

POLITECNICO DI TORINO

SCHEMA DI CONTRATTO

**PROCEDURA APERTA PER DUE LOTTI
PER LA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE
TRENTENNALE DI DUE RESIDENZE UNIVERSITARIE**

**Lotto 1: costruzione e gestione della nuova residenza universitaria
“Carlo Mollino” (CUP E17B11000000005 - CIG 5522076146)**
**Lotto 2: costruzione e gestione della nuova residenza universitaria
“Cesare Codegone” (CUP E17B11000010005 - CIG 5522109C7E)**

REPUBBLICA ITALIANA
REP.
POLITECNICO DI TORINO
CONTRATTO DI CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE
TRENTENNALE DEGLI EDIFICI DENOMINATI
“RESIDENZA UNIVERSITARIA CARLO MOLLINO”
E “RESIDENZA UNIVERSITARIA “CESARE CODEGONE”

L'anno, il giorno del mese di, alle ore,
avanti a me dr., nat. a il, in qualità di Ufficiale
Rogante del Politecnico di Torino:

sono comparsi

- per il Politecnico di Torino, avente sede legale ed amministrativa in Torino, C.so
Duca degli Abruzzi n. 24, C.F. e P. IVA 00518460019, nella persona
del _____, nato a _____ (____) il _____, in qualità di
_____ del Politecnico di Torino, domiciliato per la carica ed ai
fini del presente atto presso la suindicata sede dell'Ente;

e

- per l'impresa con sede in, Via, P.IVA, in
persona del suo legale rappresentante

PREMESSO CHE:

I. con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Politecnico di Torino in
data veniva approvato il progetto e i documenti tecnico-amministrativi
per i lavori di realizzazione delle residenze universitarie denominate
rispettivamente “Carlo Mollino” in Torino presso la Cittadella Politecnica e
“Cesare Codegone” in Torino, Via P. Borsellino;

II. in data veniva pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità
Europee il bando di gara per la concessione e gestione trentennale delle due
residenze universitarie, per un importo di lavori e forniture a base di gara pari: a)
per la residenza “Carlo Mollino”, ad € 5.570.756,20, di cui oneri soggetti a
ribasso di gara € 5.450.528,20 ed oneri complessivi della sicurezza non soggetti a
ribasso di gara € 120.228,00, Codice Identificativo Gara CIG e
Codice Unico Progetto CUP relativo all'investimento pubblico indicati nel
bando; b) per la residenza “Cesare Codegone” ad € 8.526.917,00, di cui oneri
soggetti a ribasso di gara € 8.300.387,00 ed oneri complessivi della sicurezza non
soggetti a ribasso di gara € 226.530,00, Codice Identificativo Gara
CIG e Codice Unico Progetto CUP relativo all'investimento
pubblico indicati nel bando;

III. in data il bando veniva pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della
Repubblica Italiana;

IV. con verbale redatto in data si procedeva all'aggiudicazione provvisoria a
..... per l'importo di € oltre € per oneri di sicurezza
non soggetti a ribasso d'asta, per un totale di €, oltre IVA a termine di

legge, per un ribasso d'asta pari al

V. il Politecnico di Torino, con deliberazione del proprio Consiglio di Amministrazione in data, aggiudicava in via definitiva la concessione a per un importo contrattuale complessivo, al netto del ribasso di gara, pari ad € oltre IVA, di cui € per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso d'asta;

VI. l'aggiudicazione definitiva veniva approvata dal Politecnico di Torino con deliberazione del proprio Consiglio di Amministrazione in data; si procedeva quindi alle comunicazioni previste dalla legge (art. 79, Codice appalti), nonché ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in gara dall'aggiudicataria e relative al possesso dei requisiti di ordine generale (art. 71, Regolamento di esecuzione);

VII. i suddetti controlli davano riscontro positivo e, inoltre, trascorrevano i termini dilatori previsti dalla legge senza avere notizia di ricorsi presentati al giudice amministrativo (art. 11, co. 10°, Codice appalti);

