

**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**DELIBERAZIONE N.**

118 /2019

**DEL**

31 GEN. 2019

**Oggetto: PROCEDURA DI GARA, MEDIANTE DIALOGO COMPETITIVO, PER L'AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 181 E 183 DEL D.LGS. N. 50/2016, PER LA REALIZZAZIONE DEL POLO DELLA SANITÀ E DELLA FORMAZIONE CLINICA E DEL POLO DELLA RICERCA - (LOTTO 1). DETERMINA A CONTRARRE. CIG: 7785490597 - CUP G18I15000020006**

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Silvio FALCO**

nominato con D.G.R. n. 22-6941 del 29 maggio 2018

- Visti gli atti relativi alla materia in trattazione e, in particolare, esaminata la proposta dell'Architetto Paolo Melchior, Direttore della S.C. Tecnico, nominato Responsabile Unico del Procedimento con deliberazione n. 263/2018 del 24.07.2018;

Premesso che:

- con D.G.R. n. 2-1200 del 23 marzo 2015, ratificata da questa Azienda con deliberazione n. 271/2015 del 24.03.2015, è stato approvato lo "Schema di Protocollo di Intesa tra Regione Piemonte, Città di Torino, Università degli Studi di Torino, A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino e FS Sistemi Urbani s.r.l per l'individuazione della localizzazione e avvio del processo tecnico-amministrativo per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino (PSRI)";

- il Protocollo d'intesa ha individuato nell'ambito Avio-Oval la localizzazione del nuovo "Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino, compresi i servizi e le funzioni collegate;

- con D.G.R. n. 1-2611 del 21 dicembre 2015, la Giunta Regionale ha approvato i contenuti dello Studio di Fattibilità relativo al PSRI. L'intervento risulta articolato in due lotti funzionali: Lotto 1, avente ad oggetto la realizzazione del Polo della Sanità e della Formazione Clinica e del Polo della Ricerca; Lotto 2 avente ad oggetto la realizzazione del Polo della Didattica e della Residenzialità d'ambito;

- la realizzazione del Lotto n 1 del Progetto (Polo della Sanità e della Formazione Clinica e del Polo della Ricerca) è stata articolata nelle seguenti componenti:

Intervento n. 1 (Opere e impianti) che a sua volta è stata suddivisa in:

- A) Bonifica dell'area;
- B) Realizzazione di edifici e impianti;

Intervento n. 2: Tecnologie sanitarie e arredi:

- C) Tecnologie sanitarie complesse;
- D) Arredi e forniture (sanitarie e non sanitarie).

*DM*

**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>DELIBERAZIONE N.</b>	118 /2019	<b>DEL</b>	31 GEN. 2019
-------------------------	-----------	------------	--------------

- lo studio di fattibilità ha individuato quale struttura finanziaria più adeguata per la realizzazione della componente edilizia ed impiantistica (lettera B) dell'Intervento n. 1 del Lotto n. 1, che beneficia dei finanziamenti previsti dall'articolo 20 della legge 67/1988, il contratto di partenariato pubblico privato in ragione della sua idoneità a garantire la fattibilità e la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento stesso;
- con D.G.R. n. 58-2757 del 29.12.2015, la Giunta regionale ha preso atto che il Consiglio regionale ha assegnato la quota di finanziamento regionale di € 12.500.000,00, pari al 5% dell'importo di € 250.000.000,00, quota parte dell'importo complessivo dell'intervento relativo al lotto 1 del PSRI, manifestando conseguentemente l'intenzione di inserire tale intervento nella programmazione regionale e di autorizzare l'attivazione della procedura di richiesta di finanziamento al Ministero della Salute per un importo pari ad € 250.000.000,00, ai sensi dell'art. 20, legge n. 67/1988;
- con D.G.R. n. 28-4150 del 2 novembre 2016, la Regione Piemonte ha aggiornato e integrato il predetto studio di fattibilità, anche in relazione alla nuova disciplina dei contratti di partenariato pubblico privato, introdotta dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- con D.G.R. n. 14438 del 22.12.2016, questa Azienda è stata individuata stazione appaltante del Lotto 1 del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino (PSRI), avente ad oggetto la realizzazione del Polo della Sanità e della Formazione clinica e del Polo della Ricerca;
- con D.G.R. n. 5-5391 del 24.07.2017, la Giunta Regionale ha approvato "Lo studio di fattibilità del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino (aggiornamento luglio 2017)" e "Il Documento programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammmodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento luglio 2017", al fine di dare riscontro al parere espresso dal Nucleo di Valutazione e Verifica degli Investimenti Pubblici in Sanità in data 03.05.2017;
- con D.G.R. n. 1-5997 del 29.11.2017, la Giunta regionale ha approvato il "Documento Programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammmodernamento strutturale tecnologico e organizzativo del servizio sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento novembre 2017 – rettifica" che prevede i seguenti piani finanziari: Intervento 1 (Realizzazione del Polo della Sanità e della Formazione Clinica e del Polo della Ricerca e bonifica dell'area): € 142.478.259,87 a carico dello Stato, € 7.501.740,13 a carico della Regione ed € 305.979.111,00 a carico del privato, per un totale pari ad € 455.959.111,00; Intervento 2 (Tecnologie e arredi): € 107.521.740,13 a carico dello Stato, € 5.659.038,95 a carico della Regione, per un totale pari ad € 113.180.779,08. L'importo complessivo stimato dell'investimento oggetto di contratto di partenariato pubblico privato (Realizzazione della componente edilizia ed impiantistica (lettera B dell'Intervento n. 1) di cui al predetto Documento Programmatico, è pari a € 437.479.111,00 con un finanziamento pubblico di € 131.500.000,00;
- con D.P.G.R. n. 75 del 27.12.2017, il Presidente della Giunta della Regione Piemonte ha approvato l'Accordo di programma recante modifica all'Accordo approvato con D.P.G.R. n. 8/2010, per la realizzazione del Parco della Salute, della ricerca e dell'Innovazione di Torino nell'ambito del Parco della Salute e Sede Regione Piemonte (ex ambito Avio-Oval) e per la definizione di un programma di natura urbanistica per l'ambito dei presidi ospedalieri della Città della Salute e della Scienza di Torino;

*OM*

**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**DELIBERAZIONE N.**

*118* /2019

**DEL**

*31* GEN. 2019

- in data 14.02.2018 il Ministero della salute di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze e la Regione Piemonte hanno sottoscritto l'Accordo di Programma per il settore degli investimenti sanitari – Programma investimenti art. 20 legge n. 67/1988 che fornisce, per l'intervento 1 (Realizzazione del Polo della Sanità e della Formazione Clinica e del Polo della Ricerca e bonifica dell'area) il seguente piano finanziario: € 142.478.259,87 a carico dello Stato, € 7.501.740,13 a carico della Regione ed € 305.979.111,00 a carico del privato. L'importo totale dell'intervento 1, pari a € 455.959.111,00 è stato così suddiviso:

- Realizzazione del Polo della Sanità e della Formazione Clinica e del Polo della Ricerca edifici, mediante un contratto di partenariato pubblico privato:  
€ 124.925.000,00 a carico dello Stato, € 6.575.000,00 a carico della Regione, € 305.979.111,00 a carico del privato, -per un importo totale di € 437.479.111,00;  
- Bonifica dell'area, da realizzare attraverso un'ordinaria procedura d'appalto:  
€ 17.553.259,87 a carico dello Stato, € 926.740,13 a carico della Regione, per un importo totale di € 18.480.000,00.

- con D.C.R. n. 286-18810 del 08.05.2018, il Consiglio Regionale ha approvato coerentemente con gli atti programmatori generali, l'aggiornamento e l'integrazione dei programmi di interventi in edilizia sanitaria, ivi compresa la scheda riferita al Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino.

Dato atto che:

- con D.G.R. n. 3-7329 del 03.08.2018 la Giunta Regionale ha approvato il secondo aggiornamento dello Studio di fattibilità e i seguenti documenti di progetto per la realizzazione della componente edilizia del Polo della Sanità e della Formazione Clinica e del Polo della Ricerca:

- Relazione Generale
- Studio di Fattibilità (aggiornamento luglio 2018) con allegata analisi costi benefici
- Quaderno 1 – Aspetti relativi alla morfologia urbana
- Quaderno 2 – Aspetti relativi al sistema dei trasporti e del traffico
- Quaderno 3 – Aspetti relativi alla sostenibilità energetica
- Quaderno 4 - Organizzazione Funzionale dell'Ospedale
- Stato di fatto piano altimetrico dell'area con inserimento della viabilità di progetto in fase di realizzazione;

- a seguito della rimodulazione del quadro economico finanziario del progetto, il costo totale dell'investimento oggetto del contratto di partenariato pubblico privato risultante dal piano economico finanziario contenuto nello studio di fattibilità approvato con DGR n. 3-7329 del 03.08.2018 è pari a Euro 382.413.042,00 cui si aggiunge l'IVA di Euro 40.398.000,00, per un totale di Euro 422.811.042,00, comprensivo di spese tecniche e altri oneri, inclusi quelli finanziari e di strutturazione dell'operazione, a carico del concessionario;

- il contributo pubblico per la realizzazione dell'intervento oggetto del contratto di partenariato pubblico privato di Euro 131.500.000,00 verrà erogato, quanto ad Euro 119.500.000, al concessionario a fronte dei costi di concessione sostenuti dallo stesso, mentre per la restante quota pari ad Euro 12.000.000, sarà utilizzato dalla Stazione Appaltante per la copertura dei costi e degli oneri connessi all'assistenza tecnica, alla direzione lavori ed al collaudo che saranno assunti a carico della Stazione Appaltante predetta, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016.

**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>DELIBERAZIONE N.</b>	118 /2019	<b>DEL</b>	31 GEN. 2019
-------------------------	-----------	------------	--------------

Richiamata la deliberazione n. 361/2018 del 06.08.2018, con la quale questa Azienda ha provveduto ad approvare i suddetti documenti di progetto per la realizzazione del Polo della Sanità e della Formazione Clinica e del Polo della Ricerca, ai fini dell'emanazione del decreto di ammissione al finanziamento ex art. 20 l. 67/1988 da parte dei Ministeri della Salute e dell'Economia e Finanze.

Dato atto che:

- la realizzazione della componente edilizia ed impiantistica (lettera B) dell'Intervento n. 1 del Lotto n. 1, che beneficia dei finanziamenti previsti dall'articolo 20 della legge 67/1988, verrà effettuata mediante contratto di partenariato pubblico privato e nello specifico con ricorso alla finanza di progetto, ai sensi dell'articolo 183 del Codice.

- il contratto di partenariato pubblico privato prevede:

- a) la progettazione e la costruzione dell'opera;
- b) l'affidamento al concessionario della gestione dei soli servizi strettamente connessi alle opere realizzate: manutenzione delle opere e degli impianti e gestione dei servizi energetici (energia e calore);

- la durata complessiva del contratto di partenariato pubblico privato è stata stimata in 360 mesi, di cui 60 mesi per la progettazione e costruzione dell'opera e 300 mesi di concessione;

la remunerazione del concessionario sarà composta da:

- un contributo pubblico per un ammontare massimo di € 119.500.000,00
- un corrispettivo annuale a favore del concessionario di € 32.240.000,00, al netto dell'IVA;

- ai fini previsti dall'art. 35 del D. Lgs 50/2016, il valore stimato della concessione, al netto dell'IVA e dell'inflazione, è di € 937.750.000,00. Tale valore, stimato in base al metodo di calcolo di cui all'art. 167 del D. Lgs 50/2016, include: il corrispettivo annuale della concessione moltiplicato per i 25 anni di gestione (€ 925.500.000,00); il contributo pubblico di € 119.500.000,00; la stima dei ricavi derivanti dallo sfruttamento delle aree commerciali (€ 9.250.000,00).

Visto l'art. 181, comma 1 del D. Lgs 50/2016 che per l'aggiudicazione dei contratti di partenariato pubblico privato, consente di utilizzare anche la procedura del dialogo competitivo.

Dato atto che:

- in data 25.07.2018 la Struttura regionale di progetto "Iniziativa di negoziazione di rilevanza strategica" ha richiesto all'A.N.A.C. chiarimenti in merito alla documentazione progettuale da porre a base di gara nella procedura di dialogo competitivo finalizzata all'aggiudicazione del contratto di partenariato pubblico privato;

- in data 01.08.2018, l'ANAC ha chiarito che lo studio di fattibilità è un livello progettuale idoneo ad indire la procedura di dialogo competitivo in base al combinato disposto degli artt. 181 (con riferimento all'utilizzo della procedura di dialogo competitivo) e 183 (con riferimento al ricorso alla finanza di progetto) del D.lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici", se all'esito della procedura venga richiesto ai concorrenti di

OM

**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**DELIBERAZIONE N.**

118 /2019

**DEL**

31 GEN. 2019

presentare un progetto definito, sulla base dei progetti di fattibilità tecnico economica, predisposti dai partecipanti nel corso del dialogo e ritenuti idonei dall'amministrazione a soddisfare le proprie necessità.

Visto l'articolo 64, comma 1 del D. Lgs 50/2016 che richiede, in caso di ricorso al dialogo competitivo, specifica motivazione in ordine alla sussistenza dei seguenti presupposti, indicati nell'articolo 59, comma 2 del Codice:

1. le esigenze dell'amministrazione aggiudicatrice perseguite con l'appalto non possono essere soddisfatte senza adottare soluzioni immediatamente disponibili;
2. implicano progettazione o soluzioni innovative;
3. l'appalto non può essere aggiudicato senza preventive negoziazioni a causa di circostanze particolari in relazione alla natura, complessità o impostazione finanziaria e giuridica dell'oggetto dell'appalto o a causa dei rischi a esso connessi;
4. le specifiche tecniche non possono essere stabilite con sufficiente precisione dall'amministrazione aggiudicatrice con riferimento a una norma, una valutazione tecnica europea, una specifica tecnica comune o un riferimento tecnico ai sensi dei punti da 2 a 5 dell'allegato XIII.

Considerato a tal fine che:

l'intervento oggetto del contratto di PPP riguarda la sola realizzazione del Lotto 1 relativo al Polo della Sanità e della Formazione Clinica e di quello della Ricerca;

l'intervento dovrà inserirsi all'interno del PSRI che prevede anche la realizzazione degli ulteriori due Poli della Didattica e della Residenzialità. La progettazione dell'Intervento, inoltre, dovrà essere inserita nell'ambito del più ampio progetto di riassetto e riqualificazione dell'area urbana Avio-Oval, di proprietà della Regione Piemonte e di FS Sistemi Urbani.

Tanto premesso la sussistenza dei presupposti previsti dall'articolo 59, comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e nello specifico la complessità dell'intervento da realizzare è riconducibile alle seguenti circostanze:

- notevoli dimensioni e conseguente rilevante importo dell'investimento richiesto;
- presenza di vincoli ambientali afferenti al sito prescelto;
- necessità di prevedere numerose destinazioni d'uso;
- necessità di tener conto dello sviluppo edilizio che si dovrà realizzare in fasi successive;
- necessità di adottare tecnologie innovative in funzione del costante progresso e sviluppo dei sistemi informatici e delle attrezzature sanitarie;
- necessità di tener conto dell'evoluzione dei mezzi di trasporto e della complessa organizzazione logistica propria dei presidi ospedaliero-universitari di elevata specialità;
- necessità di tener conto della numerosità e complessità dei servizi inerenti alle strutture ospedaliere.

L'ulteriore complessità dell'intervento è data, poi, dalla circostanza che lo stesso riguarda le sole opere edilizie ed impiantistiche. Le soluzioni proposte, quindi, dovranno tenere conto e mirare all'obiettivo di consentire il coordinamento della progettazione e realizzazione dell'Intervento con le attività, a carico della Stazione Appaltante, di approvvigionamento delle attrezzature sanitarie ed arredi.

A ciò si aggiunga che l'intervento deve essere attuato mediante una tipologia contrattuale (il PPP) di per sé complessa che richiede il contemperamento di esigenze diverse: da un

**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**DELIBERAZIONE N.**

118 /2019

**DEL**

31 GEN. 2019

lato, il finanziamento preponderante dell'opera con capitali privati e il trasferimento del rischi operativo all'operatore privato, dall'altro il conseguimento e il mantenimento, nel corso dell'intera durata contrattuale, dell'equilibrio economico-finanziario e la bancabilità dell'operazione.

Considerata la complessità dell'intervento, la stazione appaltante intende esplorare e dialogare con il mercato per la definizione della o delle soluzioni tecniche, organizzative, contrattuali ed economico-finanziarie per la realizzazione dell'intervento di realizzazione del Lotto 1, mediante la procedura di dialogo competitivo, finalizzata a dare spazio all'esperienza ed alla capacità innovativa degli operatori del settore, onde raccogliere proposte e soluzioni dal mercato così da avere cognizione delle aspettative e delle attese dello stesso.

Visto il Decreto del Ministero della Salute del 28 dicembre 2018 di ammissione al finanziamento dell'intervento denominato "Parco della salute, della Ricerca e dell'Innovazione", per un importo complessivo a carico dello Stato di 142.478.259,87.

Vista la documentazione di seguito elencata, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, necessaria all'indizione della procedura di gara per l'affidamento di un contratto di partenariato pubblico privato, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 181, con riferimento al dialogo competitivo e 183, con riferimento alla finanza di progetto, del D. Lgs. 50/2016, per la realizzazione della componente edilizia e impiantistica del Polo della Sanità e della Formazione Clinica e del Polo della Ricerca:

- Bando e avviso di gara per estratto;
- Disciplinare di gara;
- Schema di Piano Economico Finanziario dell'intervento oggetto del contratto di PPP;
- Schema della matrice dei rischi afferenti l'intervento oggetto del contratto di PPP;
- Schema di Contratto;
- Specifiche Tecniche dei Servizi;
- Schema di Lettera di Attestazione degli Istituti Finanziatori.

- Dato atto che la procedura di gara verrà aggiudicata, conformemente all'articolo 95 del Codice, da aggiudicare a lotto intero a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa che dovrà contenere il progetto definitivo dell'opera redatto in conformità al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 1° dicembre 2017, n. 560 (cd. decreto BIM).

- Dato atto inoltre che, rilevata la complessità dell'intervento da attuare, la stazione appaltante ha ritenuto indispensabile richiedere, oltre ai requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnica di cui all'articolo 83 del D. Lgs. 50/2016, anche ulteriori requisiti di solidità finanziaria ai sensi dell'articolo 84, comma 7 del medesimo decreto e di capacità tecnico professionale relativi al contratto di partenariato pubblico privato.

- Richiamata la deliberazione n. 732/2018 del 22.11.2018 con la quale è stato approvato l'accordo di collaborazione sottoscritto con la società di committenza regionale SCR PIEMONTE S.p.A. per l'utilizzo della piattaforma di E-procurement SINTEL, di proprietà di ARCA LOMBARDIA.

OM

**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>DELIBERAZIONE N.</b>	118 /2019	<b>DEL</b>	31 GEN. 2019
-------------------------	-----------	------------	--------------

- Richiamato il Protocollo d'azione per la vigilanza collaborativa, sottoscritto in data 29.05.2018, che prevede la verifica preventiva da parte di ANAC della documentazione di gara, finalizzata a verificare la conformità degli atti alla normativa di settore.

- Dato atto che con nota Prot. N. 23138 del 18.12.2018, a firma del Direttore Generale e del Presidente della Giunta Regionale, la documentazione di gara predisposta per l'indizione della procedura (comprendente determina di autorizzazione a contrarre; bando di gara; disciplinare di gara; Schema di Piano Economico Finanziario; Schema di Matrice dei Rischi; Schema di contratto di partenariato pubblico privato; Specifiche tecniche dei servizi; Schema lettera di attestazione,) è stata trasmessa all'Autorità Nazionale Anticorruzione per la verifica preventiva degli stessi.

- Preso atto che con nota acquisita al Prot. aziendale N. 8337 del 23.01.2019, l'ANAC ha trasmesso alcune osservazioni in merito alla documentazione predisposta, riguardanti nello specifico i requisiti di partecipazione e i criteri di aggiudicazione.

- Richiamata la nota Prot. N. 11227 del 30.01.2019 a firma della Direttore Generale e del Presidente della Giunta Regionale, con la quale, in osservanza a quanto previsto dall'articolo 6, punto III del Protocollo di Vigilanza Collaborativa, si è dato riscontro alle osservazioni dell'Autorità ed è stata trasmessa la relativa documentazione (determina a contrarre, bando e disciplinare) modificata sulla scorta dei rilievi formulati.

- Visto l'articolo 32, comma 2 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

- Rilevato che occorre procedere alla pubblicazione del bando di gara e dell'avviso per estratto, conformemente alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 2 dicembre 2016.

- Dato atto che la società di committenza SCR Piemonte S.p.A. ha stipulato una convenzione con la società Lexmedia S.r.l. con sede legale in Via Ferruccio Zambonini n. 26/A, 00158 Roma, P. IVA 0914725100, avente ad oggetto il servizio di pubblicazione legale di atti e provvedimenti sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.) e sui quotidiani a diffusione nazionale e locale a favore, tra l'altro, delle amministrazioni di cui all'articolo 19 delle legge regionale 19 del 6 agosto 2007.

