistante alla palazzina amministrativa e al nuovo polo universitario, e per la gestione del Servizio di ristorazione degenti, dipendenti e altri servizi commerciali da poter erogare all'interno dell'edificio 53 e nell'edificio-bar di nuova realizzazione***".
b) Alla data del __/__/____ sono state presentate n. ___ proposte da parte di operatori qualificati che sono state sottoposte alla valutazione di AOUP.
c) con Deliberazione n. ___ del __/__/____ AOUP ha approvato e dichiarato la fattibilità della proposta presentata, ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. 36/2023, da _____ (d'ora in avanti anche denominato "*Promotore*") in data __/__/_____ prot. Nr _____.
d) **(eventuale)** con deliberazione del __/__/___ il Concedente ha approvato il progetto di fattibilità contenuto nella proposta del Promotore, a seguito delle modifiche apportate dallo stesso Promotore a successivamente alle richieste del Concedente di cui al provvedimento n. _____ del __/__/____.
e) con deliberazione di AOUP n. _____ del __/__/____ il suddetto il suddetto progetto è stato inserito nel programma triennale dei lavori pubblici e degli acquisti di beni e servizi, adottato ai sensi dell'art. 37 del d.lgs. 36/2023 e nell'elenco annuale, individuando l'intervento fra quelli suscettibili di essere realizzati attraverso contratti di Concessione con finanziamento dei lavori a totale carico del Concessionario da individuarsi a seguito di procedura di gara;
f) le valutazioni ai fini dell'inserimento nel piano triennale di cui al punto precedente sono state effettuate sulla base della ricognizione dello stato di fatto della Struttura, del quadro economico di progetto, delle previsioni di costi e di entrate gestionali che hanno condotto ad un'analisi tecnica ed economica-finanziaria facente parte integrante della suddetta deliberazione di AOUP n. _____ e che ha dato atto della sostenibilità dell'investimento e dell'adeguatezza della struttura di finanza di progetto in termini di equilibrio economico-finanziario;
g) AOUP, con deliberazione n. ___ del __/__/____ ha fornito gli indirizzi per il bando di gara ai sensi dell'art. 193 per l'aggiudicazione della Concessione di servizi e lavori mediante finanza di progetto, ponendo a base della stessa il progetto di fattibilità, definendo altresì le linee guida dei criteri di determinazione delle offerte e riconoscendo espressamente l'attribuzione al Promotore del diritto di prelazione;
h) con Determinazione n. ____ del __/__/____ è stato approvato il Bando di gara, il relativo Disciplinare e l'ulteriore documentazione di gara, con attribuzione del Codice Identificativo Gara (CIG)_____;
i) all'esito della procedura di gara e svolte le ulteriori fasi procedurali individuate dall'art. 193 del Codice, con determinazione n. ____ del __/__/_____ è stata disposta l'aggiudicazione a favore di _____;
j) l'aggiudicatario, come previsto dal Disciplinare di gara a dall'art. 194 del Codice, in data __/__/_____ ha costituito la società di scopo denominata _____, con sede legale in _____, capitale sociale pari a € _____ (euro _____/00) che pertanto subentra all'aggiudicatario in tutti i diritti ed obblighi del rapporto di Concessione qui disciplinato, sottoscrivendo la presente Convenzione in qualità di Concessionario;
k) I principali presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico- finanziario della Concessione, e così degli investimenti necessari per la realizzazione dell'intervento e l'espletamento della connessa gestione, sono descritti ed articolati nel piano economico finanziario presentato dal Concessionario in

sede di gara e allegato al presente atto (di seguito, il "**PEF**");

l) il Concessionario è dotato di ogni potere ed autorità necessari al fine di sottoscrivere la presente Convenzione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;

m) il Concessionario si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

n) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

o) il Concessionario per tutta la durata della Concessione, si impegna ad essere in possesso di tutte le autorizzazioni, permessi e licenze necessarie o comunque opportune in relazione allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;

p) la sottoscrizione della presente Convenzione e di ogni altro atto o contratto ad essa collegato, e l'adempimento delle obbligazioni da essi derivanti non sono in contrasto con obbligazioni contrattuali in essere, leggi o con atti aventi forza di legge che siano comunque vincolanti per il Concessionario e per ciascuno dei soci del Concessionario o su di essi destinati a produrre effetti nonché con eventuali provvedimenti giudiziari, amministrativi o arbitrali cui gli stessi siano soggetti.

q) Con il presente atto (di seguito, per brevità, la "**Convenzione**"), le Parti intendono disciplinare i reciproci rapporti e prestazioni derivanti dalla Concessione per tutta la sua durata.

***

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue

PARTE PRIMA - CARATTERISTICHE GENERALI

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE E LEGGE APPLICABILE

1.1 Il Concedente affida e rilascia al Concessionario, che accetta, la Concessione avente ad oggetto:

a) La realizzazione degli investimenti, delle opere, delle forniture e delle attività necessari all'allestimento completo dell'edificio 53 inclusa la distribuzione impiantistica secondaria dai punti di allaccio indicati, così come definita dal progetto di fattibilità tecnico-economica aggiudicato;

b) La realizzazione degli investimenti, delle opere, delle forniture e delle attività necessari alla costruzione di un edificio da destinare a bar bistrot, comprensivo di tutta la parte impiantistica e di allestimento. Rimane a carico del Concedente il posizionamento dei necessari allacci nell'immediata prossimità del perimetro del suddetto edificio;

c) La gestione e lo sfruttamento economico delle strutture di cui alle precedenti lettere a) e b), secondo quanto di seguito stabilito e meglio specificato negli allegati elencati all'art. 45;

d) La gestione del servizio connesso all'edificio 53 e al nuovo bar-bistrot, di ristorazione per tutte le utenze del Concedente per il servizio di ristorazione ai degenti ai dipendenti, del servizio di ristorazione a terzi autorizzati, ivi comprese le attività commerciali connesse.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono comprese nell'oggetto della Concessione:

- l'elaborazione della progettazione esecutiva delle opere da realizzare, secondo le modalità dettate dall'art. 41 del Codice, in conformità al progetto definitivo aggiudicato;
- lo svolgimento di tutte le attività volte a garantire il conseguimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta ed atti di assenso comunque denominati richiesti per la realizzazione dei lavori e la gestione della Struttura (di seguito, per brevità, le "Autorizzazioni");
- l'esecuzione di tutti i lavori e le prestazioni in conformità alle previsioni del progetto esecutivo approvato formalmente da AOUP. In particolare, la Struttura Edificio 53 si configura come edificio a tre livelli (interrato, piano terra e primo piano, con annessi spazi esterni per un totale di circa 8200mq. L'edificio viene consegnato al grezzo, senza impianti e finiture. Il nuovo bar-bistrot si configura come edificio a 1 livello, con annessi spazi esterni, per un totale di circa 300 mq. La costruzione del bar-bistrot è a carico del Concessionario, il Concedente si occupa di fornire gli impianti alla soglia dei locali.
  È altresì compreso nel contratto di Concessione l'espletamento di tutte le attività tecniche necessarie all'esecuzione dei lavori, ivi comprese le attività di coordinamento della sicurezza, sia in fase di progettazione che di esecuzione, e l'assistenza al collaudo;
- l'espletamento dei servizi di gestione, per tutta la durata del rapporto concessorio, come descritte nella Relazione di gestione, ovvero a titolo esemplificativo: Servizio di ristorazione degenti e dipendenti, ristorazione per esterni autorizzati (es Università) e visitatori, servizio di bar, servizio alberghieri, servizio di palestra, produzione pasti per esterni;
- tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della Struttura, per come previsti nell'allegato

5 Specificazione delle caratteristiche del servizio e relazione di gestione;

- la fornitura di tutte le attrezzature necessarie al funzionamento della Struttura, come descritte nell'allegato 5 Specificazione delle caratteristiche del servizio e relazione di gestione;
- ogni altra prestazione prevista nella documentazione di gara o nell'offerta presentata.

Il Concessionario assume il rischio operativo, come definito dall'art. 174 del Codice. In particolare, assume il rischio per cui, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della Concessione incidano sull'equilibrio del PEF secondo le disposizioni del Codice e della presente Convenzione.

1.2 La presente Convenzione è regolata dalla legge italiana ed è sottoposta al rispetto di tutte le vigenti normative in materia di contratti di Concessione di servizi contenuta nel Codice, nei limiti di compatibilità con le norme regolanti la finanza di progetto di cui all'art. 193 e ss. del medesimo Codice, nonché ogni altra normativa espressamente richiamata o comunque applicabile, presente o futura.

1.3 Si specifica, ad ogni modo, che le prestazioni di gestione dovranno essere svolte su tutta la Struttura, per come identificata nel progetto definitivo approvato da AOUP.

1.4 Alla data di consegna della Struttura il Concedente garantisce al Concessionario l'assenza di interferenze da parte di soggetti terzi relativamente all'uso degli spazi e alla gestione di attività all'interno delle strutture stesse, così da consentire la regolare esecuzione e realizzazione degli interventi previsti.

1.5 Concessionario assume il rischio operativo, come definito dall'art. 174 del Codice, in via integrale e indifferenziata. Ai fini della presente Convenzione, il rischio operativo si articola nelle seguenti componenti:

- rischio di costruzione e progettazione: comprensivo dei rischi di errata valutazione dei costi, dei tempi e delle specifiche tecniche, nonché dei rischi derivanti da vizi progettuali o costruttivi imputabili al Concessionario;
- rischio di domanda: relativo alle variazioni del volume dei pasti e dei ricavi derivanti dalla gestione commerciale della Struttura. Costituiscono ricavi commerciali ai fini della presente Convenzione: il servizio bar e bistrot; le attività di palestra; i servizi alberghieri; la produzione e vendita di pasti per esterni; la ristorazione commerciale aperta all'utenza esterna; i pasti a pagamento erogati a studenti e ad altri utenti non convenzionati con il Concedente. Il rischio di domanda sui ricavi commerciali è integralmente allocato al Concessionario. Sono altresì a rischio del Concessionario i rischi di contrazione della domanda riconducibili all'evoluzione del mercato socio-sanitario, fatti salvi i casi in cu queste dipendano da fatti o decisioni del Concedente o delle Amministrazioni da cui il Concedente stesso dipende;
- rischio di disponibilità e di performance del servizio: relativo all'erogazione del servizio entro gli standard qualitativi e quantitativi definiti nella presente Convenzione e nei suoi allegati, con le conseguenze economiche di cui all'art. 17-bis.

La distribuzione analitica dei rischi è riportata nella Matrice dei Rischi – Allegato n. 5, parte integrante della presente Convenzione.

ARTICOLO 1-bis - OGGETTO DELLA PRESTAZIONE: OUTPUT DEL SERVIZIO

1.bis.1 Il servizio oggetto della presente Concessione si articola in due output di I livello, corrispondenti a due distinti sistemi di produzione:

a) il pasto degente, nelle tipologie di colazione, pranzo, merenda e cena, prodotto su ordine secondo le diete prescritte e destinato ai pazienti ricoverati;
b) il pasto dipendenti, prodotto su pianificazione per il banco mensa e destinato al personale dipendente di AOU e agli altri utenti convenzionati.

1.bis.2 Da ciascun output di I livello derivano output di II livello, che ne specificano le modalità di erogazione all'utente finale. La somma degli output di II livello deve essere in ogni momento uguale al corrispondente output di I livello; non sono ammesse sovrapposizioni tra output di livelli diversi né tra output dello stesso livello. La definizione analitica degli output di II livello, con i relativi standard di qualità e quantità, è contenuta nell'Allegato n. 6 – Matrice degli Output, parte integrante della presente Convenzione.

1.bis.3 I valori quantitativi di riferimento di ciascun output di I livello, derivati dal PEF, costituiscono la baseline del sistema di monitoraggio di cui all'art. 1-ter. Gli standard di qualità applicabili a ciascun output sono definiti nella Specificazione delle caratteristiche del servizio e nel Principi sul Sistema di Esecuzione dei Controlli di Qualità e della Customer Satisfaction. Il sistema di controllo e le conseguenze economiche degli scostamenti sono disciplinati dall'art. 17-bis.

ARTICOLO 1-ter - SISTEMA OPERATIVO DI GESTIONE DELLA CONCESSIONE (SOGC)

1.ter.1 Entro 180 giorni dall'approvazione del DAMR da parte del Concedente, il Concessionario predispone e consegna al Concedente il SOGC, documento tecnico-organizzativo che disciplina la gestione informativa della Concessione per tutta la sua durata.

1.ter.2 Il SOGC è strutturato su MIS (raccolta dati sui processi di produzione) e DSS (sistema centrale di monitoraggio alimentato dai MIS e dal PEF come baseline). Gli output di I e II livello di cui all'art. 1-bis, con i relativi standard,

costituiscono il riferimento centrale e non derogabile del DSS.
1.ter.3 Il Concessionario ha l'obbligo di alimentare i MIS in modo continuativo; garantire l'interoperabilità con i sistemi del Concedente ai sensi dell'art. 17-ter; garantire la disponibilità dei dati al Concedente; assicurare l'integrità e la riservatezza dei dati ai sensi del Reg. UE 2016/679.
1.ter.4 dati prodotti nell'ambito del SOGC sono di proprietà del Concedente. Il SOGC è soggetto all'approvazione del Concedente entro 45 giorni dalla ricezione.

ARTICOLO 2 - SOCIETÀ DI SCOPO
2.1 Ai sensi di quanto previsto dall'art. ___ del disciplinare di gara, il Concessionario ha costituito una società di scopo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 194 del d.lgs. 36/2023, in forma di società per azioni/a responsabilità limitata/consortile, con capitale sociale pari a euro _____, il quale rimarrà invariato per tutta la durata della Concessione.
2.2 La società costituita è divenuta Concessionaria subentrando nel rapporto di Concessione all'Operatore Economico aggiudicatario e assume direttamente con il Concedente e con i terzi tutti i rapporti necessari per l'esecuzione della Convenzione, rappresentando il centro di imputazione di tutti i conseguenti rapporti economici attivi e passivi.
2.3 Detta società potrà eseguire i lavori e prestare i servizi affidandoli direttamente ai soci, ovvero a imprese ad essi collegate, sempre che siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle norme vigenti.
Fermo quanto previsto ai successivi paragrafi del presente articolo, il Concessionario dichiara che le quote di partecipazione al capitale della Società di Scopo sono le seguenti:

- _____ con quota pari al ____%
- _____ con quota pari al ____%
- _____ con quota pari al ____%

2.4 La Società di Scopo si impegna a compiere tutte le attività oggetto della Concessione di cui all'art. 1 della presente Convenzione in conformità, nei termini e alle condizioni di cui ai documenti ivi indicati e allegati alla presente Convenzione e sarà l'unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.
2.5 I rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della Società di Scopo nonché del Concedente sono disciplinati in conformità agli artt. 194 e 195 del Codice. Il Concessionario si impegna a conservare i requisiti e le garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, come di volta in volta necessari per legge o ai sensi della presente Convenzione
2.6 Il Concessionario si impegna altresì a comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti o delle garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, e a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tale fine assegnato dal Concedente.
2.7 Le modifiche della Società di Scopo sono regolate, in conformità alle previsioni del Codice, al successivo art. 25.

