**Parma, lì**

**Prot. 2019/**

AREA STAZIONE Società di Trasformazione Urbana S.p.A.

# SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PARCHEGGIO NEL CENTRO INTERMODALE “PRU STAZIONE FS – EX BOSCHI**

L’anno duemila diciannove, il giorno ……. del mese di ………………………………… sono comparsi i signori:

a) Arch. Isabella Tagliavini, nata a Parma il 20.10.1958, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse di AREA STAZIONE Società di Trasformazione Urbana S.p.A. (di seguito anche semplicemente STU), codice fiscale e partita IVA 02280810348, che rappresenta nella sua qualità di Amministratore Unico, di seguito nel presente atto denominato semplicemente «stazione appaltante»;

b) ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

##### PREMESSO

a) che con Determinazione dell’Amministratore Unico della STU n. 11 del 26/02/2019, è stata indetta la seguente procedura di gara

b) che in seguito a procedura aperta, il cui verbale di gara è stato approvato con determinazione dell’Amministratore Unico di STU n. data ……………………………la concessione è stata aggiudicata in via definitiva al sunnominato Concessionario, che ha offerto un rialzo percentuale del…………

c) che il possesso dei requisiti del Concessionario è stato verificato positivamente, come risulta dalla nota del Responsabile del procedimento n. ………………………. in data ……………. con la conseguente efficacia dell’aggiudicazione definitiva di cui alla precedente lettera b), ai sensi dell’articolo 32, comma 7, del decreto legislativo 18.04.2016, n. 50, come da Determinazione dell’Amministratore Unico di STU n. in data

#### TUTTO CIO’ PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

**Articolo 1. Oggetto del contratto**

La stazione appaltante concede al Concessionario, che accetta senza riserva alcuna, la concessione del servizio di gestione del parcheggio nel centro intermodale “Pru Stazione Fs- ex Boschi”.

1. Il concessionario si impegna a rispettare le condizioni dettate nel Capitolato Speciale di Concessione, nonché all’osservanza della disciplina di cui al decreto legislativo 18.04.2016, n. 50 (nel seguito «Codice dei contratti»)

Il Codice identificativo della gara (CIG) relativo all’intervento è il seguente: **782031259D**

**Articolo 2. Ammontare del contratto.**

1. L’importo contrattuale ammonta a euro ……………………………………………… (diconsi euro ………).

2. L’importo contrattuale è al netto dell’I.V.A. ed è fatta salva la liquidazione finale.

**Articolo 3. Condizioni generali del contratto.**

1. La concessione è accettata sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal capitolato speciale d'appalto, integrante la concessione, che l'impresa dichiara di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

**Articolo 4. Domicilio e rappresentanza del Concessionario.**

1. Il Concessionario ha eletto domicilio nel comune di ……………………………….. presso ……………...................................

2. Ai sensi dell’articolo 2 comma 2 del capitolato generale d’appalto, i pagamenti a favore della Stazione Appaltante saranno effettuati mediante bonifico bancario.

3. I pagamenti saranno effettuati mediante bonifico sul conto corrente acceso presso la Banca Intesa San Paolo codice Iban IT82H0306912745100000003245 BIC: BCITITMMXXX, ovvero su altro conto bancario o postale comunicato dalla stazione appaltante, se diverso, entro 7 giorni dall’accensione del conto stesso.

4. Qualunque eventuale variazione alle indicazioni, condizioni, modalità o soggetti, di cui ai commi precedenti deve essere tempestivamente notificata dall’appaltatore alla stazione appaltante la quale, in caso contrario, è sollevata da ogni responsabilità.

**TITOLO II - RAPPORTI TRA LE PARTI**

**Articolo 5. Inadempienze e penali**

In caso di inosservanza delle norme di cui al presente Capitolato e all’offerta tecnica, così come predisposta dal Concessionario in sede di gara, verrà applicata una penale variabile a seconda dell’irregolarità e del danno arrecato al normale funzionamento del servizio e dell’eventuale ripetersi delle inadempienze, pari a:

* 100,00 euro per ogni giorno di disservizio costituito dai giorni di mancanza della disponibilità di posti auto nel numero minimo di 200 stalli (compresi gli stalli per disabili);
* 500,00 euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza di decoro e pulizia del parcheggio secondo gli standard offerti;
* 100,00 euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza dei servizi informativi offerti;
* 500,00 euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza o dal malfunzionamento del sistema di videosorveglianza minima.

Le penali non esonerano il Concessionario alle responsabilità che possono insorgere a causa delle inadempienze.