VIII. altresì l'aggiudicataria consegnava il Piano Operativo di Sicurezza previsto *ex lege* e facente parte del Contratto (art. 131, co. 2°, Codice appalti) ;

IX. il Politecnico di Torino, con deliberazione del proprio Consiglio di Amministrazione in data, dava quindi atto dell'intervenuta acquisizione d'effetto dell'aggiudicazione della procedura aperta;

X. infine il legale rappresentante dell'aggiudicataria e il RuP in data sottoscrivevano l'apposito verbale previsto dalle norme, nel quale risulta che permangono le condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori (art. 106, co. 3, Regolamento di esecuzione).

Tutto ciò premesso e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti indicate in epigrafe

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Definizioni

1. Fatte salve le eventuali ulteriori o diverse definizioni contenute nel Bando e nei suoi allegati, le parole e le espressioni usate nel presente Contratto e contraddistinte dalla lettera iniziale maiuscola hanno il significato qui di seguito indicato:

2. "Committente" significa il Politecnico di Torino.

3. "Concessionario" significa l'impresa o le imprese concessionarie della costruzione e gestione trentennale delle nuove residenze universitarie.

4. "RuP" significa Responsabile unico del procedimento.

5. "Direttore Lavori" significa il Direttore dei lavori, coadiuvato dall'ufficio di direzione dei lavori;

6. "Coordinatore per l'esecuzione dei lavori" significa il Coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera, disciplinato dal d.lgs. 81/2008.

7. "Capitolato" significa il Capitolato Speciale;

8. "Disposizioni contrattuali" significa tutte le disposizioni e prescrizioni contenute nel presente Contratto, nel Capitolato, con tutti gli atti che ne

costituiscono parte integrante, ivi compresi i progetti esecutivi con le relative specifiche tecniche, i disegni, i dettagli esecutivi e le relazioni tecniche.

9. “Codice appalti” significa il d.lgs. 163/2006 e s.m.i., recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

10. “Regolamento di esecuzione” significa il d.P.R. 207/2010 e s.m.i., recante il Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

11. “Capitolato generale” significa il d.M. Lavori pubblici 145/2000, Regolamento recante il Capitolato Generale di Appalto dei lavori pubblici, nelle parti ancora in vigore;

Articolo 2 - Oggetto del contratto

1. Il Concessionario si obbliga a realizzare e gestire le opere - per tutta la durata della concessione - nell’osservanza delle Disposizioni contrattuali e delle norme vigenti.

2. L’esecuzione di ciascun Lotto è **sospensivamente condizionata** alla definitiva concessione del relativo cofinanziamento ministeriale (d.M. Istruzione Università e Ricerca 7 agosto 2012, n. 246). La condizione sospensiva deve avverarsi entro 30 (trenta) mesi dall’aggiudicazione definitiva. In difetto s’intende definitivamente non avverata e l’aggiudicazione non produce effetti.

3. Ove però non si avveri la condizione sospensiva per uno solo dei due Lotti permane valida e irrevocabile l’offerta presentata, che si ha per riferita all’altro. In tal caso il concessionario ha facoltà, anche in fase esecutiva, di rinunciare al termine di 30 mesi d’avveramento della condizione sospensiva relativa all’altro Lotto, comunicandolo all’Amministrazione aggiudicatrice.

Articolo 3 - Corrispettivi

1. La remunerazione del Concessionario è costituita dal prezzo-corrispettivo dei lavori e delle forniture definito in conformità all’aggiudicazione, unitamente al diritto di gestire le opere percependo il prezzo-tariffa dei servizi agli utenti, anch’esso definito in conformità all’aggiudicazione.

2. Il prezzo-corrispettivo di lavori e forniture è pari, per la residenza universitaria “Carlo Mollino” ad €..... oltre I.V.A., per la residenza universitaria “Cesare Codegone” ad €..... oltre I.V.A., derivante dal ribasso del% offerto dall’aggiudicatario sugli importi a base di gara.