ARTICOLO 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE
3.1 La Concessione ha durata di 20 (venti) anni, a decorrere dalla data della stipula della presente Convenzione, ed è comprensiva della fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, secondo il cronoprogramma allegato al progetto esecutivo che riporta le tempistiche per tutte le fasi di intervento. La fase di progettazione ed esecuzione dei lavori avrà una durata massima di 2 anni dalla data di stipula della Convenzione e durante questo periodo il servizio di ristorazione degenti, dipendenti e altre utenze autorizzate sarà svolto dal Concessionario utilizzando le cucine attualmente presenti ed in uso presso gli Ospedali Cisanello e Santa Chiara Monumentale (**Fase Transitoria**).
3.2 La gestione definitiva (**Fase a Regime**), avrà inizio con il Verbale di avvio di cui al successivo art. 3.7 che sarà redatto entro 15 giorni dall' emissione del certificato di collaudo provvisorio dei lavori del centro cottura, ovvero dalla data entro la quale non è stato possibile emettere tale certificato per fatto ascrivibile a responsabilità del Concessionario.
3.3 Sarà comunque possibile, a seguito di collaudi parziali in corso d'opera, come previsti dall'art. 14, l'avvio della gestione per stralci funzionali.
In tal caso il termine di decorrenza della Concessione sarà comunque rappresentato dalla data di stipula della Convenzione, mentre il termine di avvio della Fase a Regime, con applicazione delle relative tariffe previste dal PEF, decorrerà dalla data di sottoscrizione dell'ultimo verbale di collaudo.
In caso di ritardo e/o di avvio parziale nella gestione della Struttura per fatto imputabile al Concessionario, il termine di inizio della Fase a Regime, con applicazione delle relative tariffe previste dal PEF, decorrerà comunque dalla data di conclusione lavori individuata dal cronoprogramma di cui al progetto esecutivo, cui andranno aggiunti 90 giorni per le attività di collaudo, come previsto all'art. 14.
Rimane ferma, per i casi di ritardo non imputabile al Concessionario o comunque non rientranti nei rischi a carico di

quest'ultimo, l'applicazione delle disposizioni di cui al successivo art. 19 qualora ne ricorrano i presupposti.
3.4 La durata della Concessione non potrà essere estesa, salvo che ciò sia consentito dalla normativa in vigore al momento del verificarsi del fatto che ne causa la necessità o l'opportunità, comunque previo accordo fra Concedente e Concessionario secondo quanto stabilito dall'art. 19 circa la revisione del PEF.
3.5 La Struttura è realizzata su un terreno di proprietà del Concedente ed è pertanto di proprietà del Concedente medesimo fin dalla sua realizzazione.
Il Concedente, dunque, in virtù della presente Convenzione, affida al Concessionario il diritto di gestire la Struttura per tutta la durata della Concessione con obbligo del Concessionario, alla scadenza della stessa, di provvederne alla riconsegna al Concedente a titolo gratuito e in buono stato di conservazione da attestarsi attraverso la redazione di apposito verbale in contraddittorio tra le Parti.
Al termine della Concessione, fatto salvo quanto previsto agli articoli 36 e 37, le opere realizzate come da progetto esecutivo di cui all'art. 6 dovranno risultare interamente ammortizzate dal Concessionario e il loro valore residuo dovrà essere pari a zero.
3.6 In vigenza della presente Convenzione, trattandosi di servizio pubblico essenziale ai sensi dell'art. 1 della legge 12 giugno 1990 n. 146, il Concessionario non potrà in ogni caso sospendere l'erogazione dei servizi di ristorazione. Inoltre, alla scadenza prevista al precedente art. 3.1, il Concessionario dovrà comunque garantire la prosecuzione del servizio, per un periodo massimo di 12 mesi, agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della suddetta scadenza.
3.7 La consegna della Struttura, ai fini dell'avvio della gestione, avverrà a seguito di un sopralluogo compiuto dalle Parti sulla Struttura stessa, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un Verbale di avvio della gestione, dal quale risulti che non esistono impedimenti all'inizio dell'attività di gestione. In caso di ritardo nell'avvio della gestione, che provochi un'alterazione significativa dell'equilibrio economico-finanziario, per fatto non imputabile al Concessionario, si applicherà la disciplina di cui al successivo art. 19, qualora ne sussistano tutti i presupposti.
3.8 Resta inteso tra le Parti che saranno a carico esclusivo del Concedente tutti i ricorsi, le azioni e le pretese di terzi fondate su titoli sorti in data anteriore alla data di redazione del Verbale di consegna di cui al successivo art. 7.4., fatti salvi gli impegni assunti dal Concessionario in virtù di tali titoli e di cui lo stesso è responsabile. Il Concedente ha l'onere e la responsabilità di condurre diligentemente tutte le fasi riferite a detti contenziosi, dandone adeguata informazione al Concessionario.
3.9 Il Concedente consegna la Struttura unitamente a tutte le attrezzature di proprietà ed elencate nel relativo allegato, inerenti alla gestione della stessa, insieme alla documentazione esistente.

ARTICOLO 3-bis - DOCUMENTO DI AVVIO E MESSA A REGIME DEL SERVIZIO (DAMR)

3.bis.1 Entro 60 giorni dalla stipula della presente Convenzione, il Concessionario predispone e consegna al Concedente il DAMR, che disciplina le fasi pre-operativa e di avvio del servizio. Il Concedente approva il DAMR entro 30 giorni dalla ricezione. I termini previsti dal DAMR per la predisposizione dei documenti da esso derivanti e per l'avvio dei servizi decorrono dalla data di approvazione del DAMR da parte del Concedente. La data di avvio dei servizi è stabilita nel DAMR e non può essere anteriore alla sua approvazione.
3.bis.2 La Il DAMR si articola nelle seguenti sezioni:

a) fase pre-operativa (dalla stipula all'avvio dei lavori): attività di ingegneria, procurement, pianificazione, interfaccia con il Concedente;
b) fase di esecuzione lavori e gestione transitoria: coordinamento tra cantiere e servizio con le cucine esistenti, procedure di qualità per la fase transitoria;
c) fase di attivazione dell'Edificio 53: piano di commissioning, test di accettazione degli impianti, formazione del personale, handover operativo;
d) fase di messa a regime: criteri per la dichiarazione di piena operatività e gestione degli scostamenti dal PEF nella fase transitoria.

Il DAMR include: (i) il Piano di Business Continuity; (ii) il Manuale HACCP e le procedure operative di sicurezza alimentare, sviluppati in conformità al Reg. CE 852/2004 e al Reg. UE 382/2021, pronti per l'avvio operativo; (iii) il Principi sul Sistema di Esecuzione dei Controlli di Qualità e della Customer Satisfaction, contenente le procedure operative per l'esecuzione dei controlli IL e CS di cui all'art. 17-bis, da considerarsi versione iniziale aggiornabile ai sensi del comma 17-bis.9; (iv) il Documento di Integrazione Informatica di cui all'art. 17-ter, che deve essere operativo prima dell'avvio di qualsiasi fase del servizio, inclusa la fase transitoria; (v) la Procedura di Revisione del PEF di cui all'art. 19.11.
3.bis.3 Per la fase di avvio del servizio e messa a regime, il Concessionario nomina un Project Manager di Avvio dedicato, distinto dal Capo Commessa della fase costruttiva. Il nominativo e il curriculum sono comunicati al Concedente almeno 90 giorni prima dell'avvio della fase c) e sono soggetti all'approvazione del Concedente entro 30 giorni.
3.bis.4 Le Parti si incontrano con cadenza mensile durante le fasi c) e d). Il DAMR costituisce Allegato n. 13 della presente Convenzione una volta approvato.

ARTICOLO 4 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

4.1 Il Concedente dovrà compiere tutte le azioni poste a proprio carico dalla presente Convenzione al fine di consentire al Concessionario le attività di ingegneria e quelle propedeutiche all'esecuzione dei lavori e alla realizzazione delle opere, alla gestione della Struttura ed in genere la corretta esecuzione della Concessione, nei termini e alle condizioni previsti dalla presente Convenzione e dai relativi allegati.

In particolare, il Concedente provvederà a:

a) Compiere, nel rispetto della presente Convenzione, tutte le attività amministrative di propria competenza, e che non siano delegate al Concessionario, compresa l'approvazione della progettazione, necessarie o opportune al fine di consentire il regolare svolgimento della Concessione. In ogni caso il Concedente mantiene integro il Concessionario dell'aumento dei costi o ritardi nella progettazione, nella costruzione a seguito di eventuali modifiche da essa dovesse richiedere rispetto al progetto presentato;
b) consegnare al Concessionario, salvo i casi di ritardi imputabili a quest'ultimo, entro i termini previsti dalla presente Convenzione le aree, necessarie alla realizzazione degli interventi previsti, libere da qualsiasi vincolo, fatto, diritto o circostanza che possa pregiudicarne la piena ed indisturbata utilizzazione;
c) ad effettuare le attività di vigilanza e collaudo nei termini e nei modi stabiliti dalle vigenti leggi in materia di lavori pubblici ed in conformità alla presente Convenzione;
d) a porre in essere tutti gli atti necessari di propria competenza ed a prestare la propria collaborazione per permettere il regolare svolgimento del rapporto concessorio, nonché a cooperare con il Concessionario;
e) adottare le misure più opportune al ripristino dell'equilibrio economico finanziario del Concessionario secondo quanto previsto all'art. 19.

4.2 Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.

4.3 Il Concedente si impegna a fornire al Concessionario, entro 30 giorni dalla stipula della presente Convenzione, le specifiche tecniche dei propri sistemi informativi (sistema informativo ospedaliero, gestione diete, anagrafe degenti, sistema di fatturazione) necessarie per la predisposizione del Documento di Integrazione Informatica di cui all'art. 17-ter.

ARTICOLO 5 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

5.1 Fermo quanto previsto nella presente Convenzione e nei suoi allegati, la Concessione comprende l'assunzione a carico del Concessionario dei seguenti oneri ed obblighi:

a) redigere, a regola d'arte, il progetto esecutivo dei lavori, nel rispetto delle raccomandazioni e prescrizioni formulate dagli organi competenti all'approvazione;
b) acquisire le Autorizzazioni necessarie e coordinarsi, a tal fine, con il Responsabile del Procedimento;
c) nominare a propria cura e spese il coordinatore della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva e il proprio rappresentante durante la fase di gestione;
d) eseguire a regola d'arte tutti i lavori e ad ultimare gli stessi entro i termini di cui all'art. 8, nel rispetto della normativa vigente per la sicurezza dei cantieri;
e) fornire al Responsabile del Procedimento e/o al Collaudatore e/o alla struttura di sorveglianza tutti i chiarimenti tecnici richiesti e consentire tutte le visite e i controlli che gli stessi volessero compiere al fine di verificare il corretto avanzamento dei lavori;
f) eseguire le attività di gestione e manutenzione dell'opera secondo le modalità e gli standard indicati nella presente Convenzione, nei relativi allegati e nel Piano di Manutenzione facente parte del progetto esecutivo. Il Concessionario, ferme restando le previsioni di cui ai successivi articoli 15, 16 e 23, dovrà comunque garantire la piena funzionalità della Struttura anche nel caso si rendano necessari interventi di manutenzione non previsti nel suddetto piano di manutenzione;
g) svolgere tutte le attività oggetto della Concessione con la massima diligenza e nel pieno rispetto della presente Convenzione e della normativa applicabile;
h) adeguarsi alle eventuali modifiche degli standard pattuiti per l'erogazione dei servizi, ferma la necessità di rispettare l'equilibrio economico finanziario;
i) rilasciare tutte le cauzioni, garanzie e coperture assicurative previste dal Codice e dalla presente Convenzione;
j) effettuare al termine della Convenzione tutte le operazioni per la riconsegna della Struttura al Concedente, compresa la voltura di tutti i contratti di fornitura in essere.

5.2 Il Concessionario è responsabile del corretto adempimento delle obbligazioni a suo carico nascenti dalla presente Convenzione e della corretta esecuzione della Concessione.

5.3 Il Concessionario sarà responsabile dei danni e pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività direttamente al Concedente, anche per fatto doloso e colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere, dei suoi subappaltatori e subaffidatari e di chiunque si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante i lavori di riqualificazione della Struttura, sia durante l'attività di gestione della stessa.

5.4 Il Concessionario ha l'obbligo di predisporre, mantenere aggiornato e condividere con il Concedente il SOGC di cui all'art. 1-ter, alimentando in modo continuativo e completo tutti i MIS ivi previsti. L'inadempimento degli obblighi informativi è soggetto alle penali di cui all'art. 29.
5.5 Il Concessionario garantisce che il servizio sia erogato in coerenza con gli output di I e II livello definiti all'art. 1-bis.
5.6 Il Concessionario nomina e mantiene in carica per tutta la fase di avvio e messa a regime il Project Manager di Avvio ai sensi dell'art. 3-bis.Il Concessionario ha l'obbligo di realizzare il piano di integrazione informatica di cui all'art. 17-ter secondo le modalità e i termini ivi previsti. Le caratteristiche dei sistemi software del Concessionario sono indicate nell'offerta tecnica e costituiscono obbligo contrattuale vincolante. Il Documento di Integrazione Informatica deve essere operativo prima dell'avvio di qualsiasi fase del servizio, inclusa la fase transitoria. L'avvio del servizio è condizionato alla funzionalità operativa dell'integrazione informatica.