- Rilevata la necessità, ai sensi dell'art. 1, comma 449, della legge 27.12.2006 n. 296 e s.m.i, di aderire alla convenzione stipulata da SCR Piemonte S.p.A. e conseguentemente di affidare alla società Lexmedia S.r.l. il servizio di pubblicazione del bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.) V serie speciale – Contratti ed appalti e dell'avviso di gara per estratto sui quotidiani a diffusione nazionale (Il Sole 24 ore e Gazzetta Aste e Appalti) e locale (La Stampa Ed. Regionale Piemonte e la Repubblica Ed. Torino), per un importo complessivo presunto di € 30.000,00 (IVA e spese inclusi).

Per le motivazioni sopra esposte, si propone di:

indire, ai sensi dell'articolo 32, comma 2 del D. Lgs. 50/2016, la procedura di gara per l'affidamento di un contratto di partenariato pubblico privato, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 181, con riferimento al dialogo competitivo e 183, con

**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>DELIBERAZIONE N.</b>	118 /2019	<b>DEL</b>	31 GEN. 2019
-------------------------	-----------	------------	--------------

riferimento alla finanza di progetto, per la realizzazione della componente edilizia e impiantistica del Lotto 1 "Polo della Sanità e della Formazione Clinica e del Polo della Ricerca" del PSRI, da aggiudicare a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa che dovrà contenere il progetto definitivo dell'opera redatto in conformità al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 1° dicembre 2017, n. 560 (cd. decreto BIM).

· approvare la documentazione di gara, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

- Bando e avviso di gara per estratto
- Disciplinare di gara
- Schema di Piano Economico Finanziario dell'intervento oggetto del contratto di PPP;
- Schema della matrice dei rischi afferenti l'intervento oggetto del contratto di PPP;
- Schema di Contratto;
- Specifiche Tecniche dei Servizi;
- Schema di Lettera di Attestazione degli Istituti Finanziatori.

- dare atto che la documentazione progettuale che si compone di:

1. Relazione Generale;
2. Studio di Fattibilità (aggiornamento luglio 2018) con l'allegato "Analisi costi e benefici";
3. Quaderno 1: Aspetti relativi alla morfologia urbana;
4. Quaderno 2: Aspetti relativi al sistema dei trasporti e del traffico mobilità, logistica, accessibilità;
5. Quaderno 3: Aspetti relativi alla Sostenibilità Energetica;
6. Quaderno 4: Organizzazione Funzionale dell'Ospedale;

è stata approvata con deliberazione n. 361/2018 del 06.08.2018;

- dare atto che la documentazione sopracitata e gli ulteriori documenti che completano il progetto del PSRI, consentendone un più puntuale inquadramento sotto il profilo tecnico ed amministrativo sono disponibili sul sito della stazione appaltante [www.cittadellasalute.to.it](http://www.cittadellasalute.to.it) nella sezione "Parco della salute, della ricerca e dell'innovazione"

- Ritenuto di condividere la su estesa proposta del Direttore della S.C. Tecnico, nominato Responsabile Unico del Procedimento con deliberazione n. 263/2018 del 24.07.2018.

- Preso atto del parere favorevole fornito sul presente atto, per quanto di competenza, dal Direttore Sanitario e dal Direttore Amministrativo rispettivamente ai sensi dell'art. 3, comma 7 e dell'art. 3, comma 1 quinquies del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i;

**DELIBERA**

Per le motivazioni di cui in premessa:

1. di indire una procedura di gara, da espletare in base al combinato disposto degli artt. 181 con riferimento all'utilizzo della procedura di dialogo competitivo e 183 con riferimento al ricorso alla finanza di progetto, del D.lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m. per la realizzazione della componente edilizia e impiantistica del Lotto 1 "Polo della Sanità e della Formazione Clinica e del Polo della Ricerca" del PSRI da aggiudicare a lotto intero a favore dell'offerta

DM



**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**DELIBERAZIONE N.**

*118* /2019

**DEL**

**31 GEN. 2019**

economicamente più vantaggiosa che dovrà contenere il progetto definitivo dell'opera redatto in conformità al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 1° dicembre 2017, n. 560 (cd. decreto BIM).

2. di approvare la seguente documentazione di gara, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

- Bando e avviso di gara per estratto
- Disciplinare di gara
- Schema di Piano Economico Finanziario dell'intervento oggetto del contratto di PPP;
- Schema della matrice dei rischi afferenti l'intervento oggetto del contratto di PPP;
- Schema di Contratto;
- Specifiche Tecniche dei Servizi;
- Schema di Lettera di Attestazione degli Istituti Finanziatori.

3. dare atto che la documentazione progettuale che si compone di:

1. Relazione Generale;
2. Studio di Fattibilità (aggiornamento luglio 2018) con l'allegato "Analisi costi e benefici";
3. Quaderno 1: Aspetti relativi alla morfologia urbana;
4. Quaderno 2: Aspetti relativi al sistema dei trasporti e del traffico mobilità, logistica, accessibilità;
5. Quaderno 3: Aspetti relativi alla Sostenibilità Energetica;
6. Quaderno 4: Organizzazione Funzionale dell'Ospedale;

è stata approvata con deliberazione n. 361/2018 del 06.08.2018 è disponibile sul sito della stazione appaltante [www.cittadellasalute.to.it](http://www.cittadellasalute.to.it), nella sezione "Parco della Salute, Ricerca e Innovazione"

4. di dare atto che la documentazione sopracitata e gli ulteriori documenti che completano il progetto, consentendone un più puntuale inquadramento sotto il profilo tecnico ed amministrativo, sono disponibili sul sito della stazione appaltante [www.cittadellasalute.to.it](http://www.cittadellasalute.to.it), nella sezione "Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione";

5. di aderire alla convenzione stipulata dalla società di committenza S.C.R. Piemonte s.p.a. e conseguentemente di affidare alla società Lexmedia s.r.l. con sede legale in Via Ferruccio Zambonini n. 26/A, 00158 Roma, P. IVA 0914725100, il servizio di pubblicazione del bando di gara sulla G.U.R.I. V serie speciale – Contratti ed appalti, e dell'avviso per estratto e dell'avviso di gara sui quotidiani a diffusione nazionale (Il Sole 24 ore e Gazzetta Aste e Appalti) e locale (La Stampa Ed. Regionale Piemonte e la Repubblica Ed. Torino), per un importo complessivo presunto di € 30.000,00 (IVA e spese inclusi).

6. di dare atto che l'onere complessivo per un importo complessivo presunto di € 30.000,00 (IVA e spese inclusi) necessario per le spese di pubblicazione del bando e dell'avviso di gara, che verrà comunque rimborsato dall'aggiudicatario della procedura, rientra nella previsione di cui alla deliberazione n. 609 del 18/07/2017 " Piano di efficientamento" e specificatamente nella disponibilità assegnata alla Struttura competente (Codice settore budget 26) e graverà sul conto 3.10.04.50 del piano dei conti dell'anno 2019.

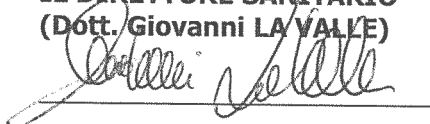
7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di procedere alla pubblicazione della documentazione di gara.

**AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA  
CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

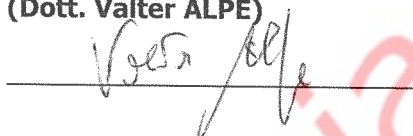
<b>DELIBERAZIONE N.</b>	118 /2019	<b>DEL</b>	31 GEN. 2019
-------------------------	-----------	------------	--------------

8. di trasmettere la presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 24 gennaio 1995 n. 10, al Collegio Sindacale per il controllo di competenza.

**Parere favorevole:  
IL DIRETTORE SANITARIO  
(Dott. Giovanni LA VALLE)**



**Parere favorevole:  
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
(Dott. Valter ALPE)**





**IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Silvio FALCO)**



proposta:

S.C. TECNICO  
Il Direttore (Arch. Paolo MELCHIOR)





**Bando di concessione**

**Direttiva 2014/23/UE**

**Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice**

**I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto:**

Denominazione ufficiale: Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute di Torino		Numero di identificazione nazionale
Indirizzo postale: Corso Bramante		
Città: 10126 Torino	Codice NUTS ITC11	Paese: Italia
Persona di contatto: Paolo Melchior		Telefono:
e-mail: protocollo@pec.cittadellasalute.to.it		Fax:
Indirizzi internet: Indirizzo principale: <a href="http://www.cittadellasalute.to.it">www.cittadellasalute.to.it</a> Indirizzo del profilo di committente: <a href="http://www.cittadellasalute.to.it">www.cittadellasalute.to.it</a>		

**I.3) Comunicazione**

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto sulla piattaforma SINTEL. il cui accesso è consentito tramite l'apposito link [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it)

I documenti di gara sono altresì disponibili sul sito della stazione appaltante [www.cittadellasalute.to.it](http://www.cittadellasalute.to.it), nella sezione "Parco della salute, della ricerca e dell'innovazione".

Le domande di partecipazione dovranno essere trasmesse in formato elettronico, esclusivamente attraverso la piattaforma SINTEL. il cui accesso è consentito tramite l'apposito link [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it)

**I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice:** Azienda Ospedaliero Universitaria

**I.5) Principali settori di attività:** Salute

**Sezione II: Oggetto**

**II.1) Entità dell'appalto**

**II.1.1) Denominazione:** Procedura di gara mediante dialogo competitivo per l'affidamento di un contratto di partenariato pubblico privato per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino. **Numero di riferimento:** \_\_\_\_\_

**II.1.2) Codice CPV principale:**

- 45215140-0 (Lavori di costruzione di strutture ospedaliere);
- 45453000-7 (Lavori di riparazione e ripristino)
- 50700000-2 (servizi di manutenzione e riparazione di impianti in edifici);
- 50413200-5 (Servizi di riparazione e manutenzione di impianti antincendio)
- 50710000-5 (Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici)
- 50720000-8 (Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali)
- 50750000-7 (Servizi di manutenzione di ascensori)
- 65320000-2 (gestione di impianti elettrici)
- 71314000-2 (Servizi energetici e affini)
- 71322000-1 (Servizi di progettazione tecnica per la costruzione di opere di ingegneria civile)
- 71323100-9 (Servizi di progettazione di sistemi elettrici)
- 71323200-0 (Servizi di progettazione tecnica di impianti)

1 *OK*  
11

71325000-2 (Servizi di progettazione di fondamenta)

71321200-6 (Servizi di progettazione di impianti di riscaldamento)

65200000-5 (Erogazione di gas e servizi connessi)

65300000-6 (Erogazione di energia elettrica e servizi connessi)

**II.1.3) Tipo di appalto:** Lavori e servizi

**II.1.4) Breve descrizione:** Contratto di partenariato pubblico privato ai sensi del combinato disposto degli articoli 181, con riferimento al dialogo competitivo e 183, con riferimento alla finanza di progetto, della componente edilizia ed impiantistica del Lotto 1 del progetto relativo al Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino.

**II.1.5) Valore totale stimato:** 934.750.000,00

**II.1.6) Informazioni relative ai lotti:** Lotto unico

**II.2.3) Luogo di esecuzione:** Torino

**II.2.4) Descrizione dell'appalto:** Il contratto di partenariato pubblico privato ha ad oggetto, previa presentazione di un'offerta contenente il progetto definitivo redatto in conformità al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 1° dicembre 2017, n. 560 (Decreto BIM):

- 1) la progettazione e la realizzazione dell'Intervento;
- 2) la gestione dei seguenti servizi:
  - a. il servizio di manutenzione delle opere edili ed impiantistiche (antincendio, gas medicali, chiusure automatiche, ecc.);
  - b. il servizio di manutenzione e gestione degli impianti trasporto interni (ascensori, montalettighe e montacarichi);
  - c. il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti idrici e sanitari e degli scarichi e fornitura dell'acqua;
  - d. il servizio di manutenzione delle reti di comunicazione e informatica (escluso il consumo);
  - e. il servizio di manutenzione del verde;
  - f. il servizio di Gestione Energia e Calore che comprende:
    - i. il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti elettrici e di illuminazione;
    - ii. il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti di climatizzazione (sia invernale che estiva);
    - iii. la fornitura dei vettori energetici

La remunerazione del concessionario sarà composta da:

- A. un contributo in conto capitale, per un ammontare massimo di Euro 119.500.000,
- B. un corrispettivo della Concessione, per un importo massimo di Euro stimato un corrispettivo complessivo a favore del Concessionario per la disponibilità dell'opera pari ad Euro 32.240.000,00.

Tale corrispettivo complessivo remunera:

- i. per una quota (quota investimento) pari ad Euro 20.890.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge (corrispondente a circa il 64,80% del Corrispettivo) l'investimento nella realizzazione dell'Intervento;

DM

12

- ii. per una quota (quota servizi) pari ad Euro 11.350.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge (corrispondente a circa il 35,20%) i servizi inclusi nella concessione e la fornitura dei vettori energetici.

In particolare, la quota servizi è composta:

- iii. da complessivi Euro 5.200.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge (pari al 16,13% del Corrispettivo) destinata a costituire la remunerazione dei servizi oggetto della Concessione;
- iv. da una parte, pari a complessivi Euro 6.150.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge (pari al 19,08% del Corrispettivo), destinata a costituire la remunerazione della fornitura dei vettori energetici nell'ambito della gestione del servizio di Gestione Energia e Calore.

**II.2.5) Criteri di aggiudicazione:** La concessione è aggiudicata in base ai criteri indicati nel Disciplinare di gara

**II.2.6) Valore stimato:** Il valore stimato della concessione, al netto dell'IVA e dell'inflazione è pari ad Euro 934.750.000,00

Tale valore include:

- il corrispettivo della concessione moltiplicato per i 25 anni di gestione (Euro 925.500.000,00);
- il contributo pubblico di Euro 119.500.000;
- la stima dei ricavi derivanti dallo sfruttamento delle aree commerciali, pari ad Euro 9.250.000.

Il costo stimato dell'Intervento oggetto del Contratto di PPP è pari ad Euro 382.413.042, cui si aggiunge l'IVA di Euro 40.398.000,00, per un totale di Euro 422.811.042,00, comprensivo di spese tecniche e altri oneri, inclusi quelli finanziari e di strutturazione dell'operazione, a carico del Concessionario, come da tabella che segue:

	Costo Stimato dell'Intervento oggetto del PPP				IVA	
	Opere ed impianti (Inclusi parcheggi)	Spese tecniche	Altri oneri (oneri finanziari, strutturazione operazione)			
Polo della sanità e della formazione clinica	€ 293.000.000,00	€ 19.400.000,00	€ 49.013.042,00	40.398.000,00 €		
Polo della ricerca	€ 21.000.000,00					
<b>Totale Intervento</b>	<b>€ 314.000.000,00</b>	<b>€ 19.400.000,00</b>	<b>€ 49.013.042,00</b>	<b>€ 40.398.000,00</b>	<b>€ 422.811.042,00</b>	

**II.2.7) Durata della concessione:** 360 mesi

**II.2.13) Informazioni sui fondi dell'Unione europea**

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: NO

**II.2.14) Informazioni complementari:** CIG \_\_\_\_\_

**Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico**

**III.1) Condizioni di partecipazione**

**III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti REQUISITI GENERALI e DI IDONEITA':

- A. Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, nonché di ogni altra causa di esclusione e di incompatibilità previste dal predetto D.Lgs. 50/2016 né le altre cause ostative alla stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;

- B. Iscrizione presso il Registro delle Imprese della CCIAA o altro registro ufficiale per i concorrenti Stabiliti in altri Stati membri della EU ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 50 /2016, da cui risulti che l'oggetto dell'attività svolta rientri tra quelli previsti nella presente procedura di gara;
- C. Possesso dei requisiti di idoneità indicati nel D.M. 2-12-2016 da parte dei soggetti (liberi professionisti, studi associati e/o società di progettazione) incaricati della progettazione (in qualità di progettisti qualificati associati in R.T.I., ovvero in qualità di progettisti "indicati"), come meglio indicati nel Disciplinare di Gara.

**III.1.2) Capacità economica e finanziaria:**PER LA PROGETTAZIONE DEI LAVORI

- A. Fatturato globale per "servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria", espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara (data di invio del bando di gara alla G.U.U.E.) pari ad Euro 38.800.000,00;

PER LA GESTIONE DEI SERVIZI

- B. Fatturato specifico medio annuo per attività di gestione, conduzione e manutenzione di uno o più dei seguenti impianti: elettrici; antincendio e gas medicali riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili non inferiore ad € 8.000.000,00 IVA esclusa;
- C. Fatturato specifico medio annuo per attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale e degli impianti termici integrati alla climatizzazione invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata e Vapore e impianto Idrico-Sanitario) riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili non inferiore ad € 9.600.000,00 IVA esclusa;

## ULTERIORI REQUISITI

- D. capitale sociale interamente versato non inferiore ad Euro 21.000.000,00 (ventunomilioni);
- E. rapporto di indebitamento non superiore, in media, negli ultimi tre bilanci approvati alla data di pubblicazione del Bando, al 90%;
- F. rapporto tra Posizione Finanziaria Netta ed EBITDA non superiore, in media negli ultimi tre bilanci approvati alla data di invio del bando di gara alla G.U.U.E., a 5.

**III.1.3) Capacità professionale e tecnica**PER LA PROGETTAZIONE DEI LAVORI

- A. aver espletato negli ultimi dieci anni antecedenti la data di invio del bando di gara alla G.U.U.E. "servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria", relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie di lavori da eseguire pari almeno al doppio dell'importo massimo stimato dei lavori da progettare, come da tabella seguente:

	Categoria Opere	Importo lavori	Requisito
Opere strutturali	S03	€ 63.430.000,00	€ 126.860.000,00
Opere civili	E10	€ 130.640.000,00	€ 261.280.000,00
Impianti idrici, sanitari, antincendio	IA01	€ 16.630.000,00	€ 33.260.000,00
Impianti meccanici	IA02	€ 59.330.000,00	€ 118.660.000,00
Impianti elettrici	IA03	€ 43.970.000,00	€ 87.940.000,00
		<b>€ 314.000.000,00</b>	

4  
14

B. aver svolto negli ultimi dieci anni antecedenti la data di invio del bando di gara alla G.U.U.E., due "servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", per un importo totale (dei due servizi) relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie di lavori cui si riferiscono i servizi da affidare pari al 50% dell'importo stimato dei lavori da progettare e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensioni e caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento, come da seguente tabella:

	Categoria Opere	Importo lavori	Requisito
Opere strutturali	S03	€ 63.430.000,00	€ 31.715.000,00
Opere civili	E10	€ 130.640.000,00	€ 65.320.000,00
Impianti idrici, sanitari, antincendio	IA01	€ 16.630.000,00	€ 8.315.000,00
Impianti meccanici	IA02	€ 59.330.000,00	€ 29.665.000,00
Impianti elettrici	IA03	€ 43.970.000,00	€ 21.985.000,00
		<b>€ 314.000.000,00</b>	

C. aver utilizzato negli ultimi tre anni, antecedenti la data di invio del bando di gara alla G.U.U.E.:

- i. per i soggetti organizzati in forma societaria (società di professionisti e società di ingegneria) un numero medio annuo di personale tecnico (comprendente i soci attivi, i dipendenti, i consulenti su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA, e i collaboratori a progetto in caso di soggetti non esercenti arti e professioni), espresso in termini di risorse a tempo pieno (Full Time Equivalent, FTE) pari a n. 35 corrispondente a circa 1,5 volte le unità lavorative stimate quali necessarie per l'esecuzione del servizio di progettazione (n. 25);
- ii. per i professionisti singoli e associati, un numero di unità minime di tecnici (comprendente i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti del soggetto offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), espresso in termini di risorse a tempo pieno (Full Time Equivalent, FTE), pari a n. 35 corrispondente a circa 1,5 volte le unità lavorative stimate quali necessarie per l'esecuzione del servizio di progettazione (n. 25), da raggiungere anche mediante la costituzione di un raggruppamento temporaneo di professionisti;

PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

D. possedere attestazione di qualificazione in corso di validità rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, adeguata per categoria e classifica alla tipologia e all'importo dei lavori da eseguire, come riportati nella seguente tabella rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata.