3. Il prezzo-corrispettivo di lavori, forniture e oneri è compensato a corpo. Esso è fisso e invariabile, esclusa l’applicazione dell’art. 1664, co. 1°, cod. civ., salvo diverse disposizioni di legge (art. 133, Codice appalti).

4. Il prezzo-tariffa dei servizi agli utenti è indicato per entrambi i Lotti nel seguente prospetto, derivante dal ribasso del% offerto dall’aggiudicataria sugli importi a base di gara, riferito al 60% dei posti alloggio a tariffa convenzionata, mentre il prezzo-tariffa dei servizi agli utenti del restante 40% dei posti alloggio è liberamente determinato dall’incontro tra domanda e offerta:

..... *prospetto*

Articolo 4 - Variazioni

1. Sono disciplinate dal Capitolato.

Articolo 5 - Termini

1. La concessione di costruzione della residenza universitaria “Carlo Mollino” ha la durata di giorni 720 (settecentoventi) [ai quali debbono detrarsi quelli di riduzione offerti volontariamente dall’aggiudicatario in sede di offerta tecnica, così per complessivi giorni]; quella della residenza “Cesare Codegone” ha la durata di giorni 900 (novecento) [ai quali debbono detrarsi quelli di riduzione offerti volontariamente dall’aggiudicatario in sede di offerta tecnica, così per complessivi giorni]; in entrambi i casi trattasi di naturali e consecutivi e decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

2. La concessione di gestione ha per entrambi i Lotti la durata di anni - decorrenti dal positivo collaudo dell’opera – derivante dal ribasso sulla durata trentennale offerto dall’aggiudicatario.

3. Si applicano le norme del Capitolato.

Articolo 6 - Sospensioni e riprese dei lavori

1. Sono disciplinate dalle norme (art. 132, Codice appalti; art. 158 e s., Regolamento di esecuzione; art. 24, 25 Capitolato generale) e dal Capitolato.

Articolo 7 - Obblighi di protezione

1. Il Concessionario è soggetto, durante l’esecuzione contrattuale, a tutte le prescrizioni in materia di tutela dei lavoratori, dei fornitori e dei subappaltatori contenute nelle norme (artt. 118, Codice appalti; art. 35, co. 28°-34°, d.l. n. 223/2006, conv. in l. n. 248/2006), nel Capitolato e nei piani di sicurezza.

Articolo 8 - Contabilizzazione dei lavori e liquidazione dei corrispettivi

1. Non è dovuta alcuna anticipazione.

2. La contabilizzazione dei lavori viene effettuata in conformità alle norme (Parte II, Titolo IX, Regolamento di esecuzione) e al Capitolato.

3. Il Committente corrisponde le rate di acconto e la rata di saldo dei lavori secondo le prescrizioni del Capitolato, osservate le norme di legge (art. 35, co. 28-34, d.l. n. 223/2006, conv. in l. n. 248/2006).

4. I pagamenti sono eseguiti - previa verifica del DURC e secondo le prescrizioni del Capitolato - in favore delle imprese che hanno rilasciato al Committente le relative fatture per mezzo della persona abilitata a tale compito - con procura notarile - dall’impresa capogruppo. È vietato ogni pagamento all’impresa capogruppo di somme spettanti alle altre imprese raggruppate.

Articolo 9 - Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi di legge (art. 3, l. n. 136/2010) il Concessionario, i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati ai pubblici lavori, servizi e forniture oggetto del presente Contratto devono utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accessi presso Banche o presso la Società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. Tutti i

movimenti finanziari devono essere registrati sui conti correnti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, oppure con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

2. Gli strumenti di pagamento devono riportare in relazione a ciascuna operazione il Codice Identificativo Gara attribuito dall'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (CIG:) e il Codice Unico di Progetto relativo all'investimento pubblico (CUP:).

3. Il Concessionario e gli altri soggetti di cui al precedente comma 1 comunicano al Committente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

4. Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente Contratto, s'impegna altresì a trasmettere tutti i contratti dei propri subappaltatori e subcontraenti di cui al precedente comma 1 contenenti la clausola d'assunzione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3, l. n. 136/2010).