* * * * *

PARTE SECONDA: PROGETTAZIONE E LAVORI

ARTICOLO - 6 PROGETTAZIONE ESECUTIVA

6.1 Il Progetto Esecutivo dovrà essere elaborato dal Concessionario conformemente alle indicazioni contenute nel progetto presentato in sede di offerta e oggetto di aggiudicazione, nel rispetto delle vigenti normative in materia**.**
6.2 Entro 90 giorni dalla stipula della presente Convenzione, il Concessionario dovrà consegnare al Concedente il progetto esecutivo dei lavori, comprensivo di tutti gli elaborati e i contenuti previsti dal Codice. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in modo da risultare conforme a quanto presentato in sede di offerta e oggetto di aggiudicazione, fatta salva la possibilità, se approvata dal Concedente, di prevedere ulteriori interventi, senza modifica alcuna dell'offerta economica di gara.
6.3 Il Concedente, entro i 30 giorni successivi alla ricezione del progetto esecutivo completo, esercita formalmente l'opzione di attivazione del servizio di verifica del PE. Il Verificatore esterno completa la verifica entro 45 giorni dalla sua nomina. Il RUP procede alla validazione entro i successivi 15 giorni dall'acquisizione del Rapporto di Controllo Finale del Verificatore. Il termine complessivo dalla consegna del PE alla validazione è pari a 60 giorni.
In caso di osservazioni, queste sono formulate in un'unica soluzione. Il Concessionario presenta il PE integrato/modificato entro i successivi 30 giorni, per la validazione entro i successivi 15 giorni.
6.4 Il Concessionario dovrà predisporre tutta la documentazione tecnica richiesta per l'approvazione del progetto esecutivo, sostenendo tutti gli oneri derivanti dall'attività e dai procedimenti necessari a recepire le prescrizioni e le variazioni provenienti dal Concedente, fermo restando che ove le stesse non siano conseguenza di errori od omissioni del Concessionario o non rappresentino meri adeguamenti rispetto al progetto di livello inferiore e comportino un incremento dei costi di progettazione e/o dei costi di realizzazione e/o di gestione ovvero una diminuzione dei ricavi tale da determinare una modifica significativa dell'equilibrio economico finanziario della Concessione, il Concessionario avrà diritto di invocare il riequilibrio del PEF ai sensi del successivo art. 19.
6.5 Resta inteso tra le Parti che non saranno in alcun modo addebitabili al Concessionario i ritardi che dovessero derivare dal rilascio di approvazioni, permessi, autorizzazioni e pareri da parte del Concedente e/o di enti terzi, sempre che tali ritardi non siano riconducibili a carenza della documentazione prodotta dal Concessionario per l'istruttoria delle relative pratiche o a errori, mancanze o cause comunque imputabili a quest'ultimo.
Resta pertanto altresì inteso tra le Parti che nel caso in cui la validazione del progetto esecutivo non intervenga nei rispettivi termini previsti dal presente atto, per fatto imputabile al Concedente, ed il ritardo sia tale da comportare un'alterazione significativa dell'equilibrio economico-finanziario, il Concessionario avrà diritto alla conseguente rideterminazione dei termini della Concessione di modo da ripristinare detto equilibrio secondo le previsioni di cui all'art. 19.
6.6 Il Concedente dovrà fornire al Concessionario la massima collaborazione ai fini dell'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie per la realizzazione delle opere e la gestione dei servizi oggetto della presente Convenzione e a porre in essere tutte le formalità e gli adempimenti di propria competenza ai fini del tempestivo ottenimento delle relative autorizzazioni. Il Concedente si impegna, altresì, a rilasciare senza oneri a carico del Concessionario tutti i provvedimenti amministrativi di propria competenza.
Qualora il ritardato o mancato rilascio di una o più Autorizzazioni sia imputabile a soggetti terzi e alteri in modo significativo l'equilibrio economico finanziario, troverà applicazione, ricorrendone i presupposti, la disciplina di cui al successivo art. 19.
Ai sensi del presente articolo non sono da considerarsi terzi i dipendenti, le società, i consulenti, i professionisti e i collaboratori a qualsiasi titolo del Concessionario.
6.7 Nel caso in cui si dovessero rendersi necessari interventi di adeguamento normativo non previsti nel progetto esecutivo e derivanti da normative sopravvenute rispetto alla data di stipula della Convenzione, troveranno applicazione le previsioni di cui all'art. 19, qualora ne sussistano i presupposti.
6.8 Metodologia BIM. La progettazione esecutiva è redatta con metodologia BIM (UNI EN ISO 19650) in conformità

al Capitolato Informativo – Allegato n. 8. Il Capitolato Informativo definisce: LOD richiesti per ciascun componente; WBS per parti d'opera ai fini del CME e del Piano dei Rimpiazzi; formati di scambio e requisiti della piattaforma CDE; modalità di aggiornamento in fase di esecuzione. Il Concessionario è responsabile dell'aggiornamento continuo del modello BIM. Il Direttore dei Lavori utilizza il modello BIM come strumento di controllo. Il Concessionario consegna al Concedente: (i) il modello BIM as-built, aggiornato con le variazioni in corso d'opera e validato dalla DL, entro il collaudo provvisorio; (ii) il modello BIM arricchito con i dati di collaudo (esiti collaudi funzionali, prove di carico, test impianti), entro 30 giorni dall'emissione del certificato di collaudo definitivo. Entrambi i modelli costituiscono la base informativa del MIS manutentivo del SOGC e del Piano dei Rimpiazzi

ARTICOLO 7 - CONSEGNA DELLA STRUTTURA PER L'EFFETTUAZIONE DEI LAVORI

7.1 L'avvio dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle modalità indicate nella presente Convenzione e nel termine massimo di 15 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo da parte del Concedente (o dalla consegna della Struttura se successiva all'approvazione) e ne sarà data comunicazione al Responsabile del Progetto mediante verbale redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e con il Concessionario.

7.2 Tutti i lavori saranno eseguiti a cura del Concessionario a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali regolarmente approvati.

7.3 La Struttura oggetto della presente Convenzione dovrà essere messa a disposizione del Concessionario, al fine dell'effettuazione dei lavori, contestualmente, o comunque entro 3 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto esecutivo. In caso di ritardo e/o di consegna parziale della Struttura, non imputabile al Concessionario, i termini di realizzazione dei lavori di cui all'art. 8 decorreranno dall'effettiva e totale consegna della stessa. In caso di ritardo, e/o di consegna parziale della Struttura, non imputabile al Concessionario, si applicherà la disciplina di cui al successivo art. 19, qualora ne sussistano i presupposti.

7.4 La consegna della Struttura esistente, ai fini dell'effettuazione dei lavori, avverrà a seguito di un sopralluogo compiuto dalle Parti sulla Struttura stessa, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un Verbale di consegna dal quale risulti che il Concessionario ha preso visione dello stato di consistenza della Struttura e ne accetta la consegna da parte del Concedente (di seguito, per brevità, il "**Verbale di Consegna**").

7.5 Al Concessionario, a seguito della sottoscrizione della Convenzione, dovrà comunque essere garantito senza ritardo l'accesso alla Struttura anche nel periodo antecedente alla formale consegna della stessa per le attività propedeutiche e necessarie all'elaborazione del progetto definitivo.

ARTICOLO 8 - ESECUZIONE DEI LAVORI

8.1 Tutti i lavori oggetto della Concessione dovranno essere completati nel termine di **15 mesi** dalla data di approvazione del progetto esecutivo (o dalla consegna della Struttura se successiva all'approvazione), salvo eventuali proroghe concesse dal Concedente ai sensi della presente Convenzione.

8.2 Il Concessionario si impegna a comunicare per iscritto al Concedente ogni fatto o circostanza, avvenuta o prevedibile, che sia suscettibile di causare ritardi nella realizzazione delle opere.

8.3 Tutti i lavori oggetto della Concessione dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità al progetto esecutivo approvato, alle Autorizzazioni rilasciate, con tutte le cautele, le protezioni e quant'altro necessario per la sicurezza del personale e dei mezzi impiegati, il tutto in maniera conforme alla legge.

8.4 Il Concessionario inoltre è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e regolamentari; deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori; deve far sì che tutti gli interventi edili, impiantistici, logistici, sulle reti tecnologiche, per il trattamento e lo smaltimento di reflui e rifiuti solidi, sia urbani che speciali, vengano realizzati nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge esistenti in materia.

8.5 Gli eventuali appalti a terzi, oltre a quelli espressamente dichiarati nella presente Convenzione, dovranno essere effettuati nel rispetto delle norme del Codice per l'affidamento e l'esecuzione degli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture. Di ciascun appalto affidato a terzi il Concessionario dovrà dare comunicazione scritta al Concedente, allegando copia del contratto e delle risultanze dei controlli antimafia prima dell'inizio dei lavori appaltati. È diritto del Concedente di richiedere ogni altro atto o documento ritenuto utile allo svolgimento dei controlli di sua competenza. Nei contratti d'appalto con terzi il Concessionario imporrà agli appaltatori l'osservanza delle leggi, dei regolamenti e degli atti richiamati dalla presente Convenzione e di tutti gli obblighi assunti dal Concessionario nei confronti del Concedente con la presente Convenzione.

8.6 Ai sensi dell'art. 1 della presente Convenzione e dell'art. 194 comma 3 del Codice, le attività affidate dal Concessionario ai propri soci, sempre che gli stessi siano in possesso dei requisiti fissati dalla normativa legislative e regolamentari per l'esecuzione delle stesse, sono considerati come prestati dal Concessionario stesso.

ARTICOLO 9 - DIREZIONE DEI LAVORI, VERIFICA, VALIDAZIONE E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA

9.1 I lavori sono eseguiti sotto la direzione di un Direttore dei Lavori (DL) e di un Coordinatore per la Sicurezza in

Fase di Esecuzione (CSE), nominati dal Concedente entro 30 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo. Il progetto esecutivo è soggetto a verifica da parte di un Verificatore esterno e a validazione da parte del RUP ai sensi dell'art. 42 del Codice. DL, CSE, Verificatore e Collaudatore sono figure distinte e non possono coincidere tra loro né con professionisti del Concessionario o a questi collegati.

9.2 I relativi oneri professionali sono a carico del Concessionario. Il compenso del DL, del CSE, del Verificatore e del Collaudatore è calcolato avendo a riferimento il quadro economico del progetto esecutivo approvato, il cui importo costituisce la base di calcolo per tutte le tariffe professionali. La nomina di DL, CSE e Verificatore non comporta alcun trasferimento al Concedente dei rischi di costruzione e progettazione assunti dal Concessionario ai sensi dell'art. 1.

9.3 Il Concessionario nomina un proprio Responsabile Tecnico di cantiere e un proprio RSPP ai sensi del D.Lgs. 81/2008, comunicati al Concedente prima dell'avvio dei lavori.

9.4 Il Concessionario nomina altresì un Planner/Project Manager di fase costruttiva, che può coincidere con il Project Manager di Avvio di cui all'art. 3-bis qualora ne abbia le competenze. Il Planner opera in stretto coordinamento con il DL per la programmazione e il controllo dell'avanzamento dei lavori, gestendo il cronoprogramma, le interferenze con l'attività ospedaliera e il raccordo con i subappaltatori. Per la parte tecnica di cantiere, il Planner opera in collaborazione con il Responsabile Tecnico di cui al comma 9.3.

ARTICOLO 10 - SORVEGLIANZA DEL CONCEDENTE SUI LAVORI

10.1 Il Concedente esercita i poteri di vigilanza e controllo sullo svolgimento del rapporto di Concessione mediante il Responsabile del Procedimento, a cui compete la direzione dell'esecuzione del contratto.

10.2 Il Concedente ha la facoltà di nominare, anche in corso di esecuzione del contratto, una commissione o altro organismo di sorveglianza a supporto del Responsabile del Procedimento, sostenendone i relativi oneri.

10.3 Il Responsabile del Procedimento e/o la commissione di sorveglianza, eventualmente istituita, vigilano affinché i lavori di realizzazione delle opere siano eseguiti a perfetta regola d'arte a norma dei progetti approvati, senza che per il fatto di tale vigilanza resti diminuita la responsabilità del Concessionario in ordine all'esecuzione dei lavori.

10.4 Il Concessionario dovrà assicurare al Responsabile del Procedimento ed ai soggetti incaricati della sorveglianza tutta l'assistenza e la collaborazione necessarie, fornendo a tal fine i chiarimenti e la documentazione richiesta e predisponendo apposite relazioni illustrative sull'andamento dei lavori.

10.5 Il Responsabile del Procedimento e i membri della commissione di sorveglianza per lo svolgimento dei propri compiti potranno accedere a tutte le aree, a tutto il cantiere e a tutte le opere realizzate sulle quali potranno effettuare controlli e misurazioni.

10.6 Delle visite del Responsabile del Procedimento e/o della commissione di sorveglianza, eventualmente istituita, saranno redatti appositi verbali di visita con facoltà di formulare istruzioni alla Direzione Lavori. Le osservazioni e i rilievi della sorveglianza saranno comunicati dal Responsabile del Procedimento al Concessionario e al Direttore dei Lavori al fine di concertare le soluzioni più idonee sotto il profilo contrattuale, tecnico ed economico.

ARTICOLO 11 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

11.1 Saranno ammesse varianti sia su iniziativa del Concedente che del Concessionario, nei soli casi e nei limiti di cui all'art. 189 del Codice e all'art. 120 dello stesso Codice, per quanto applicabile alle concessioni. In ogni caso, le varianti devono essere formalmente approvate dal Concedente.

11.2 Al verificarsi delle condizioni che richiedono una variante, il Concessionario deve redigere la progettazione entro 30 giorni; il Concedente approva la variante entro 30 giorni dalla sua formale trasmissione da parte del Concessionario, corredata da tutti i necessari pareri.

11.3 Nel caso di varianti progettuali di carattere sostanziale e/o di varianti che comportino un aumento dei costi e/o della tempistica di realizzazione e/o un incremento dei costi di gestione, che provochino un'alterazione sostanziale dell'equilibrio economico finanziario, le Parti, qualora dette varianti derivino da richieste del Committente o nei casi in cui i fatti che le determinino non rientrino tra i rischi in capo al Concessionario, procederanno secondo quanto previsto al successivo art. 19.

11.4 Salvo quanto previsto al precedente art. 11.3, il Concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo per la variante salvo:

a) l'importo relativo ai maggiori costi da sostenere per la progettazione, l'esecuzione dei nuovi lavori e per l'ottenimento delle relative autorizzazioni; si applicano le previsioni dell'art. 23, in quanto compatibili;
b) la modifica dei termini di scadenza della realizzazione delle opere.

11.5 Resta inteso che nell'ipotesi di varianti disposte a causa di errori progettuali del Concessionario i relativi costi ed oneri rimarranno a carico esclusivo dello stesso.

ARTICOLO 12 - SOSPENSIONI

12.1 Il Concedente si riserva in qualunque momento l'insindacabile facoltà, per motivi di pubblico interesse e di pubblica necessità, di sospendere i lavori per la realizzazione delle opere dando un preavviso scritto al Concessionario non inferiore a 30 (trenta) giorni, fatti salvi i casi del tutto eccezionali in cui la tutela della pubblica incolumità, salute

e sicurezza non consentono il rispetto di tale termine di preavviso ed impongono l'immediata sospensione dei lavori.
12.2 Nell'eventualità di cui al precedente art. 12.1, qualora la sospensione ecceda per tutta la durata del periodo di realizzazione delle opere complessivamente i 15 (quindici) giorni, il Concessionario avrà diritto alla revisione del cronoprogramma e avrà altresì diritto di invocare la procedura di riequilibrio economico-finanziario della Concessione di cui al successivo art. 19, qualora ne sussistano i presupposti.

ARTICOLO 13 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI
13.1 L'ultimazione dei lavori oggetto della presente Convenzione risulterà da apposito verbale, redatto dal Direttore dei lavori e vistato dal Responsabile del Procedimento. È comunque sempre ammessa la possibilità di redigere verbali parziali, aventi ad oggetto parti della Struttura tecnicamente o funzionalmente scindibili dal complesso dei lavori.
13.2 Il certificato di ultimazione dei lavori dovrà essere redatto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori da parte del Concessionario.