5 *OM*  
15

Lavorazioni	Categoria	Classe	Importo	Tipologia
Edifici civili ed indust	OG1	VIII	194.070.000,00 €	Prevalente
	OS3	VIII	16.630.000,00 €	Specialistica
	OS28	VIII	59.330.000,00 €	Specialistica
	OS30	VIII	43.970.000,00 €	Specialistica
	TOTALE		314.000.000,00 €	

**PER LA GESTIONE DEI SERVIZI**

- E. Esecuzione negli ultimi 3 anni antecedenti la data di invio del bando di gara alla G.U.U.E., di almeno un contratto di manutenzione integrata di immobili ed impianti che comprenda lo svolgimento delle seguenti attività:
  - i. Gestione e manutenzione delle strutture edili e dei relativi complementi;
  - ii. Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale e di quelli termici integrati alla climatizzazione invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata e Vapore e impianto Idrico-Sanitario) (ad es. Servizio Energia come definito dall'art. 1, comma 1, lettera p) del D.P.R. 412/93 e dal D.Lgs. 115/2008 Allegato II e s.m.i.);
  - iii. Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva;
  - iv. Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti elettrici;
  - v. Gestione, conduzione e manutenzione degli Impianti antincendio;
  - vi. Gestione, conduzione e manutenzione degli Impianti di trasporto verticale ed orizzontale;
- F. Esecuzione negli ultimi 3 anni antecedenti la data di invio del bando di gara alla G.U.U.E., di almeno un contratto di manutenzione edile e impiantistica presso una struttura sanitaria pubblica, accreditata o privata.
- G. Possesso delle abilitazioni professionali previste dal D.M. n. 37/2008 per tutte le attività inerenti gli impianti indicati nell'art. 1 comma 2, lettere a), c), d) ed e) del medesimo decreto;
- H. Possesso dei requisiti per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva previsti dal D.P.R. 412/1993 e s.m.i., con particolare riferimento alle prescrizioni di cui all'articolo 1, comma 1, lettera o) del suddetto decreto, e di cui all'articolo 6 del D.P.R. 74/2013 (Terzo Responsabile)

**ULTERIORI REQUISITI**

- I. aver realizzato in ambito europeo un contratto di PPP che abbia comportato la realizzazione e gestione di almeno due interventi di importo non inferiore, ciascuno, ad Euro 40.000.000,00, di cui almeno uno avente ad oggetto una struttura sanitaria.

**Sezione IV: Procedura**

**IV.1) Descrizione:** Dialogo competitivo

**IV.1.8) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici:** SI

**IV.2) Informazioni di carattere amministrativo**

**IV.2.2) Termine per la presentazione delle domande**

**Data:** [ ][ ] / [ ][ ] / [ ][ ][ ][ ] (gg/mm/aaaa) **Ora:** [ ][ ] : [ ][ ]

**IV.2.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle domande:** Italiano

6



31 GEN 2019

**Sezione VI: Altre informazioni****VI.3) Informazioni complementari:**

1) La procedura di gara è gestita con il Sistema telematico denominato Sintel, accessibile dal sito [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it), la cui descrizione e modalità di utilizzo ai fini della presentazione delle domande di ammissione al dialogo è precisata nel Disciplinare di gara nonché nei manuali tecnici consultabili sul sito [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it). 2) Tutte le informazioni inerenti la presente procedura, ivi incluse quelle relative all'ammissione al dialogo, alla documentazione da presentare ai fini del dialogo e alla conduzione del dialogo stesso sono contenute nel Disciplinare di gara; 3) I concorrenti dovranno presentare, in sede di offerta, il progetto definitivo redatto in conformità al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 1° dicembre 2017, n. 560 (Decreto BIM); 4) La concessione avrà una durata massima di anni 30, di cui, fino ad un massimo di anni 5, per la progettazione e realizzazione dell'opera, e 25 anni per la gestione della stessa. 5) Le modalità di partecipazione in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, in caso di aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete, e in caso di consorzio sono disciplinate nel Disciplinare di gara. 6) Informazioni e chiarimenti sugli atti di gara possono essere richiesti secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara, entro e non oltre il termine del \_\_\_\_\_ Ora locale: \_\_\_\_\_ I chiarimenti agli atti di gara verranno comunicati/pubblicati con le modalità di cui al Disciplinare di gara. 7) I concorrenti sono tenuti ad indicare, nella dichiarazione integrativa dei requisiti, il domicilio eletto per l'invio delle comunicazioni prendendo atto che le stesse saranno inviate con le modalità indicate nel Disciplinare stesso. 8) È designato quale Responsabile del Procedimento per la presente procedura l'Arch. Paolo Melchior. **Per tutte le informazioni inerenti la presente procedura si rinvia alla documentazione pubblicata sui siti indicati al punto I3) Il CIG della presente procedura è \_\_\_\_\_.**

**VI.4) Procedure di ricorso**

**VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte Torino, Indirizzo: Via Confienza 10 - 10121 Torino (TO), Paese: Italia.

**VI.4.3) Procedure di ricorso:** Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi: Contro il presente Bando di gara è proponibile ricorso avanti il TAR di Torino entro 30 giorni dalla pubblicazione sulla GURI.

**VI.5) Data di spedizione del presente avviso:** \_\_\_\_\_

**Azienda Universitario Ospedaliera Città della Salute di Torino.** Il Responsabile Unico del Procedimento Arch. Paolo Melchior.

7  
17

31 GEN 2019

**REGIONE PIEMONTE**  
AOU Città Salute e Scienza Torino  
C.so Bramante 88/90 10126 Torino  
Codice Fiscale e P. IVA n. 10771180014

**AVVISO DI GARA PER ESTRATTO**

Con deliberazione n. :..... del ..... è stata indetta una procedura di gara, da espletare in base al combinato disposto degli artt. 181 con riferimento all'utilizzo della procedura di dialogo competitivo e 183 con riferimento al ricorso alla finanza di progetto, del D.lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m. per la realizzazione della componente edilizia e impiantistica del Lotto 1 "Polo della Sanità e della Formazione Clinica e del Polo della Ricerca" del PSRI da aggiudicare a lotto intero a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa che dovrà contenere il progetto definitivo dell'opera redatto in conformità al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 1° dicembre 2017, n. 560 (cd. decreto BIM). CIG .....CUP G18I15000020006).

Il costo stimato dell'intervento oggetto del contratto di partenariato pubblico privato è pari a Euro 382.413.042,00 cui si aggiunge l'IVA di Euro 40.398.000,00, per un totale di Euro 422.811.042,00, comprensivo di spese tecniche e altri oneri, inclusi quelli finanziari e di strutturazione dell'operazione, a carico del concessionario.

Per la realizzazione dell'intervento è stato stanziato un contributo pubblico di Euro 119.500.000,00.

L'orizzonte temporale complessivo del contratto di partenariato pubblico privato è stato stimato in 30 anni (fino ad un massimo di 5 anni di progettazione e costruzione; 25 anni di concessione).

Ai fini previsti dall'articolo 35 del D. Lgs. 50/2016, il valore stimato della concessione, al netto dell'IVA e dell'inflazione, è pari a Euro 934.750.000,00, che include il corrispettivo annuale della concessione moltiplicato per i 25 anni di gestione (€ 925.500.000,00); il contributo pubblico di € 119.500.000,00 e la stima dei ricavi derivanti dallo sfruttamento delle aree commerciali (€ 9.250.000,00)

La fase di ammissione al dialogo si svolgerà in modalità telematica attraverso la piattaforma SINTEL, di proprietà di ARCA LOMBARDIA, il cui accesso è consentito tramite l'apposito link [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it)

La documentazione di gara è disponibile al link \_\_\_\_\_.

La documentazione di gara è altresì disponibile sul sito internet <http://www.cittadellasalute.to.it> nella sezione "\_\_\_\_\_".

Le domande di ammissione alla procedura devono essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma SINTEL, non oltre il termine perentorio delle ore \_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_.

La prima seduta pubblica avrà luogo presso \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il bando di gara è stato trasmesso alla GUCE in data \_\_\_\_\_.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Paolo Melchior)

LP OM



AZIENDA OSPEDALIERO – UNIVERSITARIA  
CITTA' DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
C.so Bramante n.88 – 10126 – TORINO

## DOCUMENTI DELLA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO

Procedura di gara mediante dialogo competitivo per l'affidamento di un contratto di Partenariato Pubblico Privato per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino

ELABORATO:

Disciplinare di gara

OM

## 1 INDICE

1	Premesse: il progetto relativo al Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino	4
2	Oggetto della presente procedura	7
2.1	Oggetto del Contratto di Partenariato Pubblico Privato	8
2.2	Il Costo stimato dell'Intervento oggetto del Contratto di PPP	8
2.3	Il contributo pubblico	9
2.4	La durata del contratto di PPP	9
2.5	Il Corrispettivo della Concessione	9
2.6	Il trasferimento dei rischi	10
2.7	La bonifica dell'area	11
3	Motivazione del ricorso al dialogo competitivo	11
4	Definizione delle esigenze della Stazione Appaltante il cui soddisfacimento costituisce l'obiettivo del dialogo competitivo	12
5	Documentazione posta a base del Dialogo Competitivo	14
6	Chiarimenti	17
7	Comunicazioni	17
8	L'articolazione della procedura di dialogo competitivo	18
8.1	Fase I – Ammissione al Dialogo Competitivo	19
8.1.1	Soggetti ammessi alla presente procedura, in forma singola o associata	19
8.1.2	Requisiti generali	20
8.1.3	Requisiti speciali e mezzi di prova	21
8.1.3.1	Requisiti relativi ai servizi di progettazione	21
8.1.3.1.1	Requisiti di idoneità	21
8.1.3.1.2	Requisiti di capacità economico-finanziaria e capacità tecnica	22
8.1.3.2	Requisiti relativi all'esecuzione dei lavori	25
8.1.3.3	Requisiti relativi alla gestione dei servizi di manutenzione e dei servizi energetici	26
8.1.3.4	Ulteriori requisiti di solidità finanziaria	28
8.1.3.5	Ulteriori requisiti di capacità tecnico-professionale relativi al contratto di PPP	28
8.1.4	Ripartizione dei requisiti di ammissione in caso di concorrente plurisoggettivo	29
8.1.5	Indicazioni applicabili in caso di concorrente plurisoggettivo (RTI, Consorzi, GEIE, Reti di Imprese)	32
8.1.6	Avvalimento	32

8.1.7	Sopralluogo .....	33
8.1.8	Modalità di presentazione della documentazione richiesta per l'ammissione al Dialogo Competitivo.....	34
8.1.8.1	Requisiti informatici per partecipare all'appalto .....	34
8.1.8.2	Modalità di identificazione sul sistema telematico .....	34
8.1.8.3	Modalità di presentazione della domanda di ammissione.....	35
8.1.8.4	Istruzioni in caso di partecipazione in forma aggregata.....	36
8.1.9	Contenuto della Domanda di partecipazione .....	37
8.1.10	DGUE.....	41
8.1.10.1	Soggetti tenuti alla compilazione del DGUE:.....	42
8.1.11	Documentazione a corredo .....	43
8.1.12	Soccorso Istruttorio.....	45
8.1.13	Modalità di svolgimento della Fase I.....	46
8.2	Fase II – Dialogo Competitivo .....	47
8.3	Fase III – Gara.....	53
8.3.1	Fase III A – Richiesta di Offerta.....	53
8.3.2	Fase III B – Valutazione delle offerte.....	55
8.3.2.1	Criteri di valutazione tecnico-qualitativa.....	55
8.3.2.2	Criteri di valutazione economica.....	67
8.3.2.3	Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica.....	67
8.3.2.4	Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica.....	70
8.3.2.5	Metodo per il calcolo dei Punteggi.....	70
8.3.3	Fase III C – Individuazione dell'Aggiudicatario.....	71
8.4	Fase IV: Approvazione del Progetto Definitivo.....	71
8.5	Stipulazione del Contratto .....	72
8.6	Treatmento dei dati personali.....	72

## 1 PREMESSE: IL PROGETTO RELATIVO AL PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DELLA CITTÀ DI TORINO

Il progetto relativo al Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino (di seguito, il "Progetto") prevede l'accorpamento, presso l'area urbana Avio-Oval, delle attività e delle strutture ad elevata complessità presenti nei presidi dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute di Torino, rappresentati da: Ospedale Molinette, Ospedale Ostetrico Ginecologico Sant'Anna, Ospedale Infantile Regina Margherita e Centro Traumatologico Ortopedico e di Malattie Sociali e del Lavoro (CTO).

Il Progetto prevede la realizzazione di quattro poli funzionali, strettamente interconnessi:

- Polo della sanità e della formazione clinica, con una superficie di 127.000 mq, di cui 5.000 mq dedicati alla formazione clinica, e una capienza complessiva di posti letto pari a 1.040 (di cui 70 posti tecnici dedicati a osservazioni brevi, dialisi, pronto soccorso, ecc);
- Polo della ricerca, con una superficie di 10.000 mq, dimensionato per un'utenza di circa 1.000 persone fra personale docente, assistenti, dottorandi e personale ausiliario;
- Polo della didattica, con una superficie di 31.000 mq dedicati alle attività afferenti ai corsi di laurea magistrale a ciclo unico, ai corsi di laurea triennali e ai corsi di laurea specialistici in medicina o delle professioni sanitarie per un'utenza di circa 5.000 studenti;
- Polo della residenzialità d'ambito, con una superficie di 8.000 mq per i servizi di foresteria per gli ospiti in permanenza temporanea (190 posti alloggio) per attività da svolgere presso gli altri poli dell'intervento e per i pazienti della struttura assistenziale che risultano dimissibili ma che ancora necessitano, in via transitoria, di un supporto assistenziale di bassa intensità (30 posti alloggio).

A servizio delle strutture sopradescritte dovrà essere prevista una dotazione di parcheggi privati (Legge Tognoli). La superficie complessiva ipotizzata è pari a circa 61.000 mq, per un numero totale di circa 2.300 posti auto. La stima è riferita ai quattro poli e non comprende le dotazioni di parcheggio afferenti alle attività accessorie (15.000 mq).

Sono inoltre previsti altri interventi funzionalmente connessi al progetto anche se non ne costituiscono parte integrante:

- Polo dell'incubatore, per il quale si stima una superficie di circa 10.000 mq del Centro di biotecnologie molecolari attuale di Via Nizza, oltre a 7.000 mq dell'Istituto di medicina traslazionale in corso di completamento e a ulteriori 7.000 mq di ampliamento da programma.
- Altra residenzialità, a servizio degli studenti del polo didattico, che potrà essere realizzata sulle aree di proprietà di Società F.S. Sistemi Urbani.

Le strutture dei 4 Poli funzionali saranno realizzati sulle Superficie Territoriali (ST) di proprietà della Regione Piemonte, mentre sulla Superficie Territoriale (ST) di proprietà di Società F.S. Sistemi Urbani troveranno spazio residenze universitarie e attività ricettive, commerciali e di servizio.

La realizzazione dell'intero PSRI è stata articolata in due lotti:

- Lotto 1: Polo della sanità e della formazione clinica + Polo della ricerca;
- Lotto 2: Polo della didattica + Polo della residenzialità d'ambito (foresteria).

Il totale complessivo dell'investimento necessario per la realizzazione del PSRI è stato stimato in Euro 664.236.680, come da dettaglio di cui alla seguente tabella:

4 *PM*

22

Costo PSRI						
	Opere e impianti (inclusi parcheggi)	Tecnologie sanitarie e arredi	Spese tecniche <sup>(1)</sup>	Altri oneri (oneri finanziari, strutturazione operazione)	IVA <sup>2</sup>	Totale
Bonifica area	€ 15.800.000		€ 1.100.000		€ 1.580.000	€ 18.480.000
Polo della sanità e della formazione clinica	€ 293.000.000	€ 90.500.000	€ 31.507.196	€ 49.013.042	€ 62.971.583	€ 547.991.821
Polo della ricerca	€ 21.000.000					
<b>Totale Lotto 1</b>	<b>€ 329.800.000</b>	<b>€ 90.500.000</b>	<b>€ 32.607.196</b>	<b>€ 49.013.042</b>	<b>€ 64.551.583</b>	<b>€ 566.471.821</b>
Polo della didattica	€ 54.273.459	€ 4.828.146				
Polo della residenzialità d'ambito	€ 12.365.120	€ 1.079.712	€ 6.664.149	€ 8.391.549	€ 10.162.724	€ 97.764.859
<b>Totale Lotto 2</b>	<b>€ 66.638.579</b>	<b>€ 5.907.858</b>	<b>€ 6.664.149</b>	<b>€ 8.391.549</b>	<b>€ 10.162.724</b>	<b>€ 97.764.859</b>
<b>Totale complessivo</b>	<b>€ 396.438.579</b>	<b>€ 96.407.858</b>	<b>€ 39.271.345</b>	<b>€ 57.404.591</b>	<b>€ 74.714.307</b>	<b>€ 664.236.680</b>

1) L'importo di Euro 31.507.196 è così ripartito: Euro 29.236.066 relativo alle spese tecniche per la realizzazione delle opere e degli impianti ed Euro 2.271.531 relativo alle spese tecniche per tecnologie sanitarie ed arredi

2) L'IVA è calcolata anche sui costi di strutturazione dell'operazione pari a 21.500.000

Per la realizzazione del Lotto 1 del Progetto sono stati stanziati i fondi del Ministero della Salute ex art. 20 della Legge n. 67/1988 e i finanziamenti regionali descritti nella seguente tabella

POLO DELLA SANITA' E DELLA FORMAZIONE CLINICA E POLO DELLA RICERCA LOTTO 1 QUADRO COMPLESSIVO LINEE DI FINANZIAMENTO RIMODULATE IN RELAZIONE AI FINANZIAMENTI STATALI RESI DISPONIBILI COMUNICAZIONE DEL MINISTERO DELLA SALUTE IN DATA 22.03.2017				
		Contributo Pubblico ex art. 20 L. 67/1988		
		Stato €	Regione €	Totale €
Intervento 1	Realizzazione edifici e bonifica area	€ 142.478.259,87	€ 7.501.740,13	€ 149.980.000,00
Intervento 2	Tecnologie e arredi	€ 107.521.740,13	€ 5.659.038,95	€ 113.180.779,08
<b>Totale</b>		<b>€ 250.000.000,00</b>	<b>€ 13.160.779,08</b>	<b>€ 263.160.779,08</b>

La realizzazione del PSRI di Torino si inserisce nel più ampio progetto di riassetto e riqualificazione della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) denominata ambito 12.32 Parco della Salute e Sede Regione Piemonte" (ex ambito Avio-Oval) di proprietà della Regione Piemonte e di FS Sistemi Urbani.

Si riportano di seguito, le principali tappe del percorso amministrativo relativo al Progetto.

In data 5 novembre 2009, la Regione Piemonte, il Comune di Torino, la Società RFI S.p.A., la Società FS Sistemi Urbani S.r.l. e Trenitalia S.p.A. hanno sottoscritto un Accordo di Programma finalizzato alla definizione di un programma di interventi nella Zona di Trasformazione Urbana "ZUT" n. 12.32 AVIO-OVAL. Il predetto Accordo di Programma è stato approvato con D.P.R.G. n. 8 del 1° Febbraio 2010 e, successivamente, in data 31.03.2011, è stata sottoscritta tra le parti dell'Accordo di programma la relativa Convenzione finalizzata alla realizzazione del programma di interventi previsti.

In data 23.03.2015 la Giunta Regionale ha approvato con deliberazione n. 2-1200 i contenuti dello schema avente ad oggetto "Approvazione schema Protocollo Intesa tra Regione Piemonte, la Città di Torino, Università

5  
23 *AM*

degli Studi di Torino, Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino e FS Sistemi Urbani s.r.l., per l'individuazione della localizzazione e avvio del processo tecnico-amministrativo per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino".

In data 26.03.2015 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra la Città di Torino, la Regione Piemonte, l'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino (CSS), l'Università degli Studi di Torino e la Società FS Sistemi Urbani s.r.l. per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino e sono state istituite una Cabina di Regia, presieduta e coordinata dalla Regione Piemonte composta dai rappresentanti dei Soggetti sottoscrittori e una segreteria tecnica

Il Protocollo di intesa ha individuato nell'ambito "Avio-Oval" la localizzazione del nuovo Parco della Salute della Ricerca e dell'Innovazione, compresi i servizi e le funzioni collegate, prevedendo un polo ospedaliero per l'alta complessità con una potenzialità di 700 posti letto;

La Cabina di Regia prevista dal Protocollo citato, nella seduta del 30.06.2015, alla luce di ulteriori specifici approfondimenti ed anche in relazione alle valutazioni relative alla riorganizzazione della rete ospedaliera regionale, ha ridefinito il numero di posti letto in 1040 (n. 970 posti ordinari oltre a n. 70 posti tecnici), che sono ricompresi nella programmazione regionale di cui alle DGR citate in luogo dei 700 previsti dal Protocollo d'Intesa sopra menzionato;

La Giunta Regionale, con deliberazione 21 dicembre 2015, n. 1-2611, ha approvato i contenuti dello schema dello Studio di Fattibilità relativo al PSRI (di seguito, lo "Studio di Fattibilità") che ha individuato **per gli interventi compresi nel Lotto 1**, che beneficiano dei finanziamenti previsti dall'art. 20 della Legge n. 67/1988, anche la procedura realizzativa, indicandola nel Partenariato Pubblico Privato in ragione della sua idoneità a garantire la fattibilità e la sostenibilità economico-finanziaria degli interventi stessi.

Il predetto Studio di Fattibilità è stato successivamente aggiornato con D.g.r. n. 28-4150 del 2 novembre 2016 per tener conto delle modifiche introdotte con riferimento al contratto di partenariato pubblico privato dal nuovo Codice dei Contratti Pubblici, introdotto con il D.Lgs. n. 50 del 2016 (di seguito, il "Codice").