5. Il Concessionario e ogni altro soggetto di cui al precedente comma 1 che abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo ne dà immediata comunicazione al Committente e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Torino.

6. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, oppure degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del Contratto. Le operazioni effettuate in violazione delle disposizioni di cui all'art. 3, l. n. 136/2010, comportano altresì l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della stessa legge.

Articolo 10 - Garanzie

1. Sono allegate al presente Contratto:

a) la cauzione definitiva costituita dalla n. del per € rilasciata da e relativa appendice n. rilasciata in data

b) la polizza n° del rilasciata da che assicura il Committente per danni e responsabilità civile nel corso d'esecuzione dei lavori, conforme al Capitolato.

Articolo 11 - Penali

1. Sono disciplinate dal Capitolato.

2. Il pagamento delle penali non pregiudica il diritto del Committente d'ottenere la prestazione. È salvo in tutti i casi il diritto del Committente di chiedere il risarcimento del maggior danno, nonché la risoluzione del Contratto, impregiudicati gli altri rimedi contrattualmente previsti.

Articolo 12 - Controlli

1. I controlli sull'esatto adempimento delle obbligazioni a carico del Concessionario sono a cura del RuP o suoi delegati, salvo diverse norme di legge, di regolamento, o del Capitolato.

Articolo 13 - Collaudo dei lavori

1. È disciplinato dalla legge (art. 141, Codice appalti), dai regolamenti (Parte II, Titolo X, Regolamento di esecuzione) e dal Capitolato.

Articolo 14 - Controversie

1. Per tutte le controversie relative alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del Contratto che non dovessero risolversi in via bonaria è competente esclusivamente il Foro di Torino, salva la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

2. È esclusa ogni competenza arbitrale.

Articolo 15 - Contenuto ed effetti del Contratto

1. Al presente Contratto, redatto ai sensi del Regolamento di esecuzione (art. 43. 137), sono allegati quali sue parti integranti e sostanziali:

- a) il Capitolato;
- b) l'elenco prezzi;
- c) l'offerta del Concessionario, comprensiva delle proposte migliorative e del Piano Economico Finanziario;
- d) la dichiarazione di cui all'art. 106, co. 2°, Regolamento di esecuzione;
- e) il verbale di cui all'art. 106, co. 3, Regolamento di esecuzione.

2. Altresì il Contratto, ai sensi del regolamento di esecuzione (art. 137), ha quali sue parti integranti, benché non materialmente ad esso allegati ma conservati presso il Committente:

- f) il Capitolato generale;
- g) gli elaborati grafici progettuali e le relazioni come da elenco riportato nel Capitolato, esclusi i computi metrici estimativi che non fanno invece parte del Contratto e sono estranei ai rapporti negoziali;
- h) i Piani di sicurezza previsti dal Codice Appalti
- i) i Cronogrammi, le cui disposizioni e prescrizioni s'intendono tutte incondizionatamente accettate dalle parti;
- m) tutti gli altri allegati del Capitolato;
- n) le polizze di garanzia.

3. Il Contratto ha effetto dalla data della sua stipulazione (art. 11, co. 10°, Codice appalti), salvo le condizioni sospensive sopra disciplinate.

Articolo 16 - Spese di Contratto

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese e i diritti del presente Contratto, inerenti e conseguenti, ivi comprese le spese di bollo per gli atti relativi alla sua esecuzione, le imposte e le tasse fino alla sua completa esecuzione.

2. Sono pure a carico del Concessionario tutte le spese di bollo inerenti gli atti occorrenti per la gestione del lavoro.

Torino, lì

Per il Concessionario
Il legale rappresentante
Timbro e firma

.....

Per il Politecnico di Torino:
Il legale rappresentante o soggetto autorizzato
Timbro e firma

.....

Per il Politecnico di Torino:
L'Ufficiale rogante

.....