ARTICOLO 14 - COLLAUDO
14.1 Le opere oggetto della presente Convenzione saranno soggette a collaudo in corso d'opera, anche per stralci e/o lotti funzionali.
14.2 Il Concedente provvede, entro 30 giorni dalla data del Verbale di Consegna dei locali, a nominare un Collaudatore incaricato dei collaudi in corso d'opera. Il Collaudatore è distinto dal Verificatore del PE, dal DL e dal CSE. I costi del collaudo e il compenso del Collaudatore sono a carico del Concessionario, calcolati avendo a riferimento il quadro economico del progetto esecutivo approvato.
14.3 Per il collaudo in corso d'opera, le visite verranno effettuate con la cadenza che il Collaudatore nominato riterrà adeguata ad un accertamento progressivo della regolare esecuzione delle opere. Le operazioni di collaudo in corso d'opera saranno effettuate in contraddittorio tra il Concessionario, il Collaudatore ed il Direttore dei Lavori. Di ciascuna visita del Collaudatore dovrà essere redatto apposito verbale da trasmettere al Responsabile del Procedimento entro i successivi 30 (trenta) giorni. In tale verbale dovrà essere descritto l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini contrattuali, nonché le osservazioni ed i suggerimenti ritenuti necessari, senza che ciò comporti diminuzione della responsabilità del Concessionario e del Direttore dei Lavori, per le parti di rispettiva competenza.
14.4 Il Concessionario, a propria cura e spese, deve mettere a disposizione del Collaudatore gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti. Rimane a cura e a carico del Concessionario quanto occorre per ristabilire le parti di lavoro che siano state alterate in fase di esecuzione delle verifiche.
14.5 Il Collaudatore darà inizio al completamento delle attività di collaudo entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data del verbale di ultimazione di cui al precedente art. 13 e dovrà emettere il certificato di collaudo provvisorio entro 90 (novanta) giorni dalla data del predetto verbale di ultimazione.
14.6 I costi del collaudo e il compenso del collaudatore sono a carico del Concessionario sulla base di rendicontazione effettuata dal Concedente

* * * * *

PARTE TERZA - GESTIONE DELLA STRUTTURA, DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE E ATTIVITÀ COMMERCIALI

ARTICOLO 15 - PRINCIPALI CONDIZIONI DI GESTIONE
15.1 Il Concessionario si impegna ad avviare la gestione della Struttura a partire dalla data indicata nel Verbale di avvio della gestione di cui al precedente art. 3.
15.2 Il Concessionario provvederà alla gestione funzionale ed economica della Struttura e del servizio di ristorazione e delle attività commerciali connesse con le modalità stabilite nella presente Convenzione e meglio specificate nel documento denominato Specificazione delle caratteristiche del servizio e relazione di gestione, prodotto in sede di offerta di gara.
15.3 La gestione del servizio comprende anche la manutenzione ordinaria di tutti gli elementi costituenti la Struttura e delle attrezzature connesse, nonché la fornitura ogni altra prestazione prevista nella presente Convenzione e nella documentazione di gara.
15.4 Sono da ritenersi remunerate separatamente, come da successivo art. 23, le attività di manutenzione straordinaria qualora causate da eventi e circostanze il cui rischio non è assunto dal Concessionario, come da successivo art. 31, con esplicita esclusione di atti vandalici e del naturale deterioramento derivante dall'uso.
15.5 Le prestazioni che il Concessionario si obbliga a garantire al Concedente, ai sensi della presente Convenzione, dovranno essere prestate dal Concessionario con la massima diligenza, senza ingiustificate interruzioni, anche in presenza di controversie o contestazioni con il Concedente.
15.6 Il Concessionario è tenuto a svolgere le suddette attività garantendo tutte le prestazioni ed il livello di qualità previsti dalla Specificazione delle caratteristiche del servizio e relazione di gestione, anche provvedendo ad adeguare

il servizio offerto alle eventuali normative entrate in vigore successivamente alla stipulazione della presente Convenzione, fermo quanto previsto dal successivo art. 19.

15.7 In particolare, il Concessionario, con la sottoscrizione della presente Convenzione, ferme tutte le obbligazioni di cui alla Specificazione delle caratteristiche del servizio e relazione di gestione, assume:

a) l'obbligo di utilizzare, per le attività del servizio affidato, personale munito di idonea preparazione professionale, di eventuali titoli, ove richiesti, e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifico servizio e tali, comunque, da permettere ai vari addetti di conoscere le procedure amministrative, contabili, il funzionamento della Struttura, dei relativi impianti, delle attrezzature e dei componenti che sono chiamati a gestire e di cui sono chiamati ad effettuarne la relativa manutenzione. Lo stesso personale è tenuto a conoscere le norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali;
b) l'obbligo di applicare le vigenti disposizioni in materia di rispetto della privacy e del trattamento dei dati in ogni rapporto ed adempimento conseguente e comunque connesso all'esecuzione dei servizi affidati;
c) l'adozione, nell'espletamento di tutti i suddetti servizi, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché atte ad evitare danni a beni pubblici e privati;
d) l'obbligo di provvedere all'organizzazione e all'esecuzione di tutti i servizi previsti dalla Specificazione delle caratteristiche del servizio e relazione di gestione, con l'impiego di personale e mezzi in numero sufficiente;
e) l'obbligo di prestare e rinnovare la fideiussione di cui all'art. 30 lett. d) per tutta la durata della Concessione;
f) l'obbligo di osservare tutte le normative vigenti sulla gestione e manutenzione delle opere.

ARTICOLO 16 - ONERI DI MANUTENZIONE, PIANO DEI RIMPIAZZI E GESTIONE DEL CICLO DI VITA

16.1 Il Concessionario provvede alla manutenzione ordinaria e straordinaria della Struttura e di tutte le attrezzature secondo le modalità del presente articolo, del Piano di Manutenzione allegato al progetto esecutivo e del MUM di cui al comma 16.6.

16.2 Le attività di manutenzione sono gestite attraverso il modulo MIS manutentivo del SOGC, che registra in modo tracciato ogni intervento con indicazione della parte d'opera interessata (WBS del CI), della tipologia e del costo.

16.3 Sono a carico del Concessionario gli oneri necessari all'aggiornamento e/o sostituzione delle attrezzature divenute tecnicamente obsolete nel corso della Concessione, nonché il periodico aggiornamento dei software forniti.

16.4 Entro 180 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio, il Concessionario predispone e consegna al Concedente il Piano dei Rimpiazzi (PR), che per l'intera durata ventennale: a) elenca le attrezzature classificate per WBS; b) indica vita utile e data programmata di sostituzione; c) valorizza il costo di rimpiazzo con distinzione tra manutenzione ordinaria e sostituzione; d) raccorda i costi con il PEF.

16.5 Il PR è soggetto all'approvazione del Concedente entro 45 giorni dalla ricezione e aggiornato con cadenza quinquennale.

16.6 Il Concessionario predispone il MUM strutturato per parti d'opera secondo la WBS del CI e lo consegna al Concedente contestualmente all'as-built BIM di cui all'art. 6.8.

16.7 Nell'arco dei 24 mesi precedenti la scadenza della Concessione, il Concessionario garantisce che attrezzature e impianti si trovino in stato di efficienza coerente con la vita utile residua prevista dal PR.

16.8 Nel corso della Concessione, il Concedente può eseguire verifiche dello stato di conservazione della Struttura, da effettuarsi da tecnico abilitato in contraddittorio con il Concessionario.

ARTICOLO 17 - VIGILANZA E CONTROLLO DEL CONCEDENTE IN FASE DI GESTIONE

17.1 Le attività di gestione previste nella presente Convenzione e nella Specificazione delle caratteristiche del servizio e relazione di gestione saranno svolte sotto la vigilanza del Concedente, per il tramite del Responsabile del Procedimento o di altro soggetto all'uopo nominato e remunerato dal Concedente medesimo.

17.2 Prima dell'avvio della gestione della Struttura di cui all'art. 3, il Concessionario provvederà a nominare un proprio responsabile di gestione, a cui competerà la rappresentanza del Concessionario relativa a tale fase della Concessione, e a comunicare al Concedente il nominativo dello stesso.

17.3 Il responsabile di gestione sarà il diretto interlocutore del rappresentante del Concedente relativamente a tutti gli aspetti inerenti all'esecuzione dei servizi di gestione, ivi comprese le eventuali contestazioni.

17.4 Il rappresentante del Concedente avrà la facoltà di effettuare le visite e i controlli necessari a verificare che, nell'espletamento dei servizi oggetto della presente Convenzione:

g) siano rispettati gli standard qualitativi previsti dalla Specificazione delle caratteristiche del servizio e relazione di gestione e dal Piano di Manutenzione facente parte del progetto esecutivo;
h) siano adottate tutte le cautele e le misure atte ad assicurare i livelli di performance e di sicurezza del servizio previsti dalla Specificazione delle caratteristiche del servizio e relazione di gestione;
i) siano rispettate tutte le normative di settore pro tempore vigenti.

17.5 I predetti controlli saranno svolti nei giorni e nelle ore che dovranno essere comunicate per iscritto dal rappresentante del Concedente al Concessionario con un preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore.
17.6 Qualora il Concedente ne rilevi la necessità a seguito del verificarsi di eventuali disservizi, o di segnalazioni da parte degli utenti, potrà effettuare i dovuti controlli anche senza preavviso. In tali casi dovrà comunque essere garantita la presenza di un referente del Concessionario e le attività di controllo dovranno essere comunque svolte senza interferenza con l'attività dagli operatori del Concessionario e nel pieno rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e di igiene e sicurezza alimentare.
17.7 Gli esiti dei controlli effettuati dovranno essere riportati in apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti. Resta inteso che tutti i costi sostenuti dal Committente in relazione a detti controlli rimarranno a carico di quest'ultimo, mentre al Concessionario non spetterà alcun rimborso in relazione alle risorse impiegate per assistere il Committente durante le attività di controllo.
17.8 Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente tutte le informazioni periodiche tramite il SOGC di cui all'art. 1-ter. A tale scopo, è tenuto a produrre un rapporto annuale della gestione oltre ai report previsti nella Specificazione.
17.9 Il Concessionario si impegna ad alimentare, mantenere e condividere continuamente con il Concedente il SOGC/MIS di cui all'art. 1-ter. I rilievi del Concedente sono tenuti in considerazione per il miglioramento qualitativo del servizio.

ARTICOLO 17-bis - SISTEMA DI CONTROLLO DEL SERVIZIO, RIDUZIONE DEI CORRISPETTIVI E CUSTOMER SATISFACTION

17-bis.1 Il servizio di ristorazione è soggetto a un sistema di controllo degli output articolato in due meccanismi distinti in funzione della tipologia di utente, come definiti dal presente articolo e dall'Allegato n. 7 - Principi sul Sistema di Esecuzione dei Controlli di Qualità e della Customer Satisfaction, parte integrante della presente Convenzione.

17-bis.2 Per il Servizio Ristorazione Degenti il meccanismo di controllo è basato sull'Indice di Lotto (IL), calcolato su base trimestrale mediante piano di campionamento statistico conforme alla norma UNI ISO 2859 secondo le modalità del Principi sul Sistema di Esecuzione dei Controlli di Qualità e della Customer Satisfaction di cui all'art. 3-bis.2 lett. c). La riduzione si applica al corrispettivo complessivo del Servizio Ristorazione Degenti del trimestre di riferimento (colazione, pranzo, merenda e cena) secondo la tabella seguente, con un LQA pari a 0,90. Al di sotto della soglia indicata nella tabella il corrispettivo si azzera per il trimestre di riferimento:

Range IL	Scostamento da LQA	Riduzione corrispettivo degenti
IL ≥ 0,90	0%	0%
0,85 ≤ IL < 0,90	< 5,5%	3%
0,79 ≤ IL < 0,85	6–12%	5%
0,70 ≤ IL < 0,79	12–24%	8%
0,60 ≤ IL < 0,70	35–47%	25%
0,50 ≤ IL < 0,60	47–59%	35% + diffida
IL < 0,50	› 59%	100% (azzeramento) + art. 34

17-bis.3 Per il Servizio Mensa Dipendenti il meccanismo di controllo è basato esclusivamente sulla Customer Satisfaction (CS Dipendenti), con effetti sul corrispettivo. L'indice di riferimento è LQO_CS, definito come la percentuale di utenti soddisfatti sul totale degli utenti che hanno espresso un giudizio nel trimestre di riferimento. Il livello di qualità attesa di riferimento è LQA_CS = 0,80. La riduzione del corrispettivo pasto dipendenti del trimestre si applica secondo la tabella seguente. Al di sotto della soglia indicata nella tabella il corrispettivo si azzera per il trimestre di riferimento. La checklist di controllo per il servizio mensa dipendenti è strumento di monitoraggio interno del SOGC senza effetti economici diretti sul corrispettivo.

Range LQO_CS	Scostamento da LQA_CS (0,80)	Riduzione corrispettivo dipendenti
0,75 ≤ LQO_CS < 0,80	6%	5%
0,70 ≤ LQO_CS < 0,75	13%	8%
0,65 ≤ LQO_CS < 0,70	19%	12%
0,55 ≤ LQO_CS < 0,65	25–31%	18%
0,45 ≤ LQO_CS < 0,55	31–44%	25%
LQO_CS < 0,45	› 44%	100% (azzeramento) + diffida

17-bis.4 Le tabelle di cui ai commi 17-bis.2 e 17-bis.3 sono parte integrante della Convenzione come Allegato n. 7. I valori ivi indicati sono definitivi e non modificabili se non con atto aggiuntivo ai sensi dell'art. 25.

17-bis.5 Per il Servizio Ristorazione Degenti è altresì prevista una Customer Satisfaction Degenti (CS Degenti) con funzione esclusiva di miglioramento continuo del servizio, senza effetti diretti sul corrispettivo. La CS Degenti è obbligatoria e deve essere effettuata con cadenza trimestrale secondo le modalità del Principi sul Sistema di Esecuzione dei Controlli di Qualità e della Customer Satisfaction. La mancata esecuzione della CS Degenti per causa imputabile al Concessionario è soggetta alla penale di cui all'art. 29. I risultati sono trasmessi al Concedente entro 30 giorni dalla rilevazione, alimentano il DSS e costituiscono base per le azioni di miglioramento continuo concordate tra le Parti.

17-bis.6 Restano fermi tutti i controlli previsti dal Manuale HACCP sviluppato dal Concessionario ai sensi del Reg. CE 852/2004 e consegnato nell'ambito del DAMR. Il Concedente ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento, senza preavviso, ma comunque evitando qualsiasi interferenza con le attività oggetto del servizio, verifiche ispettive tese ad accertare il rispetto del Manuale HACCP. In caso di non conformità accertata in contradditorio si applicano le penali di cui all'art. 29, indipendentemente dall'esito del sistema di controllo IL di cui al comma 17-bis.2.

17-bis.7 La CS Dipendenti e la CS Degenti sono obbligatorie per tutta la durata della Concessione. Il LQO_CS è calcolato sulla totalità dei giudizi espressi nel trimestre. Il numero minimo di questionari raccolti necessari affinché il giudizio possa ritenersi rilevante verrà determinato secondo i parametri di riferimento utilizzati dalla società incaricata. Il Concessionario ha l'obbligo di garantire la somministrazione del questionario ad un numero minimo di utenti per trimestre, definito nel Principi sul Sistema di Esecuzione dei Controlli di Qualità e della Customer Satisfaction. Il mancato raggiungimento del numero minimo di questionari raccolti per causa imputabile al Concessionario è soggetto alla penale di cui all'art. 29, senza effetti sul calcolo del LQO_CS sui giudizi effettivamente espressi. La mancata somministrazione integrale per causa imputabile al Concessionario equivale a LQO_CS = 0 per il trimestre con applicazione della penale di cui all'art. 29.

17-bis.8 La Società incaricata della Customer Satisfaction è selezionata dal Concedente tra un lotto di almeno tre candidati individuati e proposti dal Concessionario, con oneri a carico di quest'ultimo. I candidati devono possedere comprovata esperienza nel settore e requisiti di piena terzietà rispetto al Concessionario. Il Concedente può rifiutare candidati non idonei, richiedendo la sostituzione. Il Concedente effettua la propria scelta entro 30 giorni dalla ricezione del lotto completo. I risultati delle rilevazioni sono trasmessi al Concedente entro 30 giorni dalla rilevazione e caricati nel DSS del SOGC. I dati delle rilevazioni sono di proprietà del Concedente.