Con D.G.R. n. 14438 del 22.12.2016, questa Azienda è stata individuata stazione appaltante del Lotto 1 del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino (PSRI), avente ad oggetto la realizzazione del Polo della Sanità e della Formazione clinica e del Polo della Ricerca.

Successivamente, in data 14 giugno 2017, con nota prot. n. 18495 il Ministero della Salute – Direzione generale della Programmazione sanitaria, ha trasmesso il parere positivo espresso il 3 maggio 2017 dal Nucleo di Valutazione e Verifica degli Investimenti Pubblici in Sanità, sullo Studio di Fattibilità del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino e sul "Documento Programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – febbraio 2017;

A seguito del parere del Nucleo di Valutazione, la Giunta Regionale, con D.g.r. n. 5-5391 del 24 luglio 2017, ha approvato gli aggiornamenti a luglio 2017 del predetto Studio di Fattibilità e il "Documento Programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte – aggiornamento luglio 2017;

In data 15 novembre 2017 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma modificativo di quello del 2009 avente ad oggetto la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino (nel seguito PSRI) nell'ambito ZUT 12.32 Parco della Salute e Sede Regione Piemonte (ex ambito AVIO-OVAL), nonché la definizione di un programma di natura urbanistica per gli ambiti attualmente occupati dai presidi ospedalieri



della Città della Salute e della Scienza di Torino (Distretto Ospedaliero); l'Accordo di Programma è stato ratificato dalla Città di Torino con DCC n. Ord. 122 201705180/009 dell'11.12.2017 e dalla Regione Piemonte con DPGR n. 75 del 27 dicembre 2017.

Nel frattempo, la Regione Piemonte ha approvato con DGR n. 2- 5912 del 14.11.2017, rettificata con DGR 1-5997 del 29.11.2017, la modifica al "Documento Programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del servizio sanitario nazionale della Regione Piemonte", che ha recepito la modifica delle linee di finanziamento pubblico messe a disposizione per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino rimodulate in relazione alle risorse disponibili per le finalità di cui all'art. 20 L. 67/1988 comunicate dal Ministero della Salute in data 22.03.2017.

Il Nucleo di valutazione e verifica degli investimenti pubblici in sanità ha espresso in data 4.12.2017 parere positivo sul "Documento Programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del Servizio Sanitario della Regione Piemonte".

In data 14 febbraio 2018 è stato stipulato con il Ministero della salute, di concerto con il MEF, l'Accordo di Programma integrativo per il settore degli investimenti sanitari che ha previsto, ai fini della realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino, un finanziamento statale di Euro 142.478.259,87 e un finanziamento regionale di Euro 7.501.740,13.

Il Collegio di Vigilanza ha preso atto della rimodulazione del quadro economico finanziario nella seduta del 9 marzo 2018, determinando l'operatività dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 15.11.2017.

A seguito dell'ulteriore rimodulazione del quadro economico finanziario del progetto, con D.g.r. 3 agosto 2018, n. 3-7329 è stato approvato il secondo aggiornamento dello Studio di Fattibilità del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino.

In data 28 dicembre 2018, il Ministero della Salute, Direzione Generale della Programmazione Sanitaria, ha emesso il decreto di ammissione ai finanziamenti previsti dall'art. 20 L. 67/1988 dell'intervento denominato "Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino".

## 2 OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA

La realizzazione del Lotto n 1 del Progetto è stata articolata nelle seguenti componenti:

**Intervento n. 1: Opere e impianti, che a sua volta è stata suddivisa in:**

- A) Bonifica dell'area;
- B) Realizzazione di Edifici e impianti;

**Intervento n. 2: Tecnologie sanitarie e arredi:**

- C) Tecnologie sanitarie complesse;
- D) Arredi e forniture (sanitarie e non sanitarie).

Oggetto della presente procedura di dialogo competitivo è esclusivamente la realizzazione, mediante Partenariato Pubblico Privato, della componente edilizia ed impiantistica (lettera B) dell'Intervento n. 1 del Lotto n. 1 (che per brevità verrà definito, nel prosieguo, come "Intervento").

**I concorrenti, tuttavia, nel corso della presente procedura ,saranno chiamati a redigere un Master Plan dell'intera zona.**

7  
25 CM

La scelta di soddisfare le esigenze e i requisiti elencati nel successivo paragrafo mediante un contratto di partenariato pubblico-privato, secondo le modalità e procedure stabilite dagli artt. 180, 181 e 182 del Codice, persegue i seguenti obiettivi:

- realizzare un maggiore livello di integrazione dell'Intervento, attraverso la progettazione, la costruzione e la manutenzione dello stesso, evitando che un intervento complesso ed intrinsecamente unitario debba essere eseguito con più affidamenti dai tempi incerti ed a basso livello di integrazione;
- sopperire all'insufficienza di fondi disponibili per la realizzazione dell'Intervento;
- trasferire i rischi di progettazione, realizzazione e "disponibilità" dell'opera a carico dell'operatore economico privato;
- operare all'interno di un investimento "off balance";
- delineare il rapporto con l'operatore economico attraverso un contratto basato su un approccio prestazionale orientato ai risultati.

## 2.1 Oggetto del Contratto di Partenariato Pubblico Privato

Il contratto di partenariato pubblico privato prevede:

- la realizzazione dell'Intervento;
- l'affidamento al concessionario della gestione dei soli servizi strettamente connessi alle opere realizzate: manutenzione delle opere e degli impianti e gestione dei servizi energetici (energia e calore).

La remunerazione del concessionario sarà composta da:

- Contributo in conto capitale;
- Corrispettivo, da riconoscere al concessionario a fronte della disponibilità dell'opera nel rispetto degli Indicatori di disponibilità previsti nell'Allegato "INDICATORI DI DISPONIBILITA' E MECCANISMO DI RETTIFICA DEL CORRISPETTIVO", allo Schema di Contratto.

## 2.2 Il Costo stimato dell'Intervento oggetto del Contratto di PPP

Il costo stimato dell'Intervento oggetto del Contratto di PPP è pari ad Euro 382.413.042,00 cui si aggiunge l'IVA di Euro 40.398.000,00, per un totale di Euro 422.811.042,00, comprensivo di spese tecniche e altri oneri, inclusi quelli finanziari e di strutturazione dell'operazione, a carico del Concessionario, come da tabella che segue:

	Costo Stimato dell'Intervento oggetto del PPP				
	Opere ed impianti (inclusi parcheggi)	Spese tecniche	Altri oneri (oneri finanziari, strutturazione operazione)	IVA	
Polo della sanità e della formazione clinica	€ 293.000.000,00	€ 19.400.000,00	€ 49.013.042,00	40.398.000,00 €	
Polo della ricerca	€ 21.000.000,00				
<b>Totale Intervento</b>	<b>€ 314.000.000,00</b>	<b>€ 19.400.000,00</b>	<b>€ 49.013.042,00</b>	<b>€ 40.398.000,00</b>	<b>€ 422.811.042,00</b>

Per la stima del costo dell'Intervento si rinvia ai dettagli contenuti nello Studio di Fattibilità e nello Schema di Piano Economico Finanziario allegati al presente documento.

8  
26 *AM*

### 2.3 Il contributo pubblico

Per la realizzazione dell'Intervento oggetto del PPP è stato stanziato un contributo pubblico pari ad Euro 131.500.000,00 di cui:

- Euro 124.925.000,00 derivanti da fondi ex Art. 20, Legge n. 67/1988 del Ministero della Salute;
- Euro 6.575.000,00, derivanti da finanziamento regionale.

Il predetto contributo verrà erogato, quanto ad Euro 119.500.000,00 al Concessionario a fronte dei costi di concessione sostenuti dal Concessionario stesso, mentre per la restante quota pari ad Euro 12.000.000,00 sarà utilizzato dalla Stazione Appaltante per la copertura dei costi e degli oneri connessi all'assistenza tecnica, alla direzione lavori e al collaudo che saranno assunti a carico della Stazione Appaltante predetta, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.Lg. n. 50/2016.

Fermo restando l'importo massimo del contributo da erogare al concessionario, nel corso del dialogo competitivo saranno oggetto di confronto sia le possibilità di riduzione di tale contributo sia le modalità di pagamento in relazione agli stati di avanzamento dell'Intervento, nel rispetto delle prescrizioni Eurostat.

### 2.4 La durata del contratto di PPP

L'orizzonte temporale complessivo del contratto di PPP è stato stimato in 30 anni, 5 anni di progettazione e costruzione e 25 anni di concessione.

### 2.5 Il Corrispettivo della Concessione

Nello Studio di Fattibilità è stato stimato un corrispettivo complessivo annuale a favore del Concessionario per la disponibilità dell'opera pari ad Euro 32.240.000,00.

Tale corrispettivo complessivo remunera:

- per una quota (quota investimento) pari ad Euro 20.890.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge, (corrispondente a circa il 64,80% del Corrispettivo) l'investimento per la realizzazione dell'Intervento;
- per una quota (quota servizi) pari ad Euro 11.350.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge, (corrispondente a circa il 35,20%) i servizi di manutenzione e gestione dell'opera (sia edile che impiantistica), nonché la fornitura dei servizi energetici necessari per garantire la disponibilità dell'opera. La quota relativa ai servizi, a sua volta è composta:
  - o da una parte, pari a complessivi Euro 5.200.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge, (pari al 16,13% del Corrispettivo) destinata a costituire la remunerazione dei seguenti servizi di manutenzione:
    - il servizio di manutenzione delle opere edili ed impiantistiche (antincendio, gas medicali, chiusure automatiche, ecc.);
    - il servizio di manutenzione e gestione degli impianti trasporto interni (ascensori, montalettighe e montacarichi);
    - il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti idrici e sanitari e degli scarichi e fornitura dell'acqua;
    - il servizio di manutenzione delle reti di comunicazione e informatica (escluso il consumo);
    - il servizio di manutenzione del verde;

DM  
24

- il servizio di Gestione Energia e Calore che comprende:
  - il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti elettrici e di illuminazione;
  - il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti di climatizzazione (sia invernale che estiva);
- da una parte, pari a complessivi Euro 6.150.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge, (pari al 19,08% del Corrispettivo), destinata a costituire la remunerazione della fornitura dei vettori energetici nell'ambito della gestione del servizio di Gestione Energia e Calore.

La quota parte del Corrispettivo destinata a remunerare la fornitura dei vettori energetici sarà soggetta ad adeguamenti per tener conto della variazione dei prezzi unitari dei vettori. Nelle Specifiche Tecniche dei Servizi sono ipotizzati i predetti criteri di revisione dei prezzi unitari dei vettori. Inoltre, nello Schema di Contratto è previsto, quale "Evento Destabilizzante", la variazione delle temperature stagionali oltre una determinata soglia calcolata rispetto alla media degli ultimi anni.

Sia i criteri di revisione che la percentuale di scostamento rispetto alle medie stagionali saranno oggetto di dialogo.

L'importo delle quote di cui si compone il Corrispettivo potrà essere oggetto di dialogo competitivo dovendo i concorrenti valorizzare adeguatamente le ottimizzazioni derivanti dalla soluzione progettuale proposta nonché eventuali economie nell'acquisto, entro la soglia massima di sostenibilità finanziaria degli stessi da parte della Stazione Appaltante rappresentata dall'importo complessivo del Corrispettivo indicato nel presente disciplinare (Euro 32.240.000,00).

Si precisa che nello Schema di Piano Economico Finanziario allegato, il Corrispettivo della Concessione è stato adeguato all'inflazione (nella misura dell'1,7% annuo) con riferimento alla sola quota servizi.

L'erogazione del Corrispettivo dovrà avvenire solo a fronte della disponibilità della struttura, come meglio precisato nello Schema di Contratto e nei relativi allegati. Saranno oggetto di dialogo competitivo:

- gli Indicatori di Disponibilità;
- il meccanismo di detrazione del Corrispettivo;
- la procedura per l'accertamento della detrazione del Corrispettivo.

## 2.6 Il trasferimento dei rischi

L'allocazione del rischio dovrà avvenire in conformità:

- all'art. 180, comma 3 del Codice;
- alle indicazioni contenute nelle Linee Guida ANAC n. 9, recanti il "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'OE nei contratti di partenariato pubblico privato" (Linee Guida ANAC);
- alla decisione Eurostat dell'11 febbraio 2004 (Decisione Eurostat);
- alla Direttiva Europea sulle Concessioni 2014/23/UE (Direttiva Concessioni); al Regolamento (UE) n. 549/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 21 maggio 2013,
- relativo al Sistema europeo dei conti nazionali e regionali nell'Unione europea (SEC 2010),
- al *Manual on Government Deficit and Debt- Implementation of ESA 2010 (March 2016)* e alle Linee Guida EPEC (A Guide to the Statistical Treatment of PPPs", Eurostat/Epec, September 2016.

Lo schema di matrice dei rischi incluso nella Documentazione del Dialogo Competitivo individua tutti i rischi afferenti all'Intervento e ne propone un'allocatione tra parte pubblica e parte privata. Il predetto schema sarà analizzato e discusso con gli operatori privati nel corso delle fasi di dialogo.

## 2.7 La bonifica dell'area

Si precisa che i lavori di bonifica dell'area saranno eseguiti dalla Stazione Appaltante mediante affidamento della realizzazione degli stessi con contratto di appalto di lavori ad operatore privato che sarà selezionato a valle di una specifica procedura di gara.

Il progetto dei lavori di bonifica è incluso tra la documentazione che viene messa a disposizione dei concorrenti fin dalla pubblicazione del bando di gara.

Si precisa che il predetto progetto di bonifica è stato approvato dalla Città di Torino con Determina Dirigenziale n. 238 del 15.10.2018 con prescrizioni e che tali prescrizioni saranno adempiute mediante redazione di documentazione integrativa del predetto progetto di bonifica a carico della Stazione Appaltante.

I concorrenti dovranno elaborare, in sede di offerta, il Progetto Definitivo dell'Intervento in coerenza e nel rispetto delle prescrizione e dei vincoli evidenziati nei documenti posti a base di gara, nel progetto di bonifica dell'Area di Intervento e nelle prescrizioni relative alla sua approvazione, e tenendo conto delle specifiche indicate nell'Allegato Specifiche Tecniche dei Servizi. I concorrenti dovranno inoltre recepire, in sede di Progetto Definitivo, anche le prescrizioni derivanti dal progetto di messa in sicurezza permanente post interventi di bonifica.

## 3 MOTIVAZIONE DEL RICORSO AL DIALOGO COMPETITIVO

Come evidenziato nelle premesse, l'Intervento oggetto del contratto di PPP riguarda la sola realizzazione del Lotto 1 relativo al Polo della Sanità e della Formazione Clinica e di quello della Ricerca.

L'Intervento dovrà inserirsi all'interno del PSRI che prevede anche la realizzazione degli ulteriori due Poli della Didattica e della Residenza. La progettazione dell'Intervento, inoltre, dovrà essere inserita nell'ambito del più ampio progetto di riassetto e riqualificazione dell'area urbana Avio-Oval, di proprietà della Regione Piemonte e di FS Sistemi Urbani.

Tanto premesso, la complessità dell'intervento da realizzare è riconducibile alle seguenti circostanze:

- notevoli dimensioni e conseguente rilevante importo dell'investimento richiesto;
- presenza di vincoli ambientali afferenti al sito prescelto;
- necessità di prevedere numerose destinazioni d'uso;
- necessità di tener conto dello sviluppo edilizio che si dovrà realizzare in fasi successive;
- necessità di adottare tecnologie innovative in funzione del costante progresso e sviluppo dei sistemi informatici e delle attrezzature sanitarie;
- necessità di tener conto dell'evoluzione dei mezzi di trasporto e della complessa organizzazione logistica propria dei presidi ospedalieri-universitari di elevata specialità;
- necessità di tener conto della numerosità e complessità dei servizi inerenti alle strutture ospedaliere.

L'ulteriore complessità dell'intervento è data, poi, dalla circostanza che lo stesso riguarda le sole opere edilizie ed impiantistiche. Le soluzioni proposte, quindi, dovranno tenere conto e mirare all'obiettivo di consentire il coordinamento della progettazione e realizzazione dell'Intervento con le attività, a carico della Stazione Appaltante, di approvvigionamento delle attrezzature sanitarie ed arredi.

A ciò si aggiunga che l'Intervento deve essere attuato mediante una tipologia contrattuale (il PPP) di per sé complessa che richiede il contemperamento di esigenze diverse: da un lato, il finanziamento preponderante dell'opera con capitali privati e il trasferimento del rischio operativo all'operatore privato, dall'altro il conseguimento e il mantenimento, nel corso dell'intera durata contrattuale, dell'equilibrio economico-finanziario e la bancabilità dell'operazione.

Considerata la complessità dell'Intervento, la Stazione Appaltante intende esplorare e dialogare con il mercato per la definizione della o delle soluzioni tecniche, organizzative, contrattuali ed economico-finanziarie per la realizzazione dell'intervento di realizzazione del Lotto 1, mediante la procedura in esame, finalizzata a dare spazio all'esperienza ed alla capacità innovativa degli operatori del settore, onde raccogliere proposte e soluzioni dal mercato così da avere cognizione delle aspettative e delle attese dello stesso.

#### 4 DEFINIZIONE DELLE ESIGENZE DELLA STAZIONE APPALTANTE IL CUI SODDISFACIMENTO COSTITUISCE L'OBIETTIVO DEL DIALOGO COMPETITIVO

In particolare, obiettivo del dialogo competitivo è quello di acquisire, mediante confronto con il mondo degli operatori economici, soluzioni tecniche, modelli organizzativi, schemi funzionali, proposte contrattuali ed economico-finanziarie sui seguenti temi:

- **Masterplan di trasformazione urbanistica relativo all'intera area** destinata al complesso ospedaliero-universitario con integrazione dell'intervento con i Poli del Lotto 2, tenuto conto delle funzioni che si inseriranno nel PSRI quando saranno disponibili le relative risorse finanziarie; di particolare rilevanza è l'integrazione tra le aree di assistenza-ricerca-insegnamento che rappresenta un connotato essenziale di un ospedale universitario e di queste aree con i servizi di supporto (ricerca, formazione, incubatore, centro medicina traslazionale, ecc.) e della residenzialità;
- **Ottimizzazione funzionale e razionalizzazione dei percorsi ospedalieri e della mobilità interna** in funzione della complessa articolazione morfologica del presidio ospedaliero. Nello Studio di Fattibilità è definito il layout della configurazione tipo, organizzata per fasce funzionali, da cui potranno scaturire dal confronto con gli operatori diverse soluzioni progettuali. I criteri guida alla base del layout sono i seguenti:
  - o soluzione compositiva che, in considerazione dei numerosi vincoli urbanistici ed architettonici di strutture preesistenti o già programmati e della limitata superficie fondiaria a disposizione, preveda, nei limiti delle altezze consentite, collegamenti con strutture che consentano continuità dei vari percorsi dedicati alle diverse tipologie di utenza;
  - o contrapposizione tra flussi diretti all'area dell'emergenza-urgenza-accettazione e flusso dell'entrata principale, in modo da facilitare la differenziazione dei percorsi tra pazienti critici e pazienti in ricovero programmato e diurno e in modo da permettere l'organizzazione dei servizi diagnostici e delle altre tecnologie in posizione baricentrica;
  - o contiguità tra l'area dell'elisuperficie e il DEA (Dipartimento di Emergenza ed Accettazione) in funzione dei vincoli e delle distanze di sicurezza da rispettare.
  - o contiguità tra l'area dell'emergenza-urgenza-accettazione e le degenze ad alta intensità di cure (di 1° livello) in modo da individuare un percorso dedicato al paziente critico;
  - o organizzazione delle degenze per acuti (di 2° livello) in aree funzionali omogenee a carattere dipartimentale e facilmente raggiungibili dall'entrata principale per i pazienti in ricovero

- programmato; l'organizzazione di questa fascia funzionale, generalmente in sovrapposizione con le altre, deve permettere le necessarie relazioni funzionali con i servizi collegati alle diverse specialità;
- o posizionamento delle degenze diurne (day hospital, day surgery) in prossimità dell'entrata principale e dei servizi pubblici e in collegamento funzionale con i dipartimenti di appartenenza secondo i modelli organizzativi utilizzati;
  - o servizi ambulatoriali di facile e immediata accessibilità, in prossimità dell'entrata principale e in collegamento diretto con i servizi pubblici;
  - o servizi pubblici in prossimità dell'entrata principale e in collegamento prioritario con le degenze diurne, e le prestazioni a carattere ambulatoriale;
  - o spogliatoi del personale in collegamento diretto auspicabile con le diverse aree sanitarie di appartenenza e comunque secondo i modelli organizzativi utilizzati;
  - o supporti dipartimentali (aree destinate al lavoro del personale) in collegamento prioritario con le aree sanitarie di appartenenza;
  - o servizi generali in collegamento funzionale con tutte le aree dell'ospedale; collegamento prioritario tra la centrale di sterilizzazione e disinfezione con l'area critica ed in particolare con i blocchi operatori e auspicabile collegamento diretto (attraverso elevatori dedicati) tra il servizio di cucina e le degenze.
- **Umanizzazione dei luoghi di cura**, ponendo l'utente e le sue necessità al centro del processo di progettazione e organizzazione degli spazi. L'obiettivo che si propone la Stazione Appaltante è quello di realizzare una struttura che tuteli la privacy personale, rispetti l'individualità, garantisca spazi confortevoli e piacevoli, potenzi gli spazi per l'accoglienza e la socialità. L'ospedale dovrebbe inoltre superare anche gli aspetti strettamente legati ad esso diventando un luogo urbano grazie alla presenza di attività di servizio, negozi, ecc. . Questi spazi fanno sì che si superi quell'isolamento tipico vissuto dai pazienti all'interno delle strutture sanitarie. L'umanizzazione diventa così una funzione terapeutica.
- **Sicurezza e affidabilità per garantire la salvaguardia dell'incolumità degli utenti**, rispetto a una serie di rischi, da quelli igienico-sanitari (con la prevenzione o la minimizzazione del rischio di infezioni ospedaliere) a quelli di natura elettrica, elettromagnetica e statica o dovuti ad incendi o intrusione di animali/persone.
- **Prevenzione e controllo** per mezzo di precisi protocolli e tecniche, anche con soluzioni innovative, di trattamento della contaminazione del sistema idrico con particolare riguardo alle diverse specie di legionella quali forme causate da batteri aerobi presenti nelle condotte idriche ospedaliere (ad esempio serbatoi, tubature, torri di raffreddamento, condensatori evaporativi, impianti di condizionamento ecc.).
- **Manutenibilità, ispezionabilità, sostituibilità e pulibilità** di impianti e di componenti edilizi, con l'obiettivo di garantire il mantenimento del valore al termine del periodo di concessione e di assicurare il rispetto di adeguati standard di igiene. Tali caratteristiche devono poter essere assicurate in via continuativa, anche con funzioni sanitarie e assistenziali in corso, e presuppongono soluzioni innovative non solo dal punto di vista tecnologico ma anche organizzativo e gestionale, con la definizione di protocolli e procedure di intervento.