Le contestazioni delle irregolarità e l’eventuale applicazione delle penali saranno comunicate al Concessionario per iscritto. Il Concessionario potrà fornire chiarimenti e giustificazioni nel termine di giorni 10 dal ricevimento della contestazione.

**Articolo 6. Manutenzione del parcheggio**

1. Al Concessionario spetta la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio H e delle apparecchiature, al fine di assicurare sempre il buono stato di funzionamento dei dispositivi stessi, nonché la manutenzione e il rinnovo della segnaletica verticale ed orizzontale nell’area del parcheggio.

2. La manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario copre anche gli atti vandalici e tutti gli impianti di pertinenza del parcheggio. La manutenzione, ordinaria e straordinaria, e la pulizia a carico del Concessionario devono essere effettuate sull’intera struttura (e quindi anche nei vani scale e ascensori, servizi igienici etc.).

**Articolo 7. Ulteriori obblighi carico del Concessionario**

1.Sono a carico del Concessionario:

-i costi dell’energia per il funzionamento del parcheggio H e dei correlati impianti;

-il Concessionario è tenuto a garantire il funzionamento del parcheggio per tutta la durata della concessione, anche in caso di guasti alle apparecchiature automatiche, avvalendosi di personale qualificato ed in numero idoneo a far fronte a tutte le esigenze;

-la pulizia ordinaria e straordinaria e la tenuta decoro del parcheggio;

-lo sgombro della neve dalle rampe di accesso e nelle zone di pertinenze concesse;

-l’apposizione tempestiva di appositi avvisi nell’eventualità di non funzionamento o disattivazione degli impianti e l’intervento di proprio personale per assicurare il servizio;

-il controllo dell’area per mezzo di idoneo personale;

-è fatto divieto al Concessionario di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, il parcheggio sotterraneo per usi o finalità diversi da quelli di cui alla presente convenzione, salvo assenso da parte del concedente;

-attivare un numero di emergenza con personale in servizio per l’intero arco di apertura del parcheggio.

2. Il Concessionario dovrà altresì attestare il rispetto di ogni normativa anche di tipo tecnico applicabile in materia sia in relazione agli impianti che allo svolgimento del servizio.

3.Il Concessionario è tenuto a munirsi di tutte le necessarie autorizzazioni per la gestione del parcheggio sotterraneo sollevando il Concedente (ora STU Area Stazione e poi il Comune di Parma) da ogni responsabilità in merito.

4.Il Concessionario non è soggetto per tutta la durata della concessione al pagamento del canone di concessione di occupazione suolo pubblico.

5.Il Concessionario dovrà consentire, in ogni momento, al Comune di Parma e/o alle sue società partecipate, l’installazione di eventuali segnalazioni e/o impianti per le comunicazioni istituzionali all’interno dell’area del parcheggio, senza che lo stesso abbia nulla a pretendere per indennità o mancato lucro, eccetto che le installazioni comportino riduzioni dei posti macchina e/o degli spazi di pubblicità commerciale.

6.Qualora per la necessità di adeguamento a nuove normative si dovessero rendere necessari interventi di modifica alla segnaletica o agli impianti o aggiunte onerose, il Concessionario dovrà farsi carico degli oneri relativi.

7.Il Concessionario è obbligato a mettere a disposizione l’area di parcheggio a titolo gratuito per eventi e manifestazioni culturali promosse o gestite dal Comune di Parma fino ad un massimo di giorni 3 annui (o 6 mezze giornate) previa idonea e concordata informazione.

**Art.8 - Responsabilità del Concessionario e obblighi assicurativi**

1. Il Concessionario risponde del mancato adempimento degli obblighi assunti con la concessione e di ogni danno o inconveniente, diretto o indiretto, arrecato al Concedente o a terzi nell'esercizio della medesima.

2. Il Concedente non assume nei confronti dei terzi alcuna forma di responsabilità relativa alla gestione del parcheggio, sia essa di natura contrattuale (rapporti con fornitori, prestatori d'opera, istituti di credito o assicurativi, utenti del servizio, etc.) che extracontrattuale (danni a terzi etc.).

3. Il Concessionario dovrà accendere una polizza assicurativa:

presso primaria compagnia di assicurazione, d’importo non inferiore ad euro 5.000.000,00 di massimale, a copertura dei danni - anche causati da atti vandalici, incendio e/o scoppio -alle aree, alle strutture, alle attrezzature (in proprietà ed in comodato) ed a quanto utilizzato per lo svolgimento del servizio in concessione;

presso primaria compagnia di assicurazione, d’importo non inferiore ad euro 2.000.000,00 di massimale per sinistro, a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni a cose e persone e verso prestatori di lavoro (RCO) in rapporto al servizio in concessione.