17-bis.9 Il sistema di controllo IL e la CS Dipendenti sono attivi sin dalla fase transitoria di cui all'art. 3.1. Per il primo trimestre successivo all'avvio della fase transitoria (trimestre di prova) i risultati dei controlli sono registrati nel DSS e comunicati al Concedente ma non producono riduzioni del corrispettivo. A partire dal secondo trimestre il regime di riduzione dei corrispettivi si applica integralmente.

17-bis.10 Il Principi sul Sistema di Esecuzione dei Controlli di Qualità e della Customer Satisfaction (incluso nel DAMR – Allegato n. 13) è soggetto a verifica con cadenza almeno biennale e, a seguito di dette verifiche, le Parti potranno concordare eventuali modifiche alle modalità operative, senza necessità di atto aggiuntivo, su richiesta motivata di AOUP. I valori numerici dell'Allegato n. 7 restano immutabili se non con atto aggiuntivo ai sensi dell'art. 25.

ARTICOLO 17-ter – INTEGRAZIONE INFORMATICA

17-ter.1 Il Concessionario è obbligato a realizzare, a proprie cure e spese, il piano di integrazione informatica tra il proprio sistema informativo di gestione (MIS/SOGC) e i sistemi informativi del Concedente. Le caratteristiche dei sistemi software del Concessionario sono indicate nell'offerta tecnica e costituiscono obbligo contrattuale vincolante. Il piano di integrazione è documentato nel DII, incluso nel DAMR ai sensi dell'art. 3-bis.2 lett. d), e deve essere operativo prima dell'avvio di qualsiasi fase del servizio, inclusa la fase transitoria. L'avvio del servizio è condizionato alla verifica della funzionalità operativa dell'integrazione da parte del Concedente.

17-ter.2 Il DII specifica: l'elenco dei sistemi informativi oggetto di integrazione (sistema informativo ospedaliero, gestione diete, ordini per reparto, anagrafe degenti, sistema di fatturazione); le interfacce applicative (API), i protocolli e gli standard di scambio dati; le responsabilità tecniche di ciascuna Parte; le modalità di test e collaudo dell'integrazione prima dell'avvio del servizio; le modalità di aggiornamento in caso di upgrade dei sistemi. Il DII, una volta incluso nel DAMR approvato, costituisce Allegato n. 15 della presente Convenzione.

17-ter.3 I costi di sviluppo, implementazione e manutenzione delle interfacce di integrazione sono a carico del Concessionario, salvo quelli relativi a modifiche dei sistemi informativi del Concedente non correlate all'esecuzione della Concessione.

17-ter.4 I dati prodotti nell'ambito dell'integrazione informatica sono di proprietà del Concedente. In caso di risoluzione, scadenza o recesso, il Concessionario consegna tutti i dati in formato aperto e interoperabile entro 30 giorni dalla cessazione del rapporto.

* * * * *

PARTE QUARTA - CONDIZIONI ECONOMICHE E FINANZIARIE

ARTICOLO 18 - AMMONTARE DELL'INVESTIMENTO E FINANZIAMENTI DEL CONCESSIONARIO

18.1 L'ammontare complessivo dell'investimento previsto per la completa attuazione della Concessione è pari ad € _____ (euro _____), IVA esclusa, dei quali:

- € _____ (euro _____), IVA esclusa, per lavori
- € _____ (euro _____), IVA esclusa, per fornitura e installazione attrezzature
- € _____ (euro _____) per i costi relativi alla sicurezza.

In relazione ai costi per la sicurezza le Parti, ai sensi dell'art. 24, comma 5, del Testo Unico Sicurezza, concordano che l'importo dei costi relativi risulta determinato analiticamente dal Concessionario che, dichiarandosi munito delle necessarie e specifiche competenze, si fa espressamente carico di ogni incongruità, omissione o lacuna, con conseguente espresso esonero del Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

L'ammontare complessivo stimato della Concessione è invece pari ad € _____ (euro _____), IVA esclusa, quale valore dei ricavi derivanti dalle attività oggetto della Concessione stessa.

18.2 Il finanziamento dell'intero ammontare dell'investimento è di competenza del Concessionario, senza alcuna previsione di compartecipazione da parte del Concedente. A tal fine e nell'ambito degli impegni assunti con la presente Convenzione, il Concessionario si obbliga a dotare di adeguata copertura finanziaria tutti gli interventi necessari per l'esecuzione completa e puntuale della Concessione in conformità al PEF.

18.3 Il Concedente, per quanto di competenza, si impegna a cooperare con il Concessionario e con gli eventuali enti finanziatori individuati dal Concessionario (di seguito, per brevità, i "**Finanziatori**") per tutte le attività necessarie alla definizione ed erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario per l'esecuzione completa e puntuale della Concessione.

ARTICOLO 19 - REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

19.1 Costituiscono i presupposti e le condizioni di base del PEF che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario: l'importo dell'investimento; la durata della Concessione; l'importo e le modalità di corresponsione delle tariffe di cui all'art. 21; gli altri elementi indicati nel PEF. Il PEF di riferimento per tutte le procedure di revisione è il Piano Economico Finanziario presentato dall'aggiudicatario in sede di gara, nella versione asseverata allegata alla presente Convenzione come Allegato n. 2. La revisione del PEF è attivabile esclusivamente in presenza di eventi di disequilibrio riconducibili a rischi allocati in capo al Concedente ai sensi della Matrice dei Rischi – Allegato n. 5. Nessuna modifica al PEF può alterare la struttura del modello né le formule di calcolo ivi contenute; le revisioni operano esclusivamente sulle variabili di input interessate dall'evento di disequilibrio.

19.2 I ricavi derivanti dalla gestione delle attività commerciali concorrono alla determinazione dell'equilibrio economico-finanziario nella misura indicata nel PEF. Costituiscono ricavi commerciali: il servizio bar e bistrot; le attività di palestra; i servizi alberghieri; la produzione e vendita di pasti per esterni; la ristorazione commerciale; i pasti a pagamento inclusi gli studenti e ogni altro utente non convenzionato con il Concedente. I pasti a pagamento erogati a studenti sono ricavi commerciali a tutti gli effetti e non costituiscono corrispettivo a carico del Concedente. Gli scostamenti dei ricavi commerciali rispetto alle previsioni del PEF sono a rischio del Concessionario.

19.3 Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente così come riportati nella Relazione Accompagnatoria al PEF:

- **Tasso Interno di Rendimento (TIR) di Progetto:** **_____**
- Tasso Interno di Rendimento (TIR) Azionista: _____
- Valore Attuale Netto (VAN) di Progetto _____
- Valore Attuale Netto (VAN) Azionista _____
- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) _____
- Loan Life Cover Ratio (LLCR) _____

19.4 Le Parti procedono alla revisione del PEF qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più eventi di disequilibrio non riconducibili al Concessionario e corrispondenti a rischi allocati in capo al Concedente ai sensi della Matrice dei Rischi. Gli eventi di disequilibrio sono esclusivamente: variazioni normative; mancato o ritardato rilascio di autorizzazioni di competenza del Concedente; cause di forza maggiore accertate ai sensi dell'art. 33; variazione strutturale e documentata del numero dei pasti superiore al 10% su base annua dovuta esclusivamente a fatti o decisioni del Concedente o delle Amministrazioni da cui dipende. Qualora l'andamento della domanda o altri fattori economici determinino extra-rendimenti significativamente

superiori a quelli del PEF (da intendersi quali significativi quelli superiori del 30%), il Concedente ha diritto a richiedere la revisione del PEF in senso migliorativo per la parte pubblica.

19.5 Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

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

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

19.6 La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario. In particolare, l'equilibrio economico finanziario e la sostenibilità del progetto sono determinati dai valori percentuali degli indicatori economici e finanziari contenuti nel PEF e indicati al precedente art. 19.3.

19.7 La revisione delle condizioni di equilibrio economico finanziario dovrà essere attuata apportando le più opportune misure di compensazione e riequilibrio quali, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, l'aumento o la diminuzione delle tariffe di cui all'articolo 21 della Convenzione, la modifica della durata prevista dall'art. 3 della Convenzione, la previsione di un contributo pubblico, etc.

19.8 In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 90 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al precedente 19.3, le Parti possono demandare ad un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime o al Collegio Consultivo Tecnico di cui all'art. 215 del D. lgs. 36/2023, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario entro 60 giorni dalla data di costituzione dello stesso.

19.9 In caso di mancata definizione delle condizioni di riequilibrio le Parti possono recedere dal Contratto mediante comunicazione scritta e il recesso sarà operativo trascorsi 90 giorni dal ricevimento di tale comunicazione da parte dell'altro contraente.

19.10 In caso di recesso il Concessionario avrà diritto al rimborso, ai sensi del combinato disposto degli art.192 co. 4 e 190, co. 2 del D. lgs. 36/2023:

a) del valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti,
b) ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti, nonché le eventuali penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione

19.11 La procedura operativa per la richiesta, l'istruttoria e la deliberazione della revisione del PEF è disciplinata dall'Allegato n. 17 – Procedura di Revisione del PEF, predisposto dal Concessionario nell'ambito del DAMR avendo a riferimento le Linee Guida Matrice dei Rischi e approvato dal Concedente. La procedura specifica: i documenti necessari per attivare la richiesta; i termini per l'istruttoria; i criteri di verifica dell'incidenza sugli indicatori di equilibrio; le modalità di calcolo delle nuove variabili di input; i termini per la deliberazione delle Parti

19.12 Monitoraggio periodico del PEF. Le Parti effettuano una verifica congiunta dello stato del PEF con cadenza annuale, nell'ambito della quale il Concessionario presenta al Concedente un aggiornamento del DSS con il raffronto tra i dati di esercizio e le assunzioni del PEF. La verifica annuale non costituisce automaticamente apertura di una procedura di revisione del PEF. Il Piano dei Rimpiazzi viene aggiornato con cadenza quinquennale.

ARTICOLO 20 - CANONE DI CONCESSIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI

20.1 Per la Concessione in uso e lo sfruttamento economico degli spazi interni alla Struttura e utilizzati per la gestione di attività di tipo commerciale (bar, palestra, etc.), il Concessionario riconoscerà al Concedente un canone di Concessione pari ad € _____.

20.2 Trattandosi di attività di nuovo avviamento e apertura il canone di cui al precedente 20.1 sarà corrisposto a partire dal 6° anno di durata della Concessione e a partire dall'anno successivo detto canone sarà soggetto a revisione secondo le previsioni di cui al successivo art. 21.

ARTICOLO 21 - RICAVI DI GESTIONE, CORRISPETTIVI E REVISIONE PREZZI

21.1 A titolo di corrispettivo per le obbligazioni assunte con la presente Convenzione, al Concessionario vengono attribuiti i seguenti diritti:

a) Gestire e sfruttare economicamente la Struttura per tutta la durata della Concessione;
b) Ricevere dal Concedente i corrispettivi per le attività relative al servizio di ristorazione secondo i prezzi previsti dal PEF: Colazione Degenti: € ___ oltre IVA; Pranzo Degenti: € ___ oltre IVA; Merenda Degenti: € ___ oltre IVA; Cena Degenti: € ___ oltre IVA; Servizio di Consegna/Ritiro: € ___ oltre IVA a pasto; Pasto Dipendenti e altri utenti convenzionati: € ___ oltre IVA;
c) Incassare tutti i ricavi derivanti dalla gestione del servizio bar e delle altre attività commerciali, servizi alberghieri, palestra, produzione pasti per esterni, ristorazione aperta all'utenza esterna inclusi gli studenti e ogni altro utente a pagamento non convenzionato con il Concedente, per tutta la durata della Concessione;
d) Utilizzare la Struttura per la produzione di pasti per soggetti terzi esterni. A fronte di questo diritto, il Concessionario riconoscerà una royalty a favore del Concedente pari a € ___ a pasto, valorizzata nel PEF come ricavo del Concedente.

21.2 Il Concessionario si impegna ad applicare le tariffe indicate nel Piano Economico Finanziario. Qualora si rendesse necessario per il mantenimento dell'equilibrio del PEF, tali tariffe potranno essere modificate esclusivamente attivando il processo di revisione del PEF secondo le disposizioni di cui al precedente art. 19.

21.3 Sono invece a carico del Concedente eventuali ulteriori differenze di prezzo rispetto a quello definito in gara, dovute a politiche sociali che l'Amministrazione preposta dovesse stabilire in favore degli utenti della ristorazione e/o utenti terzi.

21.4 Le tariffe applicate dal Concessionario per le attività commerciali (bar, palestra, ristorazione per esterni e visitatori, pasti a pagamento inclusi gli studenti) sono determinate liberamente dal Concessionario tenendo conto delle previsioni del PEF. Le variazioni significative delle tariffe commerciali che si discostino di oltre il 15% dalla media annua delle tariffe di mercato sono comunicate al Concedente con 30 giorni di anticipo. Le sole tariffe non soggette a libera determinazione del Concessionario sono quelle indicate nel PEF per il servizio di ristorazione istituzionale a degenti e dipendenti, soggette alla revisione prezzi di cui al comma 21.8.

21.5 Il Concessionario dovrà provvedere in proprio - senza alcun onere per il Concedente - alla riscossione del prezzo versato dagli utenti per le attività commerciali, nonché alla riscossione delle eventuali morosità verificatesi. La riscossione, delle morosità è sempre a carico del Concessionario e avviene secondo le modalità indicate nella Specificazione delle caratteristiche del servizio e relazione di gestione.

21.6 In ogni anno di gestione, a partire dal secondo, le tariffe e i corrispettivi indicati nel PEF saranno indicizzati all'andamento inflattivo, previa richiesta da formulare al Concedente. La revisione si attiva dal secondo anno dalla data di stipula. La base temporale di riferimento per il calcolo dell'indice del primo anno di applicazione è il periodo compreso tra la data di stipula e il termine dei 12 mesi precedenti la prima richiesta di revisione.

21.7 Relativamente alle tariffe che il Concessionario dovrà riconoscere al Concedente, l'indicizzazione avviene applicando un adeguamento pari all'85% della variazione dell'indice Istat FOI rilevata nei 12 mesi antecedenti la richiesta.

21.8 Per il servizio di Ristorazione Degenti e Mensa Dipendenti verranno utilizzati i due indici maggiormente rappresentativi con il medesimo peso ponderale (50%): Istat NIC ECOICOP – Servizi di ristorazione [111]; Istat Retribuzione Contrattuale Oraria – Servizi fornitura di pasti preparati [562]. I nuovi corrispettivi vengono determinati applicando la seguente formula:

$$T(a,i) = T(a-1,i) \times [1 + 0{,}85 \times (((I(a-1) / I(a-2)) - 1) \times 0{,}50 + ((J(a-1) / J(a-2)) - 1) \times 0{,}50)]$$

Dove: T(a,i) è il corrispettivo i-esimo nell'anno a; T(a-1,i) è il corrispettivo i-esimo nell'anno a-1; I(a-1) è la media aritmetica dei valori dell'indice NIC ECOICOP rilevati nei 12 mesi precedenti la richiesta; I(a-2) è la media degli stessi 12 mesi precedenti; J(a-1) e J(a-2) sono le corrispondenti medie per l'indice della Retribuzione Contrattuale Oraria.
Per la determinazione dell'indice relativo al primo anno di applicazione, l'indice I(a-2) è calcolato sulla media dei 12 mesi precedenti la data di stipula della presente Convenzione;

21.9 Per effettuare l'aggiornamento, il Concessionario al momento della richiesta trasmette al Concedente i calcoli come derivanti dalla suindicata formula. Il Concedente, entro 15 giorni dalla presentazione della richiesta formula eventuali osservazioni o richieste di modifica.
In caso di mancata comunicazione da parte del Concedente, le modifiche proposte si intendono concordate.