- **Soluzioni di automazione per impianti e edifici** con l'obiettivo di assicurare comfort ambientale, risparmio energetico, sicurezza, efficienza e riduzione dei costi.
- **Flessibilità strutturale e impiantistica** per consentire futuri adattamenti o riconversioni senza interventi eccessivamente distruttivi, invasivi e quindi onerosi. La flessibilità è intesa come adattabilità organizzativo-funzionale, trasformabilità funzionale e ampliabilità, riconvertibilità tecnologica.
- **Riduzione dell'impatto ambientale**, sia in fase di realizzazione dell'intervento sia quando gli edifici e gli impianti saranno in funzione, soprattutto con riferimento a due aspetti: contenimento dei consumi energetici e utilizzo di fonti energetiche alternative, utilizzo di materiali innovativi con impiego di materie prime rinnovabili e facilmente riciclabili e assenza di emissione di sostanze tossiche durante il ciclo di vita.
- **Adozione di soluzioni e metodologie progettuali** che consentano l'applicazione e il raggiungimento delle certificazioni energetiche.
- **Adozione di soluzioni e metodologie progettuali** e di trattamento dati in modalità Building Information Modeling (BIM), basata su un modello digitale dei processi informativi delle costruzioni, tale da gestire l'intero processo di realizzazione delle opere e dei successivi interventi di manutenzione.
- **Mobilità interna di persone e merci** con particolare riferimento a selettività dei flussi, velocità dei collegamenti, efficienza e riduzione dei costi.
- **Impatti della realizzazione del PSRI sui flussi di traffico privato e del trasporto pubblico.**
- **Utilizzo di sistemi tecnologici innovativi** con particolare riguardo alla previsione di specifica centrale di controllo operativo dell'emergenza e del funzionamento degli impianti antincendio, elevatori, elettrici, telematici, termici ecc.
- **Condizioni per migliorare la bancabilità del progetto**, dal punto di vista contrattuale, procedurale e economico-finanziario.
- **Modelli contrattuali, strutture di incentivi, soluzioni organizzative** che assicurino efficienza ed efficacia nelle relazioni tra i partner e tra questi e tutti i soggetti della filiera di fornitura e che massimizzino la sostenibilità dell'operazione nel tempo.
- **Modelli di allocazione dei rischi**, sistemi di monitoraggio in itinere e strategie di mitigazione (ferme restando le prescrizioni di Eurostat).
- **Identificazione delle variabili critiche e dei relativi parametri di "sensitività"** degli intervalli al variare dei quali non può essere garantita la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione ed è necessaria la rinegoziazione del piano e del relativo Contratto.
- **Meccanismi di adeguamento/compensazione del costo dei servizi** a eventuali fluttuazioni dei prezzi delle materie prime (soprattutto per i vettore energetici) e introduzione sul mercato di significative innovazioni tecnologiche.
- Soluzioni in grado di mantenere il valore dell'Intervento fino alla fine del periodo di concessione.

## 5 DOCUMENTAZIONE POSTA A BASE DEL DIALOGO COMPETITIVO

Le linee ed i principi guida di sviluppo delle soluzioni che gli operatori economici potranno presentare nella fase di dialogo sono indicati nel presente documento, che definisce le linee guida per l'attuazione del dialogo competitivo, e nella seguente documentazione (di seguito, "Documentazione del Dialogo Competitivo"):



31 GEN 2019

**1) Documenti progettuali:**

Relazione Generale;

Studio di Fattibilità (aggiornamento luglio 2018) con l'allegato "Analisi costi e benefici";

Quaderno 1: Aspetti relativi alla morfologia urbana;

Quaderno 2: Aspetti relativi al sistema dei trasporti e del traffico mobilità, logistica, accessibilità;

Quaderno 3: Aspetti relativi alla Sostenibilità Energetica;

Quaderno 4: Organizzazione Funzionale dell'Ospedale;

Stato di fatto plano altimetrico dell'area con inserimento della viabilità di progetto in fase di realizzazione

**2) Documenti della procedura di dialogo competitivo:**

- a) Schema di Piano Economico Finanziario dell'Intervento oggetto del contratto di PPP;
- b) Schema della matrice dei rischi afferenti l'Intervento oggetto del contratto di PPP;
- c) Schema di Contratto;
- d) Specifiche Tecniche dei Servizi;
- e) Schema di Lettera di Attestazione degli Istituti Finanziatori.

**3) Altri documenti:**

Nel sito della stazione appaltante [www.cittadellasalute.to.it](http://www.cittadellasalute.to.it), nella sezione "Parco della Salute" sono inoltre disponibili:

- a) Progetto di bonifica di cui alla Deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute n. 598 del 24 ottobre 2018;
- b) ulteriori documenti che completano il progetto del PSRI, consentendone un più puntuale inquadramento sotto il profilo tecnico ed amministrativo di cui si fornisce di seguito l'elenco:
  - Accordo di Programma, recante modifica all'A.d.P. approvato con d.p.g.r.n. 8/2010, per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino nell'ambito Parco della Salute e sede Regione Piemonte (ex ambito Avio-Oval) e Parco della salute, della ricerca e dell'innovazione della città di Torino per la definizione di un programma di natura urbanistica per l'ambito dei presidi ospedalieri della Città' della Salute e della Scienza di Torino
    - DPGR 27 dicembre 2017, n. 75:
      - o Fascicolo Variante Urbanistica (Fascicolo B – Parco Della Salute - Torino settembre 2017);
      - o Valutazione Ambientale strategica (VAS): Rapporto Ambientale;
      - o Parere motivato di compatibilità ambientale di cui all'art. 15, c. 1 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. DGR 46-5682 del 25/09/2017;
    - Accordo di Programma integrativo del Ministero della Salute d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Regione Piemonte per l'intervento denominato "Parco della salute, della ricerca e dell'innovazione di Torino" ai sensi dell'art. 5 bis del d.lgs. n. 502/92, come introdotto dal d.lgs. n. 229/1999. Programma investimenti art.20. L.67/88 .

**4) Documenti progettuali relativi al Palazzo della Regione**

Il progetto del PSRI dovrà essere realizzato nell'ambito in cui è in fase di completamento la nuova sede unica regionale di cui al citato sito sono disponibili i seguenti documenti tecnici:

- Relazioni (sede unica regionale - 2008):

- o PR-3-D-S-G-005-0- Relazione Geologica e Idrogeologica
- o PR-3-D-S-G-006-0 – Relazione Geotecnica
- o PR-3-D-S-G-008-0 – Stratigrafie sondaggi Geognostici
- o PR-3-D-S-G-009-0 - Certificati indagini geotecniche in foro ed in laboratorio
- o PR-3-D-S-G-010-0 Indagini geofisiche “cross hole”
- o PR-3-D-S-G-021-0 – Relazione Sismica
- o E3 – Relazione Geologica
- o PR-3-0-P-G-CG-005-1\_ Relazione Geologica Geotecnica
- Elaborati Grafici (ZUT):
  - o PR-1-0-V3-F-AA-003-0 - Planimetria rete smaltimento acque meteoriche
  - o PR-1-0-V3-F-AA-004-0 - Planimetria rete smaltimento acque reflue
  - o PR-1-0-V3-F-AA-005-0 - Planimetria rete adduzione idropotabile
  - o PR-1-0-V3-F-AB-006-0 - Profili rete smaltimento acque meteoriche
  - o PR-1-0-V3-F-AB-007-0 - Profili rete smaltimento acque reflue
  - o PR-1-0-V3-F-AA-017-0 - Planimetria ubicazione passaggi interferenti con strutture e predisposizione futuri allacci
  - o PR-1-0-V3-F-AB-008-0 - Profilo smaltimento acque meteoriche Via Farigliano
  - o PR-1-0-V3-F-BA-008-0 - Planimetria smaltimento acque meteoriche Via Farigliano
  - o PR-1-0-V3-F-BA-011-0 - Planimetria smaltimento acque meteoriche viabilità lato ferrovia settore M
  - o PR-1-0-V3-K-AA-003-0 - Planimetria reti idrauliche esistenti
  - o PR-1-0-V3-K-AA-006-0 - Planimetria risoluzione interferenze reti idrauliche
  - o PR-1-0-V3-V-AA-002-0 - Progetto Stradale Planimetria Generale;
  - o PR-1-0-V3-V-AF-018-0 - Progetto Stradale Sezioni tipologiche e particolari costruttivi
  - o PR-1-0-V3-F-AS-001-PV3-0 - Scavi, demolizioni e gestione materiali Planimetria scavi su rilievo
  - o PR-1-0-V3-M-AS-002-PV3-0 - Scavi, demolizioni e gestione materiali Sezioni di scavo - Viabilità a T Fronte Oval
  - o PR-1-0-V3-M-AS-003-PV3-0 - Scavi, demolizioni e gestione materiali Sezioni di scavo - Viabilità a T rampe Nizza, rampa RFI e Rotatoria Regione
  - o PR-1-0-E-K-AA-001-0 - Reti gas e teleriscaldamento esistenti
  - o PR-1-0-E-K-AA-002-0 - Progetto impiantistico Planimetria reti elettriche esistenti
  - o PR-1-0-E-K-AA-005-0 - Risoluzione interferenze elettriche e TE.

Si precisa che la Stazione Appaltante, al fine di dar corso agli adempimenti previsti dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016 in merito alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, darà incarico a soggetti in possesso dei requisiti previsti dal comma 2 del predetto articolo per l'espletamento delle indagini archeologiche preliminari da sottoporre alla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino. Qualora la predette Soprintendenza ravvisi la sussistenza di un interesse archeologico nell'area in cui deve essere realizzato il Progetto, sarà a cura della Stazione Appaltante provvedere ad effettuare le indagini preventive richieste dalla Soprintendenza stessa e a redigere la relazione archeologica da sottoporre all'approvazione della medesima Soprintendenza.

31 GEN 2019

La relazione archeologica sarà messa a disposizione dei concorrenti prima dell'inizio della seconda fase del Dialogo, affinché gli stessi possano tenerne conto nella redazione della documentazione tecnica prevista al par. 8.2.1.2.

## 6 CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti su oggetto, documentazione di gara, partecipazione alla procedura e svolgimento della stessa, devono essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla Stazione Appaltante per mezzo della funzionalità "Comunicazioni procedura", presente sulla piattaforma SINTEL, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura.

Il termine ultimo per l'inoltro delle richieste di chiarimenti è fissato per il giorno \_\_\_\_\_ di, \_\_\_\_\_ 201\_, ore 12:00:00.

Eventuali integrazioni alla documentazione di gara o risposte alle suddette richieste sono rese disponibili attraverso la funzionalità "Documentazione di gara", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura. Gli operatori economici sono invitati ad utilizzare tale interfaccia, monitorandone con costanza l'eventuale aggiornamento.

Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro e non oltre il \_\_/\_\_/201\_, mediante pubblicazione in forma anonima.

Si precisa che la Stazione Appaltante non fornirà chiarimenti telefonici.

## 7 COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni nell'ambito della Fase I della presente procedura, ad eccezione di quelle di cui agli artt. 29 e 76, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., avvengono tramite il sistema telematico e si danno per eseguite con la pubblicazione delle stesse nel canale " Comunicazioni procedura " relativo alla gara riservata al concorrente e accessibile previa identificazione da parte dello stesso sulla piattaforma Sintel. Le comunicazioni sono altresì inviate alla casella di posta elettronica certificata dichiarata dall'operatore economico al momento della registrazione alla piattaforma, secondo quanto previsto all'art. 8 delle " Modalità tecniche per l'utilizzo di Sintel". La Stazione Appaltante non risponde della mancata ricezione delle comunicazioni inviate.

Eventuali comunicazioni da parte della Stazione Appaltante aventi carattere generale, quali gli avvisi relativi alle sedute pubbliche e le comunicazioni inerenti la documentazione di gara, vengono pubblicate sul Sito attraverso la funzionalità "Documentazione di gara", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della procedura.

L'operatore economico si impegna a verificare costantemente e tenere sotto controllo la funzionalità "Comunicazioni procedura" all'interno di Sintel.

Inoltre, i concorrenti sono tenuti a controllare che le mail inviate dal sistema non vengano respinte né trattate come spam dal proprio sistema di posta elettronica e, in ogni caso, a verificare costantemente sul sistema la presenza di comunicazioni.

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di Dichiarazione integrativa dei requisiti, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

17 DM  
35

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla Stazione Appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b e c del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

## 8 L'ARTICOLAZIONE DELLA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO

La procedura è suddivisa nelle seguenti fasi:

**Fase I – Ammissione al Dialogo Competitivo:** presentazione delle domande di partecipazione da parte degli operatori economici; valutazione dei requisiti di qualificazione secondo quanto previsto nel bando di gara e nel presente disciplinare e ammissione dei concorrenti alle Fasi II e III;

**Fase II – Dialogo competitivo:** articolata in due sub-fasi, meglio descritte al par. 8.2, avente ad oggetto la presentazione e la disamina delle soluzioni progettuali al fine di individuare e definire quella più idonea a soddisfare le esigenze e le finalità di cui al par. 3;

**Fase III – Gara:**

- A) **Richiesta di offerta:** integrazione della documentazione posta a base del Dialogo Competitivo a seguito dei risultati della Fase II; predisposizione ed invio della lettera di invito per la presentazione delle offerte;
- B) **Valutazione delle offerte:** ricezione e valutazione delle offerte da parte della commissione di gara; tale fase si concluderà con la selezione del Promotore – Aggiudicatario;

**Fase IV – Approvazione del Progetto Definitivo:** approvazione del progetto definitivo presentato dal Promotore Aggiudicatario.

La procedura di gara per quanto concerne le Fasi I e III si svolgerà in modalità telematica mediante l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e di strumenti telematici.

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", ai sensi della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii. al quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet: [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it).

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo del sistema, nonché il quadro normativo di riferimento, si rimanda all'Allegato "**Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel**" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento.

Specifiche e dettagliate indicazioni sono inoltre contenute nei Manuali d'uso per gli Operatori Economici e nelle Domande Frequenti, cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale dell'Azienda Regionale Centrale Acquisti [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it) nella sezione Help: "Guide e Manuali" e "Domande Frequenti degli Operatori Economici".

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di Sintel si prega di contattare il Contact Center di ARCA scrivendo all'indirizzo email [supporto@arcalombardia.it](mailto:supporto@arcalombardia.it) oppure telefonando al numero verde 800.116.738 e dall'estero al +39-02.39.331.780 (assistenza in lingua italiana), tutti i giorni dalle 9:00 alle 17:30 esclusi sabato, domenica e festivi.

Le modalità di svolgimento della Fase II verranno dettagliate nella comunicazione di ammissione a tale fase. La Fase IV si svolgerà in modalità tradizionale.

## 8.1 Fase I – Ammissione al Dialogo Competitivo

### 8.1.1 Soggetti ammessi alla presente procedura, in forma singola o associata

Possono partecipare alla presente procedura gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi paragrafi.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di domanda di partecipazione, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione,

l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

#### 8.1.2 Requisiti generali

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. del 2001 n. 165.

Nel DGUE devono essere dichiarate altresì tutte le fattispecie di cui all'art. 80, comma 5, ivi incluse quelle di cui alle lettere c), c-bis) e c-ter) del Codice. In particolare si precisa che:

- tra le infrazioni debitamente accertate delle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché degli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 (di cui all'art. 80, comma 5, lett. a), rientrano anche quelle da cui siano derivati provvedimenti definitivi di condanna nei confronti dei soggetti di cui all'art. 80, co. 3, del Codice per condotte poste in essere nell'esercizio delle funzioni conferite dall'operatore economico concorrente. La valutazione in ordine alla gravità della condotta realizzata dall'operatore economico è rimessa alla stazione appaltante;
- le fattispecie di cui all'art. 80, comma 5, lett. c), del D. Lgs. n. 50/2016 (rilevanti per il periodo di tempo indicato all'art. 80, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.), sono quelle indicate nelle Linee Guida n. 6 dell'A.N.AC. recanti "Indicazione dei mezzi di prova adeguati e delle carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto che possano considerarsi significative per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lett. c) del Codice" e s.m.i. Al ricorrere di fattispecie rilevanti e nel caso siano state adottate misure di *self cleaning*, dovranno essere prodotti tutti i documenti pertinenti (ivi inclusi a titolo meramente esemplificativo gli eventuali provvedimenti di condanna) al fine di consentire alla Stazione Appaltante ogni opportuna valutazione.

Gli operatori economici che parteciperanno alla presente procedura prendono atto, accettano e si impegnano a sottoscrivere, in caso di aggiudicazione, con Regione Piemonte, Città della Salute e Prefettura di Torino un

Protocollo di Legalità che sarà redatto secondo il modello del Protocollo Tipo approvato con Delibera CIPE n. 62/2015 pubblicato in GURI Serie Generale n. 271 del 20/11/2015.

### 8.1.3 Requisiti speciali e mezzi di prova

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei paragrafi seguenti. I documenti richiesti agli operatori economici ai fini della dimostrazione dei requisiti devono essere trasmessi mediante AVCPass in conformità alla delibera ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016.

Ai sensi dell'art. 59, comma 4, lett. b) del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

#### 8.1.3.1 Requisiti relativi ai servizi di progettazione

Gli operatori economici devono possedere i requisiti prescritti per i progettisti, ovvero indicare/associare progettisti qualificati, da indicare nella domanda di partecipazione, o partecipare in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione.

Le categorie dei lavori oggetto della progettazione, individuate sulla base di quanto previsto dal D.M. 17 giugno 2016, pubblicato in G.U. 27/06/2016, n. 174, sono le seguenti:

	Categoria Opere	Polo della sanità e della formazione clinica	Polo della ricerca	TOTALI
Opere strutturali	S03	€ 59.180.000,00	€ 4.250.000,00	€ 63.430.000,00
Opere civili	E10	€ 121.890.000,00	€ 8.750.000,00	€ 130.640.000,00
Impianti idrici, sanitari, antincendio	IA01	€ 15.530.000,00	€ 1.100.000,00	€ 16.630.000,00
Impianti meccanici	IA02	€ 55.380.000,00	€ 3.950.000,00	€ 59.330.000,00
Impianti elettrici	IA03	€ 41.020.000,00	€ 2.950.000,00	€ 43.970.000,00
		€ 293.000.000,00	€ 21.000.000,00	€ 314.000.000,00

Per le imprese stabilite in altri Stati, l'esistenza dei requisiti prescritti è accertata secondo le norme vigenti nei rispettivi Paesi.