4.Il Concessionario è obbligato a rendere indenne e a manlevare il Concedente STU Area Stazione e il Comune di Parma da ogni pretesa, azione e ragione che potrà essere avanzata da terzi in dipendenza della gestione del servizio e del mancato adempimento degli obblighi contrattuali connessi con la gestione del parcheggio;

**Articolo 9. Risoluzione e recesso del contratto**

1. Ferma l’applicazione delle disposizioni di cui all’art. 108 del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50, la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell’assumere la concessione.

d) inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;

e) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;

f) perdita , da parte del Concessionario, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

2. La stazione appaltante risolve il contratto in caso di produzione di falsa documentazione o dichiarazioni mendaci.

3. Il Concessionario è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

4. in tema di Recesso del contratto, si applicano le disposizioni di cui all’art. 109 del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50.

**Articolo 10. Controversie**

1. Qualora ne ricorrano i presupposti, si farà ricorso ai rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale previsti dall’art. 205 D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 secondo le procedure ivi indicate.

2. Le parti, si riservano di nominare un collegio consultivo tecnico di cui all’art. dall’art. 206 D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 entro novanta giorni dall’avvio dei lavori; per tale costituzione è necessario il consenso di entrambe le parti.

3. È ammessa la transazione tra le parti ai sensi dell’articolo 207 del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 nei casi ivi previsti.

4. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all’autorità giudiziaria competente del Foro di Parma con esclusione della competenza arbitrale.

**Articolo 11. Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza**

1. L'appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

2. L'appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

3. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo la stazione appaltante effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore dell'appaltatore per l'esecuzione dei lavori, nei modi, termini e misura di cui all’art. 30 commi 5 e 6 del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fideiussoria.

4. L'appaltatore e gli eventuali subappaltatori, sono obbligati, ai fini retributivi, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.

5. Ai sensi dall’articolo 90, comma 9, lettera b), del decreto legislativo n. 81 del 2008, dell’articolo 6 del d.P.R. n. 207 del 2010, dell’articolo 31 della legge n. 98 del 2013, è stato acquisito apposito Documento unico di regolarità contributiva in data 31.07.208 numero INAIL 12176869.

**Articolo 12. Adempimenti in materia antimafia e in materia penale**

1.Ai sensi del decreto legislativo n. 159 del 2011, si prende atto che in relazione al soggetto appaltatore non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale di cui all’articolo 67 del citato decreto legislativo, in materia antimafia, in base alla comunicazione antimafia, archiviata al protocollo informatico della stazione appaltante, acquisita tramite ANAC dalla prefettura………………………………………................

2. Il Concessionario dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all’interruzione dell’attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 né essere nelle condizioni di divieto a contrattare di cui all’articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165 del 2001.

**Articolo 13. Subappalto**

1. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

2. Previa autorizzazione della stazione appaltante e nel rispetto dell'articolo 105 del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50, i servizi/lavori che il Concessionario ha indicato a tale scopo in sede di offerta possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dalla vigente disciplina in materia.

3. La stazione appaltante, di norma, non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori; tuttavia provvede al pagamento diretto dei subappaltatori nei casi di cui al comma 13 del succitato articolo 105.

**Articolo 14. Garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva**

1.A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, il Concessionario ha prestato apposita cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria numero …………………………. in data ……………………. rilasciata dalla società/dall'istituto ………………. per l'importo di euro …………………………. pari al 9,15 per cento dell'importo del presente contratto.

2. La garanzia del pagamento del canone, dovrà valere fino al terzo anno. Una volta adempiuto al pagamento del canone, ogni obbligo di garanzia decadrà.

**Articolo 15. Difformità tra documenti contrattuali**

In caso di difformità o incompatibilità tra i documenti contrattuali si applicano le disposizioni più favorevoli per la STU.

**Articolo16. Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale**

1. Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico del Concessionario.

2. Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del parcheggio.

3. Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui al presente contratto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

4. L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della stazione appaltante.

**Articolo 27. Privacy**

Il Contraente presta il consenso al trattamento dei dati da parte della STU ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, per le finalità connesse all’esecuzione del presente contratto.

Fatto in triplice copia, letto, confermato e sottoscritto:

Il Rappresentante della stazione appaltante Il Concessionario