ARTICOLO 22 - CESSIONE DEI CREDITI

22.1 La cessione dei crediti, maturati o maturandi dal Concessionario e derivanti dalla presente Convenzione, è consentita nei limiti e con le modalità stabilite dalla l. n. 52/1991 e s.m.i. Ai fini dell'opponibilità al Concedente le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate al Concedente. Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni di crediti sono efficaci e opponibili al Concedente qualora questo non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro 45 giorni dalla notifica della cessione. Il Concedente può comunque preventivamente accettare la cessione da

parte del Concessionario di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione.

ARTICOLO 23 - PRESTAZIONI A MISURA

23.1 La realizzazione di nuove opere o di lavori di adeguamento, eseguiti dal Concessionario su richiesta del Concedente, nei limiti in cui ciò sia consentito dalla normativa vigente e dalla presente Convenzione a norma del successivo art. 25, sono valorizzati in riferimento ai prezzi unitari indicati nel Prezzario regionale Toscana in vigore al momento dell'esecuzione dell'intervento, a cui sarà applicato il ribasso percentuale offerto dal Concessionario in sede di gara, qualora la natura degli interventi permetta l'utilizzo del suddetto prezzario. Diversamente, per lavorazioni non previste nel citato prezzario, verranno utilizzati, ove esistenti, altri prezzari ufficiali, cui applicare il medesimo ribasso percentuale offerto in sede di gara o, in alternativa e sempre con l'applicazione del ribasso, il Concessionario potrà presentare nuovi prezzi con la relativa analisi.

23.2 Resta inteso che qualsiasi prestazione a misura potrà aver luogo solo a seguito di quanto previsto nella presente Convenzione e comunque a seguito dell'approvazione dell'intervento da parte del Concedente, fatto salvo il caso di assoluta urgenza e pericolo grave e imminente per l'incolumità delle persone o per prevenire pericoli gravi e imminenti alle cose.

23.3 Nell'ipotesi di cui all'art. 23.1, le Parti concordano preventivamente la modalità di riconoscimento al Concessionario degli oneri sostenuti per la realizzazione delle nuove opere o lavori di adeguamento, in base alle seguenti modalità: o attraverso la corresponsione da parte del Concedente del relativo corrispettivo o tramite adeguamento dell'equilibrio del PEF. In ogni caso, qualora la realizzazione di nuove opere o di lavori di adeguamento alteri sostanzialmente l'equilibrio del PEF, si applica l'art. 19.

*****

PARTE QUINTA - ULTERIORI CONDIZIONI CONTRATTUALI

ARTICOLO 24 - COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO

24.1 Qualora vi sia la necessità di prevenire o affidare la risoluzione di dispute tecniche che possano insorgere nell'esecuzione del contratto le Parti potranno affidarle ad un collegio consultivo che verrà costituito e opererà secondo le disposizioni di cui all'art. 215 del D. lgs. 36/2023.

ARTICOLO 25 - MODIFICA DELLA CONVENZIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

25.1 Oltre a quanto previsto dal precedente art. 19 e negli altri casi previsti dalla presente Convenzione, la stessa potrà essere modificata nei casi previsti dall'art. 189 del D. Lgs. 36/2023 e negli ulteriori eventuali casi previsti dalle normative vigenti al momento del verificarsi del fatto produttivo della necessità o opportunità di modifica, esclusivamente qualora la normativa sopravvenuta ne consenta espressamente l'applicazione anche alle fattispecie già avviate alla data della sua entrata in vigore.

25.2 Ai sensi dell'art. 194 del Codice, fatto salvo l'obbligo di partecipazione alla società concessionaria dei soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sino all'emissione del certificato di Collaudo, la partecipazione di ciascuno dei soci alla Società di Progetto potrà essere trasferita alle seguenti condizioni:

- che il socio subentrante possegga tutti requisiti di partecipazione richiesti dalla lex di gara e dei requisiti di esecuzione per le attività eventualmente affidate relativamente ai servizi oggetto della Convenzione;
- che il trasferimento sia comunicato per iscritto al Concedente almeno 30 giorni prima della data prevista per esso, indicando il nominativo del soggetto subentrante e producendo tutta la documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui sopra in capo al nuovo socio;
- che il Concedente autorizzi formalmente il trasferimento, fatto salvo l'obbligo di motivazione nel caso di mancata autorizzazione.

25.3 Il Concedente prende atto della facoltà che è concessa dal Codice a banche e ad altri investitori istituzionali, che non abbiano concorso a formare i requisiti per la qualificazione, di entrare e uscire in qualsiasi momento nella e dalla compagine della società di progetto.

25.4 Ferme restando le previsioni e i limiti di cui ai commi precedenti, nelle ipotesi consentite di cessione di quote/azioni della Società di Scopo trovano applicazione le disposizioni previste specificamente dal codice civile per la forma di società costituita.

ARTICOLO 26 - ULTERIORI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

26.1 Fra gli oneri e le obbligazioni assunti dal Concessionario, sono inclusi anche quelli di seguito individuati:

a) Manodopera: spese ed oneri per assicurazione, previdenza, contributi, indennità secondo le vigenti norme di legge. Il Concessionario è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti del Concedente, anche da parte di eventuali ulteriori subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.
b) Spese di cantiere: spese per l'organizzazione dei cantieri con attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari

all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità necessari in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere. Spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento. Al termine dei lavori, il Concessionario dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere, unitamente ai materiali e manufatti non utilizzati.

c) Sorveglianza e custodia: spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal momento del loro ingresso in cantiere fino alla loro posa in opera. Spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando il Concessionario responsabile in merito.
d) Segnaletica stradale: spese per l'installazione provvisoria di apparecchiature atte alle segnalazioni diurne e notturne, mediante cartelli e fanali nei tratti di strada interessati dall'esecuzione dei lavori, secondo l'osservanza delle norme vigenti in materia e di quanto il Concedente o altri Enti preposti avessero a prescrivere.
e) Sicurezza: il Concessionario ha l'obbligo di predisporre, secondo le leggi sulla sicurezza e le normative vigenti, dopo l'aggiudicazione della Convenzione e prima dell'inizio dei lavori e dei servizi, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori. Il coordinamento dell'attuazione del predetto piano spetta al Concessionario, previa consegna dello stesso al Concedente ed alle organizzazioni che ne debbano essere informate. Tutte le operazioni previste dovranno essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il D.lgs. 81/08 in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, ed, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

26.2 Gli obblighi di cui al comma 26.1 sono da intendersi riferiti anche alla fase di gestione della Struttura, per l'intera durata del rapporto concessorio**.**

26.3 Dal momento dell'aggiudicazione, il Concessionario sarà tenuto al rispetto degli obblighi di cooperazione e coordinamento previsti dall'art. 26 D.lgs. 81/08.

26.4 Il Concessionario è inoltre obbligato, entro 30 giorni dalla data di emanazione del certificato di collaudo provvisorio, a consegnare al Concedente tutti i disegni delle opere, degli arredi e delle attrezzature così come eseguite, con i manuali per l'uso degli impianti, le garanzie di conformità degli stessi alle caratteristiche tecniche previste, le garanzie di buon funzionamento dalla data del collaudo. Gli elaborati tecnici dovranno essere consegnati anche in formato digitale editabile.

ARTICOLO 27 - CLAUSOLA SOCIALE

27.1 Fatte salve le previsioni della contrattazione collettiva, ove più favorevoli, ai sensi dell'art. 57 del Codice è fatto obbligo al Concessionario, ove intenda assumere nuovo personale per lo svolgimento delle attività di gestione della Struttura, di procedere prioritariamente nei confronti del personale già impiegato in via continuativa nell'ambito della precedente gestione e titolare di contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato. Detto obbligo opera a condizione che la qualifica di tale personale sia armonizzabile con l'organizzazione d'impresa prescelta dal Concessionario e con le esigenze tecnico – organizzative previste per l'esecuzione del servizio.

ARTICOLO 28 - OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO

28.1 Fatto salvo il pagamento del canone previsto dall'art. 20, l'occupazione di aree di proprietà del Concedente necessarie alla realizzazione degli interventi previsti e per la gestione dei servizi oggetto della presente Concessione si intende concessa a titolo gratuito.

28.2 Rimangono a carico esclusivo del Concessionario gli oneri necessari per l'eventuale occupazione di suolo pubblico (di pertinenza di amministrazioni o enti diversi dal committente) che dovesse rendersi necessaria per la realizzazione degli interventi previsti e per la gestione dei servizi oggetto della presente Concessione.

ARTICOLO 29 - PENALI

29.1 Gli adempimenti del Concessionario sono garantiti dalle seguenti penali.

Fase della progettazione. In caso di ritardo nella consegna del progetto per causa imputabile al Concessionario rispetto ai termini stabiliti dalla presente Convenzione si applicherà una penale pari a € 250,00 per ogni giorno di ritardo fino al 15° giorno e ad € 500,00 dal 16° giorno e fino ad un massimo di 30 giorni di ritardo.

Fase dei lavori. In caso di ritardo ingiustificato nell'ultimazione dei lavori, rispetto ai termini stabiliti dal precedente art. 8, si applicherà, per ogni giorno consecutivo di ritardo, una penale pari ad € 250,00 per i primi 30 giorni e ad € 500,00 per gli ulteriori giorni fino al 90° giorno consecutivo di ritardo. Qualora i ritardi nella conclusione dei lavori dovessero superare i 90 giorni la penale applicata sarà pari ad € 1.000,00 per ogni giorno a partire dal 91°.

La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10% dell'importo totale dei lavori risultante dal progetto esecutivo, al netto di IVA. Resta salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario, ai sensi del successivo art. 32, qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo della penale superiore all'importo

massimo di cui al presente articolo.
Fase della Gestione. In relazione alla fase di gestione della Struttura e del servizio di ristorazione, in caso di violazione degli obblighi contenuti nella presente Convenzione, nella Specificazione delle caratteristiche del servizio e relazione di gestione, nel Piano di Manutenzione ed in ogni altro documento allegato o richiamato, per fatto imputabile al Concessionario, il Concedente potrà applicare una penale da un minimo di € 50,00 (euro cinquanta/00) ad un massimo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) per ogni inadempimento, secondo la gravità dello stesso; resta inoltre impregiudicata ogni azione del Concedente verso il Concessionario per gli eventuali danni subiti.
Gli inadempimenti agli obblighi contrattuali nella gestione del servizio e le relative penali applicate possono essere principalmente identificati, seppur in via non esaustiva, in:

- violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza, con applicazione di una penale da € 100,00 a € 2.000,00 a seconda della gravità;
- ritardo nella trasmissione periodica delle polizze assicurative di cui all'art. 30 della presente Convenzione, con applicazione di una penale di € 500,00;
- mancato rispetto delle previsioni di cui all'art. 40 per la riconsegna della struttura, con applicazione di una penale da € 100,00 a € 1.000,00per ogni infrazione contestata e accertata;
- violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal Concessionario, con applicazione di una penale da € 250,00 a € 5.000,00;
- violazione alle norme in materia igienico-sanitaria, con applicazione di una penale da € 250,00 a € 2.500,00 a seconda della gravità;
- mancato aggiornamento dei documenti riguardanti la sicurezza e l'autocontrollo, con applicazione di una penale da € 100,00 a € 2.500,00 a seconda della gravità;
- ogni violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture, delle attrezzature e degli arredi, risultante dalla Specificazioni di servizio e dal Piano di Manutenzione, con applicazione di una penale da € 100,00 a € 1.000,00 a seconda della gravità;
- mancato rispetto degli orari di erogazione dei servizi e di consegna dei pasti, con applicazione di una penale di € 100,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- mancato rispetto delle temperature previste in fase di consegna dei pasti ai degenti, con applicazione di una penale di € 100,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- mancato rispetto dei parametri microbiologici e chimici con applicazione di una penale da € 100,00 a € 1.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata a seconda della gravità.
- ritrovamento di corpo estraneo all'interno dei pasti, con applicazione di una penale da € 100,00 a € 1.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata a seconda della gravità;
- verificarsi di casi di tossinfezione con applicazione di una penale da € 5.000,00 per ogni evento;
- ogni violazione degli obblighi riferiti alla gestione delle diete speciali per particolari categorie di utenti, con applicazione di una penale da € 250,00 a € 2.500,00 per ogni infrazione contestata ed accertata a seconda della gravità;
- ogni caso di mancato rispetto degli standard previsti dalle Tabelle merceologiche, applicazione di una penale di € 500,00 per ogni infrazione contestata ed accertata con riferimento alla categoria merceologica;
- per ogni caso di merci confezionate, etichettate o conservate in modo non conforme alla vigente normativa, applicazione di una penale di € 250,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- mancato rispetto delle grammature, verificato su 10 rilevazioni (anche non consecutive), applicazione di una penale di € 250,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- per ogni pasto non consegnato, e non reintegrato entro 30 minuti dalla relativa segnalazione, rispetto al numero dei pasti ordinati e per ogni caso di mancato rispetto delle prenotazioni dei reparti, applicazione di una penale di € 50,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- per ogni violazione di quanto stabilito dal menu approvato dal Concedente, applicazione di una penale di € 50,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- mancato rispetto da parte dei dipendenti del Concessionario delle norme di comportamento previste dai regolamenti del Committente, con applicazione di una penale da € 100,00 a € 500,00 per ogni infrazione contestata ed accertata a seconda della gravità;
- mancato rispetto delle procedure e dei parametri di cui manuale HACCP, con applicazione di una penale da € 100,00 a € 500,00 per ogni infrazione contestata ed accertata a seconda della gravità
- per ogni caso di non conformità della raccolta dei rifiuti prodotti dalle attività ristorative e per la mancata attuazione della normativa comunale in materia di raccolta differenziata, applicazione di una penale di € 250,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;

- mancato rispetto da parte dei dipendenti del Concessionario di quanto previsto per il vestiario, per i DPI e per gli altri dispositivi atti a garantire l'igiene e la sicurezza degli alimenti da € 100,00 a € 1.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata a seconda della gravità;
- scorretta applicazione delle tariffe previste, con applicazione di una penale da € 200,00 per ciascuna violazione.

Il Concedente, a seguito dei controlli effettuati, notificherà, a mezzo PEC, al Concessionario eventuali osservazioni e contestazioni nonché i rilievi mossi, comunicando altresì eventuali prescrizioni alle quali esso dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti.

Il Concessionario, entro 10 giorni dal ricevimento della nota di contestazione, o entro 48 ore in caso di oggettiva particolare gravità, è tenuto a fornire giustificazioni scritte e documentate, nonché le relative azioni correttive/preventive finalizzate al superamento delle non conformità. Trascorso inutilmente il tempo massimo previsto, se il Concessionario avrà esibito alcuna controdeduzione o se la medesima non sarà ritenuta probante, il Concedente applicherà le sottoelencate penali previste per le contestazioni addebitate

29.2 Resta salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario, qualora il numero di contestazioni di ammontare sia complessivamente pari o maggiore del 10% (dieci per cento) del valore del costo annuo operativo d'esercizio, per ciascun anno.