#### 8.1.3.1.1 Requisiti di idoneità

I soggetti (liberi professionisti, studi associati e/o società di progettazione) incaricati della progettazione (in qualità di progettisti qualificati associati in R.T.I., ovvero in qualità di progettisti "indicati") devono possedere i requisiti di idoneità indicati nel D.M. 2-12-2016 n. 263 e, in particolare:

a) per tutte le tipologie di società e per i consorzi:

- iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara,

b) per i professionisti, singoli o associati, ovvero per i professionisti incaricati:

- possesso di laurea in ingegneria o architettura o in una disciplina tecnica attinente all'attività prevalente oggetto del presente bando di gara;
- abilitazione all'esercizio della professione ed iscrizione al relativo albo professionale, ovvero abilitazione all'esercizio della professione secondo le norme dei paesi dell'Unione europea cui appartiene il soggetto;

c) in caso di società di professionisti:

- dichiarazione dell'organigramma aggiornato comprendente i soggetti (i soci; gli amministratori; i dipendenti; i consulenti su base annua, muniti di partita I.V.A. che firmano i progetti, o i rapporti di verifica dei progetti, o fanno parte dell'ufficio di direzione lavori e che hanno fatturato nei confronti della

società una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione I.V.A.) direttamente impiegati nello svolgimento di funzioni professionali e tecniche, nonché di controllo della qualità e in particolare, le specifiche competenze e responsabilità

d) in caso di società di ingegneria:

- presenza di almeno un direttore tecnico in possesso dei seguenti requisiti:
  - o possesso di laurea in ingegneria o architettura o in una disciplina tecnica attinente all'attività prevalente svolta dalla società;
  - o abilitazione all'esercizio della professione da almeno dieci anni nonché iscrizione al relativo albo professionale previsto dai vigenti ordinamenti, ovvero abilitato all'esercizio della professione secondo le norme dei paesi dell'Unione europea cui appartiene il soggetto.
- dichiarazione dell'organigramma aggiornato comprendente i soggetti (i soci; gli amministratori; i dipendenti; i consulenti su base annua, muniti di partita I.V.A. che firmano i progetti, o i rapporti di verifica dei progetti, o fanno parte dell'ufficio di direzione lavori e che hanno fatturato nei confronti della società una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione I.V.A.) direttamente impiegati nello svolgimento di funzioni professionali e tecniche, nonché di controllo della qualità e in particolare, le specifiche competenze e responsabilità

Per la comprova del requisito la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

#### 8.1.3.1.2 Requisiti di capacità economico-finanziaria e capacità tecnica

Secondo quanto previsto nella Linee Guida Anac n. 1, approvate con Delibera Anac n. 973 del 14/09/2016, i requisiti di progettazione previsti per i servizi di progettazione e coordinamento sicurezza oggetto del contratto di PPP sono i seguenti:

- a) fatturato globale per "servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria", espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara (data di invio del bando di gara alla G.U.U.E.) pari ad Euro 38.800.000,00<sup>1</sup>;
- b) aver espletato negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara (data di invio del bando di gara alla G.U.U.E.), "servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria", relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie di lavori indicate nella tabella di cui al par. 8.1.3.1 pari almeno al doppio dell'importo massimo stimato dei lavori da progettare, come da tabella seguente:

	Categoria Opere	Importo lavori	Requisito lett. b)
Opere strutturali	S03	€ 63.430.000,00	€ 126.860.000,00
Opere civili	E10	€ 130.640.000,00	€ 261.280.000,00
Impianti idrici, sanitari, antincendio	IA01	€ 16.630.000,00	€ 33.260.000,00
Impianti meccanici	IA02	€ 59.330.000,00	€ 118.660.000,00
Impianti elettrici	IA03	€ 43.970.000,00	€ 87.940.000,00

- c) aver svolto negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando (data di invio del bando di gara alla G.U.U.E.), due "servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", per un importo totale (dei due servizi) relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie di lavori cui si

<sup>1</sup> L'importo è stato calcolato pari al doppio delle spese tecniche stimate nello Schema di Piano Economico Finanziario



riferiscono i servizi da affidare pari al 50% dell'importo stimato dei lavori da progettare e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensioni e caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento, come da seguente tabella:

	Categoria Opere	Importo lavori	Requisito lett. c)
Opere strutturali	S03	€ 63.430.000,00	€ 31.715.000,00
Opere civili	E10	€ 130.640.000,00	€ 65.320.000,00
Impianti idrici, sanitari, antincendio	IA01	€ 16.630.000,00	€ 8.315.000,00
Impianti meccanici	IA02	€ 59.330.000,00	€ 29.665.000,00
Impianti elettrici	IA03	€ 43.970.000,00	€ 21.985.000,00

- d) aver utilizzato negli ultimi tre anni, antecedenti la pubblicazione del bando di gara (data di invio del bando di gara alla G.U.U.E.):
- i. per i soggetti organizzati in forma societaria (società di professionisti e società di ingegneria) un numero medio annuo di personale tecnico (comprendente i soci attivi, i dipendenti, i consulenti su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA, e i collaboratori a progetto in caso di soggetti non esercenti arti e professioni), espresso in termini di risorse a tempo pieno (Full Time Equivalent, FTE) pari a n. 35 corrispondente a circa 1,5 volte le unità lavorative stimate quali necessarie per l'esecuzione del servizio di progettazione (n. 25);
  - ii. per i professionisti singoli e associati, un numero di unità minime di tecnici (comprendente i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti del soggetto offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), espresso in termini di risorse a tempo pieno (Full Time Equivalent, FTE), pari a n. 35 corrispondente a circa 1,5 volte le unità lavorative stimate quali necessarie per l'esecuzione del servizio di progettazione (n. 25), da raggiungere anche mediante la costituzione di un raggruppamento temporaneo di professionisti;

Per ciascun incarico di cui ai precedenti punti b) e c) dovrà essere fornito, oltre l'importo, la descrizione della prestazione il/i soggetto/ che ha/hanno svolto il servizio con le relative eventuali percentuali di partecipazione ed il Committente.

Per "servizi di architettura ed ingegneria" si intendono quelli definiti nell'art. all'art. 3, lett. vvvv) del Codice. Pertanto ai fini della dimostrazione dei requisiti di cui ai precedenti punti a), b) e c) verranno ritenuti validi tutti i servizi di architettura ed ingegneria, anche integrata, concernenti tutte le attività di progettazione, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di direzione lavori, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di collaudo.

Ai fini della dimostrazione dei requisiti, tra i servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura e gli altri servizi tecnici, sono ricompresi anche gli studi di fattibilità effettuati, anche per opere pubbliche da realizzarsi tramite

finanza di progetto, e ogni altro servizio propedeutico alla progettazione effettuato nei confronti di committenti pubblici o privati. Sono, altresì, ricompresi i servizi di consulenza aventi ad oggetto attività accessorie di supporto alla progettazione che non abbiano comportato la firma di elaborati progettuali, quali, ad esempio, le attività accessorie di supporto per la consulenza specialistica relativa agli ambiti progettuali strutturali e geotecnici. Ciò a condizione che si tratti di attività svolte nell'esercizio di una professione regolamentata per le quali è richiesta una determinata qualifica professionale, come indicato dall'art. 3 della direttiva 2005/36/CE, e purché l'esecuzione della prestazione, in mancanza della firma di elaborati progettuali, sia documentata mediante la produzione del contratto di conferimento dell'incarico e delle relative fatture di pagamento. Inoltre, possono essere qualificati come servizi di architettura e ingegneria ai sensi dell'art. 3, lett. vvvv) del codice le prestazioni di ingegneria relative alle sole verifiche strutturali e/o verifiche sismiche, in assenza di progettazione. Per la dimostrazione dei requisiti di partecipazione possono essere utilizzati anche i servizi di progettazione consistenti nella redazione di varianti, ad opera dei progettisti indicati dalle imprese di costruzioni nell'ambito degli appalti integrati, trattandosi di servizi riservati ad operatori economici esercenti una professione regolamentata ai sensi dell'articolo 3 della direttiva 2005/36/CE, e come tali rientranti nella definizione contenuta nell'art. 3, comma 1, lett. vvvv) del codice. In ogni caso, è necessario che il servizio svolto risulti formalizzato in un elaborato sottoscritto dal progettista che intende avvalersene e che la stazione appaltante attesti la variante, formalmente approvata e validata, e il relativo importo. Detto importo dovrà corrispondere alla somma degli importi incrementali, riferiti alle categorie di lavori aggiuntivi rispetto al progetto posto a base di gara.

I servizi di architettura ed ingegneria oggetto di valutazione sono quelli iniziati, ultimati e approvati nel periodo di riferimento, antecedente la data di pubblicazione del bando, ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente.

I lavori cui si riferiscono i servizi contribuiscono a dimostrare il possesso dei requisiti indipendentemente dal fatto che gli stessi siano già stati realizzati, siano in corso di realizzazione o non siano ancora iniziati.

Per data di pubblicazione del bando si intende la data di invio del bando alla G.U.U.E.

I requisiti di progettazione sopra indicati sono soddisfatti diversamente nel caso in cui il concorrente sia in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA per progettazione e costruzione e nel caso in cui sia in possesso della attestazione SOA di sola costruzione.

#### **Ipotesi A**

Nel caso in cui l'operatore economico sia in possesso dell'attestazione SOA per progettazione e costruzione è necessario che:

- l'attestazione SOA di cui al D.P.R. 207/2010 riporti l'annotazione in calce a comprova della "qualificazione per progettazione e costruzione fino alla classifica VIII";
- che l'operatore economico dimostri il possesso dei requisiti di progettazione previsti nel presente paragrafo attraverso il proprio staff di progettazione.

#### **Ipotesi B**

Nel caso in cui l'operatore economico sia in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA di cui al D.P.R. 207/2010 per la sola costruzione ovvero di categorie SOA per progettazione insufficiente, ovvero, pur essendo in possesso dell'attestazione SOA di cui al D.P.R. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per la progettazione e costruzione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, non possa dimostrare, tramite il proprio staff tecnico, i requisiti di

progettazione previsti nel presente paragrafo, dovrà associare o indicare uno o più progettisti (professionisti, singoli o associati, società di professionisti o società di ingegneria) che dovranno essere in possesso dei requisiti generali previsti nel par. 8.1.2, dei requisiti di idoneità di cui al par. 8.1.3.1.1 e di quelli di idoneità professionale ed economico finanziari previsti nel par. 8.1.3.1.2. Nel caso in cui siano associati o indicati più progettisti, i requisiti previsti nel presente paragrafo possono essere soddisfatti cumulativamente da tutti i progettisti indicati, fatta eccezione per il requisito relativo ai due servizi di punta di cui al par. 8.1.3.1.2, lett. c) relativo a ciascuna categoria che deve essere posseduto da un solo soggetto in quanto non frazionabile.

La **comprova** del requisito di cui al par. 8.1.3.1.2, lett. a) è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4 e all. XVII parte I, del Codice

- per le società di capitali mediante i bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

La **comprova** del requisito di cui al par. 8.1.3.1.2, lett. b) e c) è fornita mediante:

- originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione, ovvero,
- copia dei contratti con le relative fatture.

La **comprova** del requisito di cui al par. 8.1.3.1.2, lett. d), è fornita mediante:

- per i soci attivi, estratto del libro soci;
- per i direttori tecnici, verbale di nomina;
- per i dipendenti, dichiarazione di un dottore commercialista o di un consulente del lavoro iscritto all'albo o libro unico del lavoro;
- per i collaboratori coordinati e continuativi, contratto e una busta paga oppure libro unico del lavoro;
- per i consulenti, dichiarazione IVA annuale e fatture oppure documentazione contabile attestante il pagamento del consulente.

### 8.1.3.2 Requisiti relativi all'esecuzione dei lavori

Ai sensi dell'art. 83, comma 2 del Codice e dell'Allegato A del D.P.R. n. 207/2010 (applicabile alla procedura "de qua" in virtù dell'art. 216, comma 14 del predetto Codice) e tenuto conto di quanto disposto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 248 del 2016, attuativo dell'art. 89, comma 11 del Codice, le categorie di lavorazione di cui si compone l'Intervento sono riportate nella seguente tabella:

Lavorazioni	Categoria	Classe	Importo	%	Tipologia	Qualificazioine Obbligatoria	SIOS	Indicazioni per avvalimento e subappalto
Edifici civili ed indust	OG1	VIII	194.070.000,00 €	61,81	Prevalente	SI	NO	A
	OS3	VIII	16.630.000,00 €	5,30	Specialistica	SI	NO	B
	OS28	VIII	59.330.000,00 €	18,89	Specialistica	SI	NO	B
	OS30	VIII	43.970.000,00 €	14,00	Specialistica	SI	SI	C
	TOTALE		314.000.000,00 €					

A: Prevalente. A qualificazione obbligatoria. Possibilità del subappalto ("subappalto qualificante"), nel limite complessivo del 30% dell'importo del contratto.

B: Scorporabile, con obbligo di qualificazione in proprio o mediante RTI. In assenza di qualificazione, obbligo di subappalto ("subappalto qualificante"), nel limite complessivo del 30% dell'importo del contratto

C: Scorporabile, con obbligo di qualificazione in proprio o mediante RTI e con divieto di avvalimento. In assenza dei qualificazione, possibilità di subappalto nel limite del 30% dell'importo della categoria, cumulabile con il 30% massimo di tutte le altre categorie.

Gli operatori economici devono:

- a) essere iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza, per oggetto e attività corrispondente a quella dell'appalto;
- b) possedere attestazione di qualificazione in corso di validità, adeguata per categoria e classifica alla tipologia e all'importo dei lavori da eseguire, come riportati nella tabella di cui sopra, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata.

Il possesso dei requisiti di qualificazione deve essere dichiarato mediante compilazione del DGUE.

La comprova del requisito di cui al presente paragrafo è fornita mediante acquisizione di copia conforme all'originale, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000, della/e certificazione/i in corso di validità rilasciata/e da una SOA, regolarmente autorizzata, per le categorie e classifiche dichiarata/e ai fini dell'ammissione alla presente procedura.

#### **8.1.3.3 Requisiti relativi alla gestione dei servizi di manutenzione e dei servizi energetici**

Gli operatori economici dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico-professionale di cui all'art. 83 del Codice [e all'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010] in relazione alle attività incluse nel contratto di PPP da affidare

- a) Fatturato specifico medio annuo per attività di gestione, conduzione e manutenzione di uno o più dei seguenti impianti: elettrici; antincendio e gas medicali riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili non inferiore ad € 8.000.000,00 IVA esclusa;
- b) Fatturato specifico medio annuo per attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale e degli impianti termici integrati alla climatizzazione invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata e Vapore e impianto Idrico-Sanitario) riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili non inferiore ad € 9.600.000,00 IVA esclusa;
- c) Esecuzione negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del Bando di gara di almeno un contratto di manutenzione integrata di immobili ed impianti che comprenda lo svolgimento delle seguenti attività:
  - a. Gestione e manutenzione delle strutture edili e dei relativi complementi;
  - b. Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale e di quelli termici integrati alla climatizzazione invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata e Vapore e impianto Idrico-Sanitario) (ad es. Servizio Energia come definito dall'art. 1, comma 1, lettera p) del D.P.R. 412/93 e dal D.Lgs. 115/2008 Allegato II e s.m.i.);
  - c. Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva;
  - d. Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti elettrici;
  - e. Gestione, conduzione e manutenzione degli Impianti antincendio;
  - f. Gestione, conduzione e manutenzione degli Impianti di trasporto verticale ed orizzontale;
- d) Esecuzione negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del Bando di gara di almeno un contratto di manutenzione edile e impiantistica presso una struttura sanitaria pubblica, accreditata o privata.
- e) Possesso delle abilitazioni professionali previste dal D.M. n. 37/2008 per tutte le attività inerenti gli impianti indicati nell'art. 1 comma 2, lettere a), c), d) ed e) del medesimo decreto;

- f) Possesso dei requisiti per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva previsti dal D.P.R. 412/1993 e s.m.i., con particolare riferimento alle prescrizioni di cui all'articolo 1, comma 1, lettera o) del suddetto decreto, e di cui all'articolo 6 del D.P.R. 74/2013 (Terzo Responsabile).

Si precisa che il fatturato specifico di cui alla lett. b) potrà comprendere anche quello derivante dalla fornitura dei vettori energetici. Sarà considerato idoneo a soddisfare il requisito del predetto fatturato specifico di cui alla lett. b) quello derivante dalla fornitura del Servizio Energia come definito dall'art. 1, comma 1, lettera p) del D.P.R. 412/93 e dal D.Lgs. n. 115/2008 Allegato II e s.m.i.).

In ragione di quanto previsto dall'art. 83 del Codice, si precisa che la Stazione Appaltante si è determinata a prevedere requisiti di partecipazione economico-finanziari e tecnico professionali connessi al "fatturato specifico" per i servizi di manutenzione degli impianti e delle strutture edili per motivazioni legate prevalentemente alla tipologia di struttura cui tali servizi si riferiscono; trattandosi, infatti, di un ospedale, è indispensabile per la Stazione Appaltante contare sulle capacità economico-finanziarie e tecnico-organizzative degli operatori economici di espletare i servizi richiesti nel rispetto dei più alti livelli qualitativi, in considerazione del fatto che eventuali carenze nell'esecuzione di tali nevralgiche attività possano causare un pregiudizio alla regolare prosecuzione dell'attività sanitaria, con ovvie e gravi conseguenze sulla tutela della salute umana.

La comprova dei requisiti di cui al presente paragrafo è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4 e all. XVII parte I, del Codice:

– per i requisiti di cui alle lettere a) e b), mediante:

- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato specifico dichiarato in sede di partecipazione;

ovvero

- copia dei bilanci consuntivi, compresi gli allegati, relativi agli esercizi finanziari cui si riferisce il fatturato specifico medio annuo dichiarato in sede di partecipazione con indicazione del punto specifico da cui sia possibile evincere la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del predetto fatturato specifico;

ovvero

- copia delle fatture attestanti la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato specifico dichiarato in sede di partecipazione, accompagnate da dichiarazione di conformità all'originale resa ai sensi del DPR 445/2000 sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; ove la causale non sia chiara il concorrente potrà produrre anche copia dei contratti cui le fatture si riferiscono;

ovvero

- produzione di certificati rilasciati dalle amministrazioni e/o dichiarazioni dei privati rese ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000, che attestino in modo dettagliato e compiuto le prestazioni eseguite dal concorrente a proprio favore - con indicazione dei relativi importi e date coerenti con la misura (importo) e la tipologia del fatturato specifico dichiarato in sede di partecipazione.

- per il requisito di cui alle lettere c) e d) originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione, ovvero, copia dei contratti con le relative fatture.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

Ai sensi dell'art. 86, comma 4, del Codice l'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante.

#### **8.1.3.4 Ulteriori requisiti di solidità finanziaria**

Considerato che il contratto che si intende aggiudicare con la presente procedura è un contratto di PPP che prevede la realizzazione dell'intervento con finanziamento a carico dell'operatore privato, la Stazione Appaltante ritiene indispensabile richiedere, anche ai sensi dell'art. 84, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016, in alternativa alla cifra di affari pari a due volte l'importo dei lavori a base d'asta da richiedere in caso di lavori di importo superiore ad Euro 20.000.000,00, e ai sensi dell'art. 95, D.P.R. n. 207/2010, i seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria:

- a) capitale sociale interamente versato non inferiore ad Euro 21.000.000,00 (ventunomilioni/00), pari ad un ventesimo dell'importo dell'investimento previsto per l'intervento;
- b) rapporto di indebitamento non superiore, in media, negli ultimi tre bilanci approvati alla data di pubblicazione del Bando, al 90%;
- c) rapporto tra Posizione Finanziaria Netta ed EBITDA non superiore, in media negli ultimi tre bilanci approvati alla data di pubblicazione del Bando, a 5.

Si precisa che:

- 1) il rapporto di indebitamento si calcola come rapporto tra Totale Passivo (al netto del patrimonio netto) e Totale Attivo;
- 2) ai fini della determinazione dell'EBITDA occorre considerare la differenza tra le seguenti voci di Conto Economico:
  - Totale fatturato (+)
  - Totale costi (-), al netto delle voci (i) ammortamenti e svalutazioni e (ii) accantonamenti per rischi;
- 3) con riferimento alla Posizione Finanziaria Netta, la stessa deve essere determinata secondo il seguente schema di calcolo:
  - A) Cassa
  - B) Altre disponibilità liquide
  - C) Titoli detenuti per la negoziazione
  - D) Liquidità (A) + (B) + (C)
  - E) Altri Crediti finanziari
  - F) Debiti bancari
  - G) Obbligazioni emesse
  - H) Altri debiti finanziari
  - I) Indebitamento finanziario (F) + (G) + (H)
  - J) Indebitamento finanziario netto (I) - (E) - (D)

#### **8.1.3.5 Ulteriori requisiti di capacità tecnico-professionale relativi al contratto di PPP**

28  
45  
OM

Considerato altresì che il contratto di PPP prevede il trasferimento a carico dell'operatore privato del rischio di progettazione, costruzione e disponibilità dell'intervento, di guisa che la remunerazione dell'operatore privato e, quindi, il recupero dell'investimento dallo stesso realizzato dipendono dal rispetto degli Indicatori di Disponibilità stabiliti nel contratto, la Stazione Appaltante ritiene necessario selezionare operatori economici in possesso di pregresse capacità di realizzazione e gestione di interventi in PPP.

Pertanto, ulteriore requisito di ammissione alla presente procedura è rappresentato dall'aver realizzato in ambito europeo un contratto di PPP che abbia comportato la realizzazione e gestione di almeno due interventi il cui importo complessivo dell'investimento, non sia inferiore, per ciascun intervento, ad Euro 40.000.000,00, di cui almeno uno avente ad oggetto una struttura sanitaria.