ARTICOLO 30 - SISTEMA DI CONTROLLO DEL SERVIZIO

30.1 Il sistema di controllo del servizio di ristorazione, incluse le tabelle di riduzione dei corrispettivi e la Customer Satisfaction, è disciplinato dall'art. 17-bis della presente Convenzione e dall'Allegato n. 7 – Manuale di Riferimento per il Sistema di Controllo del Servizio.

30.2 I controlli saranno effettuati su base trimestrale sia sul servizio svolto a favore dei degenti sia sul servizio mensa dedicato ai dipendenti di AUOP.

Il Concedente sulla base dei risultati ottenuti avrà diritto ad una riduzione delle tariffe previste all'art. 21.1 b) qualora non siano stati raggiunti i Livelli di Qualità attesi (LQA) definiti nel Manuale di Riferimento per il Sistema di Controllo del Servizio.

30.3 Il livello minimo di qualità attesa dei servizi erogati, misurata attraverso il numero di non conformità accettabili degli elementi e degli indicatori in considerazione del coefficiente di ponderazione ad essi attribuito, è stabilito così come segue.

1. Servizio Ristorazione Degenti - controllo vassoio: LQA **0,90**
2. Servizio Mensa Dipendenti: LQA **0,80**

30.4 Al fine di determinare la riduzione dei corrispettivi previsti per il Servizio Ristorazione Degenti verrà calcolato un Indice Generale di Base (IGB), secondo la formula sotto riportata la quale misura lo scostamento tra qualità attesa (LQA) e qualità erogata (LQR).

$$\frac{\sum \frac{indicatori\ di\ risultato\ dei\ controlli\ effettuati}{indicatori\ di\ qualità\ attesa}}{Numero\ di\ controlli\ effettuati}$$

Il servizio è ritenuto **CONFORME SE IGB ≥ 1** e **NON CONFORME SE IGB < 1**

30.5 Qualora il servizio dovesse risultare non conforme, e dunque con lGB inferiore a 1, verrà applicata, in relazione al trimestre cui i controlli fanno riferimento, una riduzione del corrispettivo previsto per il pranzo e la cena del Servizio di Ristorazione Degenti determinata secondo i range di cui all'art. 17 bis.

30.6 Qualora dovessero essere registrati uno o più trimestri con un valore di IGB maggiore a 1, il Concessionario avrà diritto a vedersi riconosciuta la compensazione con gli eventuali trimestri del medesimo anno solare che abbiano registrato un IGB inferiore.

30.7 Con riferimento al Servizio Mensa dipendenti, le eventuali riduzioni dei corrispettivi verranno calcolate utilizzando il medesimo modello di cui agli articoli 30.4, 30.5 e 30.6. Tuttavia, considerate le peculiarità del servizio, l'Indice Generale di Base (IGB) sarà determinato attraverso la ponderazione dei risultati derivati dalla Checklist di controllo e quelli derivati dal sistema di customer satisfaction.

30.8 I parametri e le modalità contenute nel Manuale di Riferimento per il Sistema di Controllo del Servizio e nelle relative Checklist saranno oggetto di verifica con cadenza quinquennale e, a seguito di dette verifiche, le Parti potranno concordare eventuali modifiche e/o implementazioni da apportare alle stesse.

ARTICOLO 31 - GARANZIE

31.1 Il Concessionario, a garanzia della corretta esecuzione delle attività oggetto della Convenzione ha costituito:

a) Cauzione definitiva di cui all'art. 117 del d.lgs. n. 36/2023, nella misura del 10% dell'importo dell'investimento (€ _____ oltre IVA). Tale cauzione deve permanere fino alla data del certificato di collaudo;
b) Cauzione di cui all'art. 193, comma 6 e con le modalità di cui all'art. 117, del d.lgs. n. 36/2023, nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio, a garanzia del mancato o inesatto adempimento di tutti gli

obblighi contrattuali relativi alla gestione della Struttura in Concessione; tale garanzia deve essere prestata dall'inizio dell'esercizio del servizio e per tutta la durata dello stesso.

31.2 Il Concessionario è tenuto a reintegrare entro il termine di 15 giorni dalla richiesta del Concedente le garanzie su cui il Concedente si sia dovuto rivalere in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto e la mancata ricostituzione costituisce grave inadempimento contrattuale, che legittima il Concedente alla risoluzione della Convenzione.

31.3 Nel caso in cui le garanzie, per le condizioni del mercato, non fossero ottenibili per l'intero periodo di durata della Concessione, è consentita la presentazione delle stesse per un minor periodo, comunque, non inferiore a un quinquennio. In tal caso il Concessionario dovrà garantirne il rinnovo con formale richiesta da inviare al fideiussore o all'assicuratore, con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza, inviando contestualmente per conoscenza al Concedente copia della stessa.

31.4 È inoltre onere del Concessionario inviare al Concedente la documentazione comprovante il rinnovo della garanzia e/o dell'assicurazione ovvero la garanzia o assicurazione sostitutiva costituita con il medesimo o con diverso soggetto.

ARTICOLO 32 - COPERTURE ASSICURATIVE

32.1 Il Concessionario ha inoltre stipulato e consegnato al Concedente le seguenti polizze assicurative:

a) Polizza assicurativa ex art. 117, comma 10, del d.lgs. n. 36/2023, che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, con le seguenti somme assicurate: € _____, pari al 100% dell'importo dei lavori. Detta polizza dovrà altresì prestare una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori fino alla data del certificato di collaudo provvisorio con un massimale non inferiore ad € 3.000.000,00.
b) La polizza deve prevedere l'estensione della garanzia per i 24 mesi successivi alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.
c) Polizza assicurativa di RC relativa all'attività di progettazione e alle attività connesse, con massimale non inferiore ad € 2.500.000,00, con validità fino alla data di emissione del certificato di collaudo;
d) Polizza assicurativa della responsabilità civile per i rischi della conduzione della Struttura e dell'esercizio delle attività nell'ambito della medesima e oggetto della Convenzione, a decorrere dalla data di avvio e per l'intera durata della Concessione. Detta assicurazione deve prevedere:
   - la copertura della responsabilità civile (RCT) derivante al Concessionario per eventuali danni a terzi – sia alle persone, sia alle cose - per fatto od omissione riconducibile al Concessionario o a persone (dipendenti e non) delle quali lo stesso debba rispondere a termini di legge;
   - la copertura della responsabilità civile (RCO) derivante al Concessionario per eventuali infortuni e malattie professionali sofferti dai prestatori di lavoro (subordinati e parasubordinati) della cui opera si avvale per l'esercizio dell'attività;
   - un massimale sia per RCT che per RCO non inferiore ad € 5.000.000,00 per sinistro.

32.2 Resta precisato che costituirà onere a carico del Concessionario, il risarcimento degli importi dei danni o di parte di essi che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il Concessionario stesso dalle responsabilità su di esso incombenti a termini di legge, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalla sopra richiamata copertura assicurativa.

32.3 Il mancato rinnovo delle assicurazioni alla scadenza delle stesse costituisce grave inadempimento contrattuale, che legittima il Concedente alla risoluzione della Convenzione.

32.4 Nel caso in cui le assicurazioni, per le condizioni del mercato, non fossero ottenibili per l'intero periodo di durata della Concessione, è consentita la presentazione delle stesse per un minor periodo, comunque, non inferiore a un quinquennio. In tal caso il Concessionario dovrà garantirne il rinnovo con formale richiesta da inviare al fideiussore o all'assicuratore, con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza, inviando contestualmente per conoscenza al Concedente copia della stessa.

32.5 È inoltre onere del Concessionario inviare al Concedente la documentazione comprovante il rinnovo della garanzia e/o dell'assicurazione ovvero la garanzia o assicurazione sostitutiva costituita con il medesimo o con diverso soggetto.

ARTICOLO 33 - FORZA MAGGIORE

33.1 Ai fini della presente Convenzione, costituisce causa di forza maggiore esclusivamente un evento che soddisfi cumulativamente i seguenti requisiti: a) sia esterno alla sfera di controllo del Concessionario e non riconducibile, neanche in concorso, a sua colpa, negligenza o imperizia; b) sia oggettivamente imprevedibile alla data di presentazione dell'offerta da un operatore economico professionale e diligente nel settore della ristorazione ospedaliera; c) renda impossibile o più onerosa o difficoltosa l'esecuzione della prestazione.

33.2 Non costituiscono cause di forza maggiore, in quanto rischi operativi assunti dal Concessionario ai sensi dell'art. 1 e della Matrice dei Rischi: a) variazioni dei costi delle materie prime, dell'energia, della manodopera o dei trasporti, anche significative; b) difficoltà di approvvigionamento, salvo embargo internazionale documentato o altri fattori in grado di incidere oggettivamente sulle normali dinamiche di mercato dei prodotti alimentari (quali eventi atmosferici straordinari, epidemie e/o situazioni di emergenza legate all'allevamento degli animali o alla pesca, etc.); c) guasti o malfunzionamenti di impianti, attrezzature o sistemi informativi; d) scioperi del personale del Concessionario o dei suoi subfornitori; e) variazioni della domanda non imputabili a decisioni del Concedente; f) pandemie o epidemie nella misura in cui il Concessionario possa garantire la continuità attraverso il Piano di Business Continuity del DAMR; g) cambiamenti normativi prevedibili alla data di stipula.

33.3 Il Concessionario notifica l'evento di forza maggiore al Concedente entro 48 ore dal suo verificarsi, allegando documentazione probatoria adeguata. Entro 15 giorni dalla notifica, il Concessionario trasmette un piano di mitigazione e ripristino.

33.4 Il Concessionario ha l'obbligo di attivare immediatamente tutte le misure ragionevoli di mitigazione. I costi delle misure di mitigazione sono a carico del Concessionario.

33.5 La sospensione degli obblighi contrattuali opera esclusivamente per la parte della prestazione resa oggettivamente impossibile e per il periodo strettamente necessario.

33.6 Solo qualora l'evento di forza maggiore, accertato nelle condizioni di cui al comma 33.1, alteri significativamente gli indicatori di equilibrio del PEF, il Concessionario può avviare la procedura di revisione del PEF di cui all'art. 19.

33.7 Qualora gli eventi di forza maggiore rendano impossibile la prosecuzione del rapporto concessorio, ciascuna delle Parti potrà risolvere la presente Convenzione con un preavviso di almeno 90 giorni. In caso di contestazione sulla natura di forza maggiore dell'evento, ciascuna Parte può attivare gli strumenti di composizione delle controversie di cui all'art. 41, senza che ciò sospenda gli obblighi del Concessionario.

ARTICOLO 34 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

34.1 Il Concedente potrà richiedere la risoluzione della presente Convenzione, previa formale diffida ad adempiere da effettuarsi con le modalità di cui al successivo art. 32.2, nei seguenti casi:

i) gravi vizi o ritardi nell'esecuzione delle opere per un periodo superiore a 100 giorni;
ii) esecuzione delle opere in modo sostanzialmente difforme dalla progettazione approvata e dalle eventuali varianti ammesse;
iii) ritardo ingiustificato nella consegna dei lavori che comporti una penale superiore al 10% dell'importo totale dei lavori risultante dal progetto esecutivo, al netto di I.V.A.;
iv) gravi violazioni nell'esecuzione dei servizi oggetto della presente Convenzione o che comunque comportino il raggiungimento di penali per ciascun anno di gestione di ammontare complessivo almeno pari al 10% del costo annuo operativo d'esercizio;
v) mancata presentazione e rinnovo delle garanzie e delle polizze assicurative previste dalla presente Convenzione;
vi) ogni altro caso previsto dalla normativa.

34.2 Verificandosi una delle sopra elencate ipotesi, il Concedente notificherà al Concessionario, a mezzo P.E.C., raccomandata A.R. o equivalente, motivata diffida ad adempiere, stabilendo un congruo termine, comunque non inferiore a 30 (trenta) giorni, entro il quale il Concessionario dovrà sanare le irregolarità o l'inadempimento. Ove il Concessionario non rimuova nel termine indicato le irregolarità o inadempimenti per i quali il Concedente ha notificato diffida ad adempiere, il Concedente potrà dichiarare la risoluzione della presente Convenzione. L'avvenuta risoluzione va soltanto comunicata in caso di risoluzione *ex lege* o derivante da inadempimenti non sanabili.

34.3 Il Concedente potrà dichiarare la risoluzione della presente Convenzione anche in caso di fallimento, concordato preventivo, ad esclusione del concordato con continuità aziendale, liquidazione, amministrazione controllata o straordinaria del Concessionario, nonché in caso di cessione della presente Convenzione o di perdita dei requisiti da parte del Concessionario.

34.4 (eventuale) Ai sensi dell'art. 190 co. 3, ai fini della risoluzione per motivi attribuibili al Concessionario, il Concedente dovrà trasmettere ai Finanziatori notizia scritta dell'inadempimento del Concessionario e comunque potrà risolvere la presente Convenzione solo dopo il decorso del termine di cui al successivo art. 32.5.

34.5 In tutti i casi di risoluzione della Concessione per motivi attribuibili al Concessionario, i Finanziatori potranno impedire la risoluzione stessa designando, entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere il rapporto, un operatore economico, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste in sede di gara, che subentri nel rapporto di Concessione al posto del Concessionario. L'operatore subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento richiesto al Concessionario sostituito entro un termine congruo indicato dal Concedente. Il subentro ha effetto dal momento in cui il Concedente comunica l'avvenuto accertamento del possesso dei requisiti.

34.6 Scaduto il termine accordato ai Finanziatori ai sensi del precedente art. 32.5, il Concedente comunicherà al Concessionario, con P.E.C., lettera raccomandata A.R. o equivalente, e per conoscenza ai Finanziatori, l'intervenuta risoluzione del rapporto di Concessione.
34.7 Il Concedente dovrà acquisire le opere realizzate, pagando il valore delle stesse, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, se non è ancora stato raggiunto il collaudo, i costi effettivamente sostenuti e documentati dal Concessionario fino alla data di risoluzione. È comunque stabilito che il pagamento previsto dal periodo precedente potrà avvenire solo a seguito dell'integrale definizione dei rapporti di dare e avere fra le Parti, includendo fra questi, in via esemplificativa e non esaustiva, le eventuali penali e il risarcimento del danno. Si applica l'art. 1453 del Codice Civile, richiamato dall'art. 190, comma 2, del Codice.

ARTICOLO 35 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE
35.1 È facoltà del Concessionario risolvere la presente Convenzione in caso di grave inadempimento da parte del Concedente degli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione della presente Convenzione, tale da determinare una sostanziale alterazione dell'equilibrio economico finanziario della Concessione. L'esercizio di tale facoltà deve necessariamente essere subordinato alla trasmissione a mezzo pec da parte del Concessionario di formale diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile fissando un termine, comunque non inferiore a 30 giorni, per l'adempimento da parte del Concedente.
35.2 In caso di risoluzione per inadempimento del Concedente, al Concessionario saranno dovuti ai sensi dell'art. 190 co. 4 del Codice:

a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
c) un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 5% del valore delle opere e/o dei servizi ancora da eseguire come risultanti dal PEF in relazione agli anni residui di gestione.

35.3 Il Concessionario, ai sensi dell'art. 190 co. 6 del Codice, ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria della Concessione, incassandone i ricavi da essa derivanti, sino all'effettivo pagamento delle somme di cui all'art. 35.2, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal Concedente unitamente alle modalità di finanziamento e di ristoro dei correlati costi.

ARTICOLO 36 - REVOCA E ANNULLAMENTO
36.1 In caso di recesso del Concedente per motivi di pubblico interesse, al Concessionario saranno dovuti ai sensi dell'art. 190 co. 4 del Codice:

a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
c) un indennizzo a titolo di mancato guadagno compreso tra il minimo del 2% ed il massimo del 5% degli utili previsti dal PEF, in base ad una valutazione che tenga conto delle circostanze, della tipologia di investimenti programmati e delle esigenze di protezione dei crediti dei soggetti finanziatori, secondo i parametri e le modalità indicati nella lex di gara.

36.2 Le stesse somme di cui al precedente comma sono dovute al Concessionario nel caso di annullamento d'ufficio, anche ai sensi dell'art. 190 co. 1 del Codice, qualora lo stesso annullamento dipenda da vizio non imputabile al Concessionario.
36.3 Ai sensi del comma 5 dell'art. 190 del Codice, tali somme saranno destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e saranno indisponibili per il Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.
36.4 Il Concessionario, ai sensi dell'art. 190 co. 6 del Codice, ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria della Concessione, incassandone i ricavi da essa derivanti, sino all'effettivo pagamento delle somme di cui all'art. 36.1, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal Concedente unitamente alle modalità di finanziamento e di ristoro dei correlati costi.
36.5 Ai sensi dell'art. 190 comma 7 del Codice, l'efficacia del provvedimento di recesso è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente al Concessionario delle somme di cui al precedente art. 36.1.

ARTICOLO 37 - SUBAPPALTO, SUBAFFIDAMENTO E AFFIDAMENTO AI SOCI DELLA SOCIETÀ DI SCOPO
37.1 Il Concessionario può affidare, nel rispetto e nei limiti consentiti dalla normativa vigente e ferma restando ogni responsabilità in merito, le attività oggetto della presente Convenzione a soggetti terzi in possesso dei requisiti e delle abilitazioni necessarie allo svolgimento delle attività medesime.

37.2 Ai sensi dell'art. 194 comma 2 del Codice e dell'art. 1 della presente Concessione, i lavori da eseguire e i servizi da prestare da parte della Società di Scopo si intendono realizzati e prestati in proprio anche nel caso siano affidati direttamente dalla suddetta società ai propri soci, sempre che essi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari.
37.3 Si applicano gli artt. 188 e 119 del Codice in tema di subappalto. A tale fine, non si considerano come terzi subappaltatori le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la Concessione, né le imprese ad esse collegate. Non si considerano terzi i soci, alle condizioni di cui all'art. 194 co. 2.

ARTICOLO 38 - NORMATIVA E REGOLAMENTI VIGENTI, CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI IN TEMA DI MANODOPERA
38.1 Nello svolgimento delle proprie prestazioni e nella realizzazione degli investimenti di cui alla presente Convenzione, il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza delle norme della Convenzione medesima, di tutte le leggi, gli strumenti di pianificazione urbanistica, generali e di settore, dei regolamenti regionali e comunali e delle norme comunitarie vigenti in materia, comprese le norme emanate nel corso dell'esecuzione della Convenzione, fermo restando quanto previsto all'art. 19.
38.2 Per quanto concerne in particolare le norme in materia di lavoro:

a) nell'esecuzione delle prestazioni che formano oggetto della Concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente il Contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili ed affini, per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori, e comunque del Contratto del comparto di riferimento, per quanto riguarda la gestione delle attività, nonché gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono;
b) i suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
c) è responsabile in rapporto al Concedente dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali appaltatori, subappaltatori subconcessionari e affidatari a qualsiasi titolo nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto;
d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

ARTICOLO 39 - PROPRIETÀ DELLA STRUTTURA
39.1 La Struttura realizzata dal Concessionario è di proprietà del Concedente, così come indicato all'art. 3.5. Essa è concessa in comodato d'uso gratuito al Concessionario per tutta la durata della Convenzione.
39.2 In fase di gestione il Concessionario può comunque realizzare sulla Struttura tutti gli interventi che si dovessero rendere necessari per il corretto espletamento del servizio, fermo restando che le attività comportanti una modificazione della consistenza del patrimonio di AOU, ulteriori rispetto a quelle previste in sede di lavori iniziali, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Concedente, fatto salvo il caso di assoluta urgenza e pericolo grave e imminente per l'incolumità delle persone, per prevenire pericoli gravi e imminenti alle cose o comunque per la necessità di garantire la continuità del servizio. Divengono altresì di proprietà del Concedente le opere realizzate in conformità al progetto esecutivo approvato e relative varianti autorizzate ad avvenuto collaudo delle stesse.
39.3 Le opere realizzate, le manutenzioni effettuate ed i beni installati dal Concessionario a proprie spese nell'ambito dei lavori iniziali o nel prosieguo della gestione divengono di proprietà del Concedente una volta che gli stessi accedono alla Struttura e sono dal Concedente stesso accettati o collaudati.
39.4 Gli arredi e le attrezzature mobili funzionali all'espletamento del servizio di gestione da parte del Concessionario e dallo stesso forniti diverranno di proprietà del Concedente al termine della Convenzione.
39.5 Qualora venga autorizzato dal Concedente, nel prosieguo della gestione, successivamente alla realizzazione dei lavori iniziali di riqualificazione previsti nel progetto esecutivo, che l'ammortamento degli ulteriori investimenti si prolunghi oltre il periodo concessorio, è fatto obbligo al Concedente, al termine dello stesso, di procedere, ferma restando la verifica della coerenza formale e il rispetto delle condizioni di equilibrio del PEF, a corrispondere direttamente le quote di ammortamento residue o a porre a carico del soggetto subentrante l'onere di provvedere in merito, ferma restando la devoluzione immediata della proprietà al Concedente anche per le opere oggetto degli ulteriori investimenti.

ARTICOLO 40 - RICONSEGNA DELLA STRUTTURA AL TERMINE DELLA CONCESSIONE
40.1 Al termine della Concessione, il Concessionario dovrà restituire i beni oggetto della Concessione in buono stato ed efficienti, fatta salva la normale usura derivante dall'attività svolta, tramite un Verbale di riconsegna finale, analogo al Verbale di consegna di cui al precedente art. 7, redatto in contraddittorio tra il Concedente e il Concessionario.
40.2 Dodici mesi prima della scadenza finale della Concessione verrà pertanto avviata la procedura di riconsegna

consistente nella verifica di tutta la Struttura, in contraddittorio tra il Concedente e il Concessionario. Tale procedura dovrà concludersi entro 6 (sei) mesi con la redazione di un Verbale intermedio nel quale il Concedente prescriverà al Concessionario l'esecuzione, entro i restanti 6 mesi, di tutto quanto è necessario per riconsegnare la Struttura in buono stato e per eliminare cattivi funzionamenti e situazioni manutentive carenti.

40.3 Qualora il Concessionario non vi ottemperasse nei modi e nei tempi previsti dal suddetto verbale intermedio, il Concedente potrà provvedere direttamente alle attività necessarie, trattenendo una somma corrispondente all'ammontare delle spese sostenute dall'eventuale ammortamento residuo e/o dalla garanzia di cui all'art. 30.1.

40.4 Nel Verbale di riconsegna finale saranno riportate anche le letture dei contatori delle utenze intestate al Concessionario, che consegnerà al Concedente tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa alla Struttura, che dovrà essere completa ed aggiornata. La volturazione dei contratti di fornitura dei vettori energetici dovrà essere fatta tra il Concessionario e il soggetto subentrante nel servizio di gestione della Struttura, o in sua assenza, allo stesso Concedente, e le spese di volturazione sono a carico di questi ultimi.

ARTICOLO 41 - COMPOSIZIONE BONARIA - FORO COMPETENTE

41.1 Fatto salvo quanto già previsto negli articoli relativi all'applicazione delle penali, alla risoluzione ed al recesso, tutte le contestazioni che le Parti intendano formulare circa il mancato adempimento di quanto concordato con la presente Convenzione dovranno essere avanzate mediante apposita comunicazione scritta, corredata dai relativi e necessari documenti.

41.2 La comunicazione di cui al precedente art. 38.1 dovrà essere inoltrata all'altra parte entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto o evento che dà luogo alla contestazione. Nei successivi 20 (venti) giorni lavorativi la contestazione dovrà essere esplicata e documentata.

41.3 Durante la fase dei lavori, ove lo reputi opportuno al fine di raggiungere una composizione bonaria sulla contestazione, il Responsabile del Procedimento potrà acquisire il parere o la relazione della Direzione Lavori o del Collaudatore in merito a presunte infrazioni del Concessionario.

41.4 Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della presente Convenzione potranno essere risolte mediante transazione ai sensi dell'art. 212 del D. lgs 36/2023.

41.5 Una volta esperiti tutti i tentativi di soluzione amichevole e gli strumenti di composizione alternativi di cui al comma 41.4, e constatata l'impossibilità di una composizione consensuale, tutte le controversie sull'interpretazione ed applicazione della presente Convenzione saranno devolute esclusivamente al Foro di Pisa. Le Parti convengono che il ricorso all'autorità giudiziaria costituisce rimedio residuale. La gerarchia degli strumenti di composizione è la seguente: (i) composizione bonaria diretta tra le Parti ai sensi dell'art. 41.1; (ii) Tavolo Tecnico paritetico per le questioni di riequilibrio del PEF ai sensi dell'art. 19.8; (iii) transazione ai sensi dell'art. 212 del Codice; (iv) Foro di Pisa.

ARTICOLO 42 - SPESE CONTRATTUALI, DI REGISTRO E ACCESSORIE

42.1 Sono a carico del Concessionario tutte le spese di bollo e di registro e comunque, senza diritto di rivalsa, tutte le spese, le imposte, le tasse e i diritti di segreteria inerenti e conseguenti al perfezionamento, alla stipulazione e alla registrazione della Convenzione.

42.2 Tutti gli importi esplicitati nella presente Convenzione e nei suoi Allegati sono da intendersi IVA esclusa, salvo quando altrimenti indicato.

ARTICOLO 43 - TRASPARENZA

43.1 Il Concessionario espressamente ed irrevocabilmente:

a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione della Convenzione;
b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione della Convenzione;
c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di denaro o altra utilità finalizzate a facilitare e/o rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione della Convenzione rispetto agli obblighi con esse assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

43.2 Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni sopra, ovvero il Concessionario non rispettasse gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata contrattuale, la stessa si intenderà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Codice Civile, per fatto e colpa del Concessionario, che sarà conseguentemente tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

ARTICOLO 44 - RISERVATEZZA

44.1 Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della Concessione.

44.2 L'obbligo di cui al precedente art. 42.1. sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione della presente Convenzione.
44.3 L'obbligo di cui all'art. 42.1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
44.4 Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza anzidetti.
44.5 In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il Concedente ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto la Convenzione, fermo restando che l'Aggiudicatario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.
44.6 Il Concessionario o i soci dello stesso potranno citare i termini della Convenzione, nei casi e limiti in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione dello stesso Concessionario a procedure di gara.

ARTICOLO 45 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
45.1 Il Concedente, titolare del trattamento dei dati personali, ex art. 4 del Regolamento (UE) 2016/679, 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 al Concedente l'adempimento dei propri obblighi contrattuali. I dati sono trattati ad opera del personale del Concedente e di eventuali terzi esterni alla medesima, appositamente designati responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679.
45.2 Nei casi in cui, per l'adempimento delle prestazioni oggetto della presente Convenzione, fosse necessario trattare informazioni e dati personali di terzi dal Concessionario comunicati al Concedente, il Concessionario medesimo garantisce che tale comunicazione avverrà nel pieno e totale rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, impegnandosi ad acquisire, laddove necessario, il valido consenso degli interessati anche a beneficio del Concedente.
45.3 Il Concessionario assume la qualifica di titolare autonomo del trattamento dei dati personali relativi al personale del Concedente, 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 incarico. In tale ambito, il Concessionario si impegna al rispetto dei principi e degli obblighi di cui al citato Regolamento (UE) 2016/679 e di cui al D. Lgs. 196/2003 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.

ARTICOLO 46 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI
46.1 Il Concessionario assume tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 136/2010 e s.m.i.
46.2 Il Concessionario si obbliga in particolare ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alla presente Convenzione sui quali dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari ad essa relativi, da attuare con lo strumento del bonifico bancario o postale che deve riportare espressamente l'indicazione del relativo codice.
46.3 Il Concessionario dovrà inserire nei contratti che saranno eventualmente stipulati con terzi per l'esecuzione della Concessione un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assumerà gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010 e s.m.i.
46.4 Il Concessionario si impegna inoltre a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di competenza della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ARTICOLO 47 - DISPOSIZIONI FINALI
47.1 Tutte le comunicazioni relative alla presente Convenzione potranno essere effettuate attraverso una delle seguenti modalità:
a) Posta Elettronica certificata;
b) lettera spedita per raccomandata A.R.;
c) lettera consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Concedente;
d) fax.

47.2 Le suddette comunicazioni si considereranno efficacemente e validamente eseguite rispettivamente:
a) alla data indicata dalla ricevuta di avvenuta consegna;
b) alla data di ricevimento della raccomandata;
c) alla data della consegna della lettera;
d) alla data risultante dalla ricevuta positiva di trasmissione del fax.

47.3 Ai fini della presente Convenzione, della sua attuazione e di tutte le relative comunicazioni, le Parti eleggono

domicilio ai seguenti indirizzi:

- Per il Concedente:
  - Posta Elettronica certificata:
  - Sede Legale:
  - Ufficio RUP/DEC:
  - Fax:
- Per il Concessionario:
  - Posta Elettronica certificata:
  - Sede Legale:
  - Ufficio Responsabile del Servizio:
  - Fax:

ARTICOLO 48 - ALLEGATI

48.1 Formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione le sue premesse, tutti gli atti ad essa allegati, i documenti ivi richiamati anche se non materialmente allegati, nonché i seguenti documenti:

N.	Documento	Articolo
1	PFTE presentato in sede di gara ed approvato dall'Amministrazione	Art. 1
2	Piano Economico Finanziario asseverato	Art. 1-ter e Art. 19.1
3	Specificazione delle caratteristiche del servizio	Artt. 15-17-bis
4	Documenti di gara	Vari
5	Matrice dei Rischi	Art. 1 e Art. 33
6	Matrice degli Output	Art. 1-bis
7	Manuale di Riferimento per il Sistema di Controllo del Servizio	Art. 17-bis e Art. 30
8	Capitolato Informativo BIM	Art. 6.8 e Art. 16
9	Elenco Attrezzature Fornite	Art. 16.4
10	Disciplinare Descrittivo Prestazionale – Opere Civili	Art. 9
11	Disciplinare Descrittivo Prestazionale – Impianti Meccanici	Art. 9
12	Disciplinare Descrittivo Prestazionale – Impianti Elettrici	Art. 9
13	DAMR – Documento di Avvio e Messa a Regime	Art. 3-bis
14	SOGC – Sistema Operativo di Gestione della Concessione	Art. 1-ter
15	DII – Documento di Integrazione Informatica	Art. 17-ter
16	Piano dei Rimpiazzi e MUM	Art. 16.4-16.6
17	Procedura di Revisione del PEF	Art. 19.11