Ai fini della dimostrazione del possesso del requisito previsto nel presente paragrafo si precisa che:

- potranno essere considerati solo contratti che abbiano avuto ad oggetto sia la realizzazione che la successiva gestione di interventi;
- potranno essere considerati solo contratti di importo unitario non inferiore ad Euro 40 milioni. L'importo del contratto si riferisce al valore complessivo dell'investimento, comprensivo degli oneri finanziari e al netto dell'IVA;
- potranno essere considerati solo contratti in relazione ai quali, alla data di pubblicazione del presente bando, sia stato sottoscritto il contratto di finanziamento, ovvero in caso di finanziamento diretto da parte del concessionario, siano state messe a disposizione del concessionario stesso le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione dell'intervento.

In caso di concorrente plurisoggettivo, si osserveranno le seguenti regole

- nel caso di soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice verranno considerati, tutti i contratti di PPP realizzati dalle imprese componenti il RTI/Consorzio ordinario;
- nel caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b), del Codice verranno considerati i contratti di PPP eseguiti dal Consorzio;
- in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c), del Codice verranno considerati sia i contratti realizzati dal Consorzio, sia quelli realizzati dalle imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, sia, mediante avalimento, dalle singole imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto.

#### **8.1.4 Ripartizione dei requisiti di ammissione in caso di concorrente plurisoggettivo**

In caso di concorrente plurisoggettivo (RTI, Consorzi; GEIE, rete di impresa), i requisiti generali di cui al par. 8.1.2 e quelli speciali di cui al par. 8.1.3 devono essere posseduti e dichiarati, mediante compilazione del DGUE, come segue:

- i requisiti generali di cui al par. 8.1.2 devono essere posseduti e dichiarati da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o costituenti il GEIE o la rete di imprese;
- i requisiti relativi ai servizi di progettazione di cui al par. 8.1.3.1 devono essere posseduti da/gli operatore/i economico/i che eseguiranno l'attività di progettazione, fermo restando che il concorrente plurisoggettivo (RTI/Consorzio/GEIE o rete di imprese) deve possedere nel suo complesso tutti i requisiti prescritti. Nel caso in cui nessuna delle imprese costituenti il concorrente plurisoggettivo (RTI/Consorzio/GEIE o rete di imprese) sia in possesso dell'attestazione SOA di cui al D.P.R. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per la progettazione e costruzione in categorie

e classifiche adeguate ai lavori da assumere, indicate e richieste nel bando di gara, o pur essendo in possesso dell'attestazione SOA di cui al D.P.R. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per la progettazione e costruzione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, non possa dimostrare, tramite il proprio staff tecnico, i requisiti di progettazione di cui al par. 8.1.3.1, dovrà essere associato o indicato un progettista (libero professionista/studio professionale/società di progettazione) il quale dovrà essere in possesso dei requisiti generali di cui al par. 8.1.2 e dei requisiti di progettazione di cui al par. 8.1.3.1. Nel caso in cui siano associati o indicati più progettisti, i requisiti di cui al par. 8.1.3.1.2 possono essere soddisfatti cumulativamente da tutti i progettisti indicati, fatta eccezione per i requisiti di cui alla lettera c) del predetto paragrafo che dovranno essere posseduti come indicato nel paragrafo stesso;

- i requisiti previsti al par. 8.1.3.2 (relativi all'esecuzione dei lavori) dovranno essere posseduti e dichiarati:
  - o in caso di soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice dall'operatore nel suo complesso; resta inteso che l'attività oggetto della attestazione potrà essere svolta unicamente da imprese in possesso dell'attestazione stessa nei limiti di quanto posseduto, come dichiarato nel DGUE;
  - o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b), del Codice dal Consorzio;
  - o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c), del Codice potrà essere posseduto sia dal Consorzio, sia dalle singole imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, sia, mediante avvalimento, dalle singole imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto.

Trova applicazione l'art. 61 DPR 207/2010.

- i requisiti previsti al par. 8.1.3.3 (relativi alla gestione dei servizi di manutenzione e dei servizi energetici), lett. a) e b) dovranno essere posseduti e dichiarati come segue:
  - o in caso di soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice dall'operatore economico (es. RTI o Consorzio ordinario) nel suo complesso; in particolare, a pena di esclusione, la mandataria dovrà possedere il suddetto requisito in misura maggioritaria in senso relativo, pertanto in misura percentuale superiore rispetto a quella spesa da ciascuna delle altre imprese (mandanti /consorziate); resta inteso che ciascuna impresa dovrà rendere, comunque, la dichiarazione relativamente al proprio requisito; non è richiesta la coincidenza tra quota di requisito posseduto e quota di esecuzione delle prestazioni;
  - o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b), del Codice dovrà essere posseduto dal Consorzio;
  - o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c), del Codice potrà essere posseduto sia dal Consorzio (maturato in proprio), sia dalle singole imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, sia, mediante avvalimento, dalle singole imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto; in ogni caso il Consorzio e le Consorziate esecutrici dovranno precisare con quale modalità il Consorzio possiede il requisito. È comunque vietato il cumulo del requisito derivante dall'utilizzo delle medesime commesse, o incarichi o contratti.
- i requisiti previsti al par. 8.1.3.3, lett. c) e d) dovranno essere posseduti e dichiarati come segue:
  - o in caso di soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice dovranno essere posseduto dalla mandataria;

OM



- o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b), del Codice dovrà essere posseduto dal Consorzio;
- o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c), del Codice potrà essere posseduto sia dal Consorzio (maturato in proprio), sia da una delle imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, anche mediante avvalimento, da una delle imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto, fermo restando che non è ammesso il frazionamento dei requisiti predetti;
- i requisiti previsti al par. 8.1.3.3, lett. e) ed f) dovranno essere posseduti e dichiarati dalla/e impresa/e che eseguirà/anno le attività per le quali sono richiesti i requisiti e le abilitazioni professionali predetti;
- il requisito previsto al par. 8.1.3.4 (ulteriori requisiti di solidità finanziaria), **lett. a)** dovrà essere posseduto e dichiarato come segue:
  - o in caso di soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice dovrà essere posseduto dall'operatore economico (es. RTI o Consorzio ordinario) nel suo complesso; in particolare, a pena di esclusione, la mandataria dovrà possedere il suddetto requisito in misura maggioritaria in senso relativo, pertanto in misura percentuale superiore rispetto a quella spesa da ciascuna delle altre imprese (mandanti /consorziate); resta inteso che ciascuna impresa dovrà rendere, comunque, la dichiarazione relativamente al proprio requisito; non è richiesta la coincidenza tra quota di requisito posseduto e quota di esecuzione delle prestazioni;
  - o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b), del Codice dovrà essere posseduto dal Consorzio;
  - o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c), del Codice potrà essere posseduto sia dal Consorzio (maturato in proprio), sia dalle singole imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, sia, mediante avvalimento, dalle singole imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto; in ogni caso il Consorzio e le Consorziate esecutrici dovranno precisare con quale modalità il Consorzio possiede il requisito. È comunque vietato il cumulo del requisito derivante dall'utilizzo delle medesime commesse, o incarichi o contratti;
- i requisiti di cui al par. 8.1.3.4, **lett. b) e c)** dovranno essere posseduti e dichiarati come segue:
  - o in caso di soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice dovranno essere posseduti almeno dalla mandataria;
  - o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b), del Codice dovranno essere posseduti dal Consorzio;
  - o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c), del Codice potranno essere posseduto sia dal Consorzio (maturato in proprio), sia da almeno una delle imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni ovvero, anche mediante avvalimento, da una delle imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto;
- il requisito di cui al par. 8.1.3.5 (ulteriori requisiti di capacità tecnica) dovrà essere posseduto e dichiarato come segue:
  - o in caso di soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice dovrà essere posseduto dall'operatore economico (es. RTI o Consorzio ordinario) nel suo complesso, fermo restando che la mandataria dovrà aver realizzato e gestito, mediante un contratto di PPP, come definito dalla guida EPEC "A guide to statistical treatment of PPPs", September 2016, almeno una struttura

- sanitaria per un importo dell'investimento di almeno Euro 40.000,00; resta inteso che ciascuna impresa dovrà rendere, comunque, la dichiarazione relativamente al proprio requisito; non è richiesta la coincidenza tra quota di requisito posseduto e quota di esecuzione delle prestazioni;
- o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b), del Codice dovrà essere posseduto dal Consorzio;
  - o in caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c), del Codice potrà essere posseduto sia dal Consorzio (maturato in proprio), sia dalle singole imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, sia, mediante avvalimento, dalle singole imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto; in ogni caso il Consorzio e le Consorziatoe esecutrici dovranno precisare con quale modalità il Consorzio possiede il requisito. È comunque vietato il cumulo del requisito derivante dall'utilizzo delle medesime commesse, o incarichi o contratti. E' vietato altresì il raggiungimento dell'importo minimo dell'investimento oggetto di ciascun contratto di costruzione e gestione mediante somma di più contratti stipulati dalle singole Consorziatoe.

#### **8.1.5 Indicazioni applicabili in caso di concorrente plurisoggettivo (RTI, Consorzi, GEIE, Reti di Imprese)**

Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorzio che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una sub-associazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

I soggetti costituiti in forma associata, in caso di aggiudicazione, dovranno necessariamente costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, ai sensi di quanto disposto dall'art. 184 del Codice (di seguito, la "Società di Progetto").

**Il capitale sociale della Società di Progetto dovrà ammontare minimo ad € 1.000.000,00.**

La Società di Progetto stipulerà il contratto di PPP, subentrando all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione in tutti i rapporti con la Stazione Appaltante.

#### **8.1.6 Avvalimento**

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali, di cui all'art. 80 e di idoneità professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. a).

Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del Codice, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Ai sensi dell'art. 89, comma 7 del Codice, a pena di esclusione, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti.

L'ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

L'ausiliaria di un concorrente può essere indicata, quale subappaltatore, nella terna di altro concorrente.

Nel caso di dichiarazioni mendaci si procede all'esclusione del concorrente e all'escussione della garanzia ai sensi dell'art. 89, comma 1, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12 del Codice.

Ad eccezione dei casi in cui sussistano dichiarazioni mendaci, qualora per l'ausiliaria sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove essa non soddisfi i pertinenti criteri di selezione, la stazione appaltante impone, ai sensi dell'art. 89, comma 3 del Codice, al concorrente di sostituire l'ausiliaria.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

#### 8.1.7 Sopralluogo

Il sopralluogo dell'intera area ZUT denominata ambito 12.32 "Parco della Salute e Sede Regione Piemonte" (ex AVIO OVAL) in cui si inserisce il Progetto e, quindi, l'Intervento oggetto del contratto di PPP è **obbligatorio** ai sensi dell'art. 79, comma 2 del Codice.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il sopralluogo potrà essere effettuato, dal lunedì al venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 15.00, ad esclusione delle festività, previo appuntamento da concordare con [●●●].

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a [●●●] e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito fax/indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro le ore 14,00 del giorno [●●●].

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno un giorno di anticipo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

La Stazione Appaltante rilascerà attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. a), b) e, se costituita in RTI, di cui alla lett. c), in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. c) non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati

o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

La mancata allegazione del certificato rilasciato dalla Concedente attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9 del Codice.

### **8.1.8 Modalità di presentazione della documentazione richiesta per l'ammissione al Dialogo Competitivo**

#### **8.1.8.1 Requisiti informatici per partecipare all'appalto**

Al fine di poter partecipare alla presente procedura, l'operatore economico deve essere dotato della necessaria strumentazione tecnica ed informatica (software e hardware) dei collegamenti alle linee di telecomunicazione necessari per il collegamento alla rete Internet, di una firma digitale in corso di validità rilasciata da un organismo appartenente all'elenco pubblico dei certificatori riconosciuti dall'AgID (<http://www.agid.gov.it>), tutto ai sensi del D.L. n. 83/2012 (convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012 n.134) e della ulteriore normativa vigente in materia di firme elettroniche avanzate di cui alla Direttiva 1999/93/CE.

L'accesso alla piattaforma SINTEL è possibile utilizzando un sistema dotato dei seguenti requisiti minimi:

- dimensioni dello schermo 15 pollici e risoluzione minima 800x600;
- accesso Internet con una velocità di 1 Mb/sec;
- abilitazione del browser alla navigazione in SSL a 128 bit.

Per la navigazione i seguenti browser risultano essere compatibili con la piattaforma SINTEL in tutte le sue funzionalità:

- Internet Explorer 7, 8 e 9;
- Mozilla Firefox 10 e superiori;
- Google Chrome.

È possibile l'utilizzo di browser diversi da quelli elencati, per i quali non è garantita l'effettiva compatibilità con la piattaforma. Per un utilizzo ottimale si raccomanda comunque l'impiego di Mozilla Firefox 10 e superiori.

Le funzionalità "Modifica" e "Anteprima" all'interno della pagina "Modello della Procedura" in SINTEL non sono garantite con l'utilizzo di Internet Explorer 7 e 8.

#### **8.1.8.2 Modalità di identificazione sul sistema telematico**

Per partecipare alla fase di ammissione al Dialogo Competitivo, entro e non oltre il termine perentorio fissato per la presentazione delle domande, gli operatori economici interessati dovranno identificarsi mediante le proprie credenziali di accesso sulla piattaforma SINTEL ed inserire la documentazione di cui al successivo paragrafo 8.1.9.

L'utente è tenuto a non diffondere a terzi la chiave di accesso (*User ID e Password*), a mezzo della quale verrà identificato.

Per ulteriori approfondimenti verificare nella sezione "HELP >> Domande Frequenti degli Operatori Economici" sul portale dell'Azienda Regionale Centrale Acquisti S.p.A. all'indirizzo web [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it)

oppure scrivere una e-mail all'indirizzo [supporto@arcalombardia.it](mailto:supporto@arcalombardia.it) per formulare domande o richieste. Qualora non abbiate trovato risoluzione alla vostra problematica, potete prendere contatto con il Contact Center attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 17.30 (esclusi sabato, domenica e giorni festivi) al Numero Verde 800 116 738 (dall'estero +39 02 39 331 780 - assistenza in lingua italiana).

### **8.1.8.3 Modalità di presentazione della domanda di ammissione**

La domanda di ammissione e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso SINTEL entro e non oltre il

Giorno: \_\_\_\_\_ Data: \_\_/\_\_/\_\_\_\_ Ora: 15:00:00

pena l'irricevibilità della domanda e comunque la non ammissione alla procedura.

L'operatore economico registrato a SINTEL accede all'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura e quindi all'apposito percorso guidato "Richiesta di ammissione", che consente di predisporre:

una "busta telematica" contenente la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione (conforme al Modello 1 – Domanda di Partecipazione);
- 2) DGUE (Documento di Gara Unico Europeo) in formato editabile;
- 3) Dichiarazione integrativa dei requisiti di partecipazione (conforme al Modello 2 – Dichiarazione Integrativa dei Requisiti di partecipazione) -
- 4) Sopralluogo;
- 5) PASSOE;
- 6) Copia del Patto di integrità, tra l' A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino e gli operatori economici partecipanti alle procedure di affidamento contrattuale;
- 7) (eventuale) Documenti in caso di partecipazione in forma associata;
- 8) (eventuale) Avvalimento (dichiarazione ausiliaria, conforme al Modello 3 – Dichiarazione Avvalimento e contratto);
- 9) (eventuale) Subappalto (conforme al Modello 4 – Dichiarazione Integrativa del Subappaltatore);
- 10) (eventuale) Procura speciale;
- 11) Dichiarazione Familiari Conviventi (conforme al Modello 5 – Dichiarazione Familiari Conviventi);

Si precisa che la domanda viene inviata alla Stazione Appaltante solo dopo aver completato l'upload della documentazione richiesta ed aver cliccato il tasto "Invia richiesta". Pertanto, al fine di limitare il rischio di non inviare correttamente la propria domanda di ammissione, si raccomanda all'operatore economico di:

- accedere tempestivamente alla sezione "Richiesta di ammissione" in SINTEL per verificare i contenuti richiesti dalla Stazione Appaltante e le modalità di inserimento delle informazioni;
- procedere con l'upload della documentazione richiesta e procedere all'invio della richiesta di ammissione con congruo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle domande. Si raccomanda di verificare attentamente che tutti i contenuti della propria domanda corrispondano a quanto richiesto dall'Amministrazione aggiudicatrice, anche dal punto di vista del formato e delle modalità di sottoscrizione.
- verificare, in caso di corretto invio della domanda, che Sintel restituisca un messaggio a video dando evidenza del buon esito dell'invio della domanda di ammissione.

N.B. come precisato nel documento allegato "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma SINTEL " (cui si rimanda), in caso sia necessario allegare più di un file in uno dei campi predisposti nella sezione "Richiesta di

ammissione”, questi devono essere inclusi in un'unica cartella compressa in formato .zip ovvero “.rar” ovvero “.7z” ovvero equivalenti software di compressione dati – salvo diverse indicazioni nella documentazione di gara, tutti i singoli file in esso contenuti dovranno essere firmati digitalmente, mentre la cartella compressa stessa non dovrà essere firmata.

**8.1.8.4 Istruzioni in caso di partecipazione in forma aggregata**

Durante la Fase I la funzionalità di partecipazione in forma aggregata non sarà disponibile, **pertanto la domanda di ammissione verrà presentata dal soggetto capogruppo**, il quale indicherà nella domanda di partecipazione i nominativi dei membri del costituendo raggruppamento, nonché dei soggetti incaricati della progettazione. Inoltre sarà cura della capogruppo provvedere all'upload della documentazione di ogni singola mandante e dei soggetti incaricati della progettazione.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ivi compreso il DGUE e la domanda di partecipazione, devono essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la domanda di partecipazione, devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

La Domanda di partecipazione (Modello 1), il DGUE, la Dichiarazione Integrativa dei Requisiti di partecipazione (Modello 2) ; la dichiarazione di avalimento (Modello 3), la Dichiarazione integrativa del subappaltatore (Modello 4), la Dichiarazione dei Familiari conviventi (Modello 5) DEVONO essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione sulla piattaforma SINTEL, ricercando la presente procedura tramite il motore di ricerca bandi all'indirizzo: <http://www.sintel.regione.lombardia.it/eprocdata/sintelSearch.xhtml>.

Tutta la documentazione caricata dovrà essere sottoscritta digitalmente secondo le modalità previste dalla seguente tabella:

Forma di partecipazione	Modalità di produzione e firme digitali richieste
Forma singola	Il documento deve essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante (o persona munita di comprovati poteri di firma).
R.T.I. costituendo Consorzio ordinario di operatori economici costituendo	Il documento deve essere sottoscritto con firma digitale del legale rappresentante (o persona munita di comprovati poteri di firma) di ciascun operatore economico raggruppando / consorziando.
R.T.I. costituito Consorzio ordinario di operatori economici costituito	Deve essere resa una dichiarazione sottoscritta con firma digitale del legale rappresentante (o persona munita di comprovati poteri di firma) dell'operatore economico mandatario.

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del Codice.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella Documentazione amministrativa, si applica l'art. 83, comma 9 del Codice.

#### **8.1.9 Contenuto della Domanda di partecipazione**

Nel campo di attributo di ammissione denominato "1) Domanda di partecipazione" presente nella sezione "Richiesta di ammissione" l'operatore economico deve inserire la domanda di partecipazione redatta in bollo preferibilmente secondo il modello di cui al Modello 1 e contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni di seguito indicate:

- l'indicazione della forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE);
- l'indicazione dei soggetti ai quali verranno affidate le attività di progettazione (liberi professionisti singoli od associati nelle forme riconosciute dal vigente quadro normativo; società di professionisti; società di ingegneria) e le modalità di partecipazione (in raggruppamento con il concorrente o come progettisti indicati in offerta). Tali soggetti, anche qualora non siano componenti del raggruppamento, dovranno dichiarare il possesso dei requisiti previsti al par. 8.1.3.1 mediante compilazione del DGUE, come indicato al par. 8.1.10 e della Dichiarazione integrativa dei requisiti. Inoltre, ai sensi dell'art. 24, comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016, indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario della progettazione, dovranno essere indicati i professionisti che svolgeranno l'incarico e che ne saranno personalmente responsabili; gli stessi devono anche dichiarare il possesso dei requisiti previsti dall'art. 80, D.Lgs. n. 50/2016, mediante compilazione del DGUE, con riferimento alla Parte III.
- in caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorzziata);
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, l'indicazione del consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio;
- dichiarazione di aver eseguito il sopralluogo di cui al par. 8.1.7;
- l'impegno, in caso di R.T.I. o Consorzi non costituiti, che le imprese in raggruppamento si impegnano, in caso di aggiudicazione, a costituire R.T.I./Consorzio conformandosi alla disciplina di cui all'art. 48, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata mandataria la quale stipulerà ciascun Contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
- l'attestazione, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nel Disciplinare di gara e di acconsentire al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, mediante strumenti manuali ed

informatici, esclusivamente nell'ambito della presente procedura e per le finalità ivi descritte; dichiara, inoltre, di essere stato informato circa i diritti di cui agli artt. 15 e segg. del Regolamento UE n. 2016/679. Si impegna, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro dati personali da parte della Stazione Appaltante per le finalità descritte nell'informativa.

La domanda è predisposta e sottoscritta digitalmente:

- nel caso di **raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti**, dalla mandataria/capofila.
- nel caso di **raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti**, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
- nel caso di **aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete** si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:
  - o se la rete è **dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
  - o se la rete è **dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;
  - o se la rete è **dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione** richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo e da ognuna delle imprese esecutrici.

Il bollo è dovuto:

- in caso di RTI e consorzi ordinari costituiti/costituendi solo dalla mandataria capogruppo;
- nel caso di consorzi stabili di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, dal consorzio medesimo;
- nel caso di Aggregazioni di rete dall'organo comune/mandataria.

Il concorrente dovrà, inoltre, allegare alla Domanda di Partecipazione una dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione conforme al Modello 2 denominato "Dichiarazione integrativa dei requisiti", firmato digitalmente, che dovrà essere presentato ad integrazione del modello DGUE (firmato digitalmente).

In tale dichiarazione dovranno essere indicati:

- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del Codice di ciascun componente del consorzio
- di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f-bis) e f-ter) del Codice

AM



- l'assenza delle cause di incompatibilità di cui all'art. 53, co. 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 nei confronti della Stazione Appaltante;
- la dichiarazione di elezione del domicilio principale ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 del Codice e per il ricevimento delle comunicazioni inerenti la procedura e, in generale, per le attività svolte nell'ambito di Sintel, nell'apposita area riservata ad accesso sicuro "Comunicazioni procedura" messa a disposizione all'interno del sistema e l'indicazione dell'indirizzo di Posta Elettronica Certificata da utilizzare in caso di indisponibilità oggettiva del sistema telematico;
- dichiarazione di impegno a sottoscrivere un Protocollo di Legalità con Regione Piemonte, Città della Salute e Prefettura di Torino avente il contenuto del Protocollo di Legalità approvato con Delibera CIPE n. 62/2015 pubblicato in GURI Serie Generale n. 271 del 20/11/2015;
- dichiarazione di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice etico e del Piano triennale per la prevenzione della Corruzione e della trasparenza adottati dalla stazione appaltante e reperibili sul sito internet [www.cittadellasalute.to.it](http://www.cittadellasalute.to.it);
- per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, indicazione, ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, degli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, il Tribunale che li ha rilasciati nonché dichiarazione di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'art. 186 bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267;
- l'attestazione di aver preso atto che la Città di Torino e la Regione Piemonte restano liberi di attuare in tutto o in parte il Master Plan elaborato, durante la fase di dialogo, dal concorrente che risulterà concessionario e che, nel caso in cui risulti aggiudicatario della presente procedura non potrà aver nulla a che pretendere in relazione al Master Plan prodotto in sede di dialogo, sia che lo stesso venga in tutto o in parte attuato sia che non venga per niente attuato, ritenendosi ricompresa nella concessione ogni compensazione del diritto sull'opera dell'ingegno;
- per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del d.p.r. 633/1972 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
- (in caso di impresa mandante di R.T.I. o Consorzi non costituiti) di autorizzare la mandataria a presentare un'unica domanda di partecipazione e, pertanto, abilitando la medesima a compiere in nome e per conto anche dell'Impresa dichiarante ogni attività, da compiere attraverso il Sistema telematico (Sintel) utilizzato dalla Stazione Appaltante per la procedura di gara (presentazione documentazione sottoscritta dalle raggruppande, invio e ricezione delle comunicazioni da e per la stazione appaltante, etc.), necessaria ai fini della partecipazione alla procedura, fermo restando, in ogni caso, che le dichiarazioni indicate nella documentazione di gara e, comunque, l'offerta tecnica e l'offerta economica verranno sottoscritte da questa Impresa congiuntamente con le altre imprese raggruppande;
- l'attestazione, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali

dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nel Disciplinare di gara e di acconsentire al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, mediante strumenti manuali ed informatici, esclusivamente nell'ambito della presente procedura e per le finalità ivi descritte; dichiara, inoltre, di essere stato informato circa i diritti di cui agli artt. 15 e segg. del Regolamento UE n. 2016/679. Si impegna, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro dati personali da parte della Stazione Appaltante per le finalità descritte nell'informativa.

La "Dichiarazione integrativa dei requisiti" deve essere compilata e sottoscritta digitalmente:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre;
- da tutti i soggetti (professionisti, singoli o associati, società di professionisti o società di ingegneria) incaricati della progettazione (in qualità di progettisti qualificati associati in R.T.I., ovvero in qualità di progettisti "indicati" in offerta).

Ai fini della partecipazione la Stazione Appaltante ha predisposto una "domanda di partecipazione" e una dichiarazione integrativa dei requisiti di partecipazione, che contengono le pertinenti dichiarazioni sopra elencate (Modelli 1 e 2), nonché una Dichiarazione Avvalimento e una Dichiarazione integrativa subappaltatori (Modelli 3 e 4) che il concorrente ed eventuali subappaltatori e ausiliarie possono utilizzare.

Il concorrente allega copia conforme all'originale della procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore/legale rappresentante sottoscrittore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

#### **Modalità di pagamento del bollo**

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal DPR 642/1972 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di Euro 16,00 dovrà avvenire mediante l'utilizzo del modello F23, con specifica indicazione:

- dei dati identificativi del concorrente (campo 4: denominazione o ragione sociale, sede sociale, prov., codice fiscale);
- dei dati identificativi della stazione appaltante (campo 5: \_\_\_\_\_);
- del codice ufficio o ente (campo 6: \_\_\_\_\_);
- del codice tributo (campo 11: 456T)
- della descrizione del pagamento (campo 12: "Imposta di bollo – per l'affidamento, mediante dialogo competitivo di un contratto di Partenariato Pubblico Privato per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino).

A comprova del pagamento effettuato il concorrente dovrà far pervenire alla Stazione Appaltante entro il termine di presentazione della domanda di partecipazione attraverso il Sistema nell'apposita sezione "comprova imposta di bollo" copia informatica dell'F23.

40 

58

### 8.1.10 DGUE

Nel campo di attributo di ammissione denominato "2) DGUE" presente nella sezione "Richiesta di ammissione" l'operatore economico deve inserire il DGUE compilato secondo lo schema allegato al DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche messo a disposizione sulla piattaforma SINTEL secondo quanto di seguito indicato.

#### **Parte I – Informazioni sulla procedura e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore**

I soggetti tenuti alla compilazione del DGUE devono rendere tutte le informazioni richieste relative alla procedura.

#### **Parte II – Informazioni sull'operatore economico**

I soggetti tenuti alla compilazione del DGUE devono rendere tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

Mediante la compilazione della predetta Parte II, i soggetti tenuti alla compilazione del DGUE dichiarano anche il possesso dei requisiti previsti nel par. 8.1.3.2, lett. b) relativi all'esecuzione dei lavori.

#### **In caso di ricorso all'avvalimento si richiede la compilazione della sezione C**

Il concorrente indica la denominazione dell'operatore economico ausiliario e i requisiti oggetto di avvalimento.

Il concorrente, per ciascun ausiliaria, allega:

- 1) DGUE, a firma dell'ausiliaria, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, alla parte IV, in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento, e alla parte VI;
- 2) dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 1 del Codice, sottoscritta da soggetto munito di idonei poteri dell'ausiliaria, con la quale quest'ultima si obbliga, verso il concorrente e verso la Concedente, a mettere a disposizione, per tutta la durata della Concessione, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente (conforme al Modello 3 - Avvalimento);
- 3) dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 7, del Codice sottoscritta da soggetto munito di idonei poteri dell'ausiliaria con la quale quest'ultima attesta di non partecipare alla gara in proprio o come associata o consorziata (conforme al Modello 3 - Avvalimento);
- 4) originale sottoscritto digitalmente o copia autentica del contratto di avvalimento, in virtù del quale l'ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata della Concessione.

A tal fine il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 89 comma 1 del Codice, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria;

#### **In caso di ricorso al subappalto il concorrente deve compilare anche la sezione D**

Il concorrente indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto nonché, ai sensi dell'art. 174, comma 2 del Codice, la denominazione dei tre subappaltatori proposti a meno che il concorrente sia una micro impresa o una piccola o media impresa.

Il concorrente, per ciascun subappaltatore, allega DGUE, firmato dal subappaltatore, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, sezioni A, C e D, e alla parte VI.

Si precisa che la mancata compilazione della sezione D non comporta l'impossibilità di dar luogo a subappalto in quanto la manifestazione di volontà di subappaltare può essere espressa anche in sede di offerta; in tale ipotesi, il concorrente dovrà fornire la denominazione dei tre subappaltatori, a meno che sia una micro impresa

o una piccola o media impresa e allegare il DGUE firmato da ciascun subappaltatore contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, sezioni A, C e D, e alla parte VI.

### Parte III – Motivi di esclusione

I soggetti tenuti alla compilazione del DGUE dichiarano di non trovarsi nelle condizioni previste dal par. 8.1.2 del presente disciplinare (Sez. A-B-C-D).

### Parte IV – Criteri di selezione

I soggetti tenuti alla compilazione del DGUE dichiarano, ciascuno per la parte di propria competenza, il possesso dei requisiti di selezione compilando quanto segue:

- a) la sezione A per dichiarare il possesso del requisito di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato per i soggetti tenuti a tale iscrizione;
- b) la sezione B, relativa al possesso della capacità economico-finanziaria per dichiarare:
  - i. il possesso del requisito di cui al par. 8.1.3.1.2, lett. a) del presente disciplinare, relativamente al fatturato globale per i servizi di progettazione;
  - ii. il possesso dei requisiti di cui al par. 8.1.3.3, lett. a) e b) relativamente ai servizi di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti ivi indicati;
  - iii. il possesso del requisito di cui al par. 8.1.3.4, lett. a) e b) relativi agli ulteriori requisiti di capacità economico-finanziaria per l'affidamento del contratto di PPP;
- c) la sezione C relativa al possesso dei requisiti di capacità tecniche e professionali per dichiarare:
  - i. il possesso dei requisiti di cui al par.8.1.3.1.2, lett. b), c) e d) relativi ai servizi di progettazione;
  - ii. il possesso dei requisiti di cui al par. 8.1.3.3, lett. c), d), e) ed f) relativi ai servizi di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti ivi indicati;
  - iii. il possesso dei requisiti di cui al par. 8.1.3.4, relativi all'affidamento del contratto di PPP.

### Parte VI – Dichiarazioni finali

I soggetti tenuti alla compilazione del DGUE rendono tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

#### 8.1.10.1 Soggetti tenuti alla compilazione del DGUE:

Il DGUE dovrà essere compilato e sottoscritto con firma digitale dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente ed inserito sul sistema telematico nell'apposito spazio previsto.

Si precisa che, nel caso in cui il soggetto tenuto al rilascio della dichiarazione, non sia cittadino di Stato appartenente all'Unione Europea e non rientri nei casi previsti all'art. 3, commi 2 e 3 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., detto soggetto dovrà presentare quanto previsto al comma 4 del suddetto art. 3 D.P.R. 445/2000 e s.m.i. che recita: "4. Al di fuori dei casi di cui ai commi 2 e 3 gli stati, le qualità personali ed i fatti, sono documentati mediante certificati o attestazioni rilasciati dalla competente autorità dello Stato estero, corredati di traduzione in lingua italiana autenticata dall'autorità consolare italiana che ne attesta la conformità all'originale, dopo aver ammonito l'interessato sulle conseguenze penali della produzione di atti o documenti non veritieri."

Il DGUE deve essere compilato e firmato digitalmente (dal titolare o legale rappresentante o procuratore):

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;

- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre;
- da tutti i soggetti (professionisti, singoli o associati, società di professionisti o società di ingegneria) incaricati della progettazione (in qualità di progettisti facenti parte della struttura di progettazione interna del concorrente, ovvero di progettisti associati in R.T.I., ovvero di progettisti "indicati" in offerta).

Nel caso di Raggruppamento temporaneo di concorrenti, Consorzio ordinario di concorrenti, il DGUE, distintamente compilato e firmato digitalmente da ciascun membro facente parte del Raggruppamento temporaneo di concorrenti, Consorzio ordinario di concorrenti, viene inserito nel sistema a cura del soggetto indicato quale mandatario.

Nel caso di Consorzio di cui alle lett. b) e c) del comma 2 dell'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 il DGUE distintamente compilato e firmato digitalmente dal Consorzio e da ciascuna delle consorziate esecutrici per le quali il medesimo Consorzio concorre, viene inserito nel sistema a cura del Consorzio che provvederà ad inserire gli stessi negli appositi spazi presenti sul sistema, in particolare quello del Consorzio nell'apposito spazio riservato al concorrente, quelli delle consorziate esecutrici negli appositi spazi a queste dedicati.

Tutta la documentazione richiesta per la partecipazione di un consorzio di cui alle lettere b) o c) dovrà essere presentata anche nel caso in cui il Consorzio stesso partecipi alla procedura come membro di un raggruppamento temporaneo di concorrenti o di consorzio ordinario, con la differenza che l'inserimento della documentazione nel sistema avviene a cura del soggetto indicato quale mandatario.

Il DGUE compilato e firmato digitalmente dal/i soggetto/i incaricati della progettazione saranno inseriti nel sistema, rispettivamente:

- dal concorrente, in caso di impresa singola;
- dal soggetto designato mandatario, in caso di Raggruppamento temporaneo di concorrenti, Consorzio ordinario di concorrenti;
- dal Consorzio, nel caso di Consorzio di cui alle lett. b) e c) del comma 2 dell'art. 45 del D.Lgs. 50/2016.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. l) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Rispetto al socio unico ed al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci assumono rilevanza sia la persona fisica che quella giuridica e nei loro confronti il concorrente (l'eventuale ausiliaria o l'eventuale subappaltatore) dovrà/dovranno rendere le dichiarazioni relative all'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1 e 2, del Codice. Nel caso di persone giuridiche, le cariche rilevanti sono quelle degli amministratori dotati di poteri di rappresentanza (es.: Amministratore Delegato, Consigliere Delegato, Consigliere con poteri di rappresentanza etc).

### **8.1.11 Documentazione a corredo**

Il concorrente allega:

1. Dichiarazione integrativa dei requisiti, di cui al par. 8.1.9, (campo di attributo di ammissione denominato "Dichiarazione Integrativa Requisiti");
2. Attestazione di presa visione dei luoghi (obbligatoria) dell'area ZUT da effettuarsi secondo le modalità di cui al par. 8.1.7 del presente disciplinare (campo di attributo di ammissione denominato "Sopralluogo");

3. PASSOE di cui all'art. 2, comma 3 lett. b) della delibera ANAC n. 157/2016, relativo al concorrente (campo di attributo di ammissione denominato "PASSOE");
4. Copia del Patto di integrità, tra l' A.O.U. Città della Salute e della Scienza di Torino e gli operatori economici partecipanti alle procedure di affidamento contrattuale, sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante del concorrente (campo di attributo di ammissione denominato "Patto di integrità"). Al riguardo si precisa che, in caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva, il Patto dovrà essere sottoscritto:
  - nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
  - nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
  - nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre;
  - da tutti i soggetti (professionisti, singoli o associati, società di professionisti o società di ingegneria) incaricati della progettazione (in qualità di progettisti qualificati associati in R.T.I., ovvero in qualità di progettisti "indicati" in offerta). con le modalità previste nei paragrafi 16.1.1, 16.1.2, 16.1.3, 16.1.4.
5. *Limitatamente ai concorrenti che partecipano in forma associata* Atti relativi al Raggruppamento temporaneo d'Imprese (RTI) o Consorzio già costituiti o "imprese di rete" quali (campo di attributo di ammissione denominato "Documentazione per partecipazione in forma associata") e nello specifico:
  - **in caso di R.T.I. o Consorzio ordinari già costituiti:** copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata.;
  - **in caso di GEIE già costituito:** atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
  - **in caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete:** se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica;
    - o se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica, copia autentica o copia conforme del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
    - o se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005;
    - o se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del RTI costituito o costituendo, in caso di RTI costituito:

- copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005 con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio o della fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizi/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; Il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza potrà essere conferito alla mandataria con scrittura privata; tuttavia, qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005;
  - in caso di RTI costituendo: copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:
    - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
    - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
    - c. le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizi/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.
6. *Limitatamente ai concorrenti che si avvalgano di imprese ausiliarie* Dichiarazione di avvalimento, DGUE (Documento di Gara Unico Europeo) – Impresa ausiliaria, Contratto di avvalimento (campo di attributo di ammissione denominato "Avvalimento");
7. *Limitatamente ai concorrenti che indichino la volontà di subappaltare:* documentazione relativa ai subappaltatori (campo di attributo di ammissione denominato "Subappalto");
8. *Limitatamente ai concorrenti che presentano la domanda di ammissione tramite procuratore o institore:* ai sensi degli articoli 1393 e 2206 del codice civile, deve essere allegata la scrittura privata autenticata o l'atto pubblico di conferimento della procura o della preposizione institoria o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera u), del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante la sussistenza e i limiti della procura o della preposizione institoria, con gli estremi dell'atto di conferimento (campo di attributo di ammissione denominato "Procura");

#### **8.1.12 Soccorso Istruttorio**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva

correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo della domanda di partecipazione (es. certificazione di avvenuto sopralluogo) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- ai fini della sanatoria la stazione appaltante, per il tramite del proprio organo interno, competente per questa fase, assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere;
- ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione;
- in caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura;
- al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante, per il tramite del proprio organo interno competente per la specifica fase invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati, con facoltà di assegnare a tal fine un termine perentorio, entro cui le imprese concorrenti devono far pervenire quanto richiesto, pena l'esclusione dalla gara.

#### **8.1.13 Modalità di svolgimento della Fase I**

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno \_\_\_\_\_, \_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_:\_\_\_\_ presso la sede della Stazione Appaltante.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati con congruo anticipo ai concorrenti attraverso la funzionalità "Documentazione di gara", presente sulla piattaforma SINTEL, nell'interfaccia "Dettaglio" della procedura.

Nella prima seduta pubblica, il Seggio di gara nominato dalla Stazione Appaltante procederà, accedendo alla piattaforma SINTEL, all'esame della documentazione amministrativa e alla verifica della completezza e regolarità della stessa alla luce delle prescrizioni previste nel disciplinare di gara.



In una o più sedute riservate, si procederà alla verifica circa il possesso dei requisiti di qualificazione richiesti dal presente disciplinare, attivando il soccorso istruttorio di cui al precedente par. 8.1.12, ove necessario; all'ammissione, anche a seguito di soccorso istruttorio, dei concorrenti in possesso dei requisiti previsti nel presente disciplinare e all'esclusione di quelli che non abbiano presentato la domanda di partecipazione nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente disciplinare o che, comunque, non siano in possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione.

Si precisa che, al fine di consolidare l'elenco di concorrenti da invitare alla Seconda Fase, la Stazione Appaltante procederà ad effettuare la comprova dei requisiti dichiarati in sede di ammissione.

A tal fine, la Stazione Appaltante provvederà ad acquisire, ai sensi degli artt. 81 e 216, comma 13 del Codice, i documenti previsti nel par. 8.1.3 e relativi sotto paragrafi a comprova dei requisiti dichiarati ai fini dell'ammissione.

I documenti in possesso di pubbliche amministrazioni verranno acquisiti d'ufficio dalla Stazione Appaltante, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

La Stazione Appaltante comunicherà a ciascun concorrente l'ammissione o la non ammissione alla Fase II.

Si precisa che la Stazione Appaltante darà luogo agli adempimenti di cui all'art. 29 del Codice (pubblicazione dell'elenco dei concorrenti ammessi e di quelli esclusi) nel rispetto delle disposizioni di differimento del diritto di accesso nel caso di procedure ristrette o negoziate o di gare informali contenute nell'art. 53 del predetto Codice e, pertanto, la pubblicazione della lista dei candidati ammessi e di quelli esclusi verrà effettuata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte previste nella Fase III.

## 8.2 Fase II – Dialogo Competitivo

La Seconda Fase si articolerà in una o più riunioni, che saranno condotte con ciascuno dei concorrenti ammessi all'esito della Fase I;

Il dialogo verterà su tutti gli aspetti dell'appalto.

Ai concorrenti verrà richiesto di proporre soluzioni relative:

- agli aspetti tecnici di progettazione, costruzione e manutenzione dell'Intervento, partendo dalle esigenze espresse nello Studio di Fattibilità allegato al presente disciplinare e a quanto riportato nel par. 3;
- alle possibilità di riduzione del Contributo e alle modalità di pagamento in relazione agli stati di avanzamento dell'Intervento, nel rispetto delle prescrizioni Eurostat;
- alle quote di cui si compone il Corrispettivo, fermo restando il suo importo massimo;
- alla sostenibilità economico finanziaria dell'Intervento, partendo dagli aspetti economico-finanziari riassunti nello Schema di Piano Economico Finanziario allegato al presente disciplinare, nel rispetto dei seguenti elementi ritenuti immodificabili:

Durata gestione	25	Anni
Corrispettivo disponibilità (inclusivo di quota investimento, quota servizi manutenzione e quota servizi energetici) primo anno di gestione	= < 32.240.000	Euro
Contributo pubblico <sup>(1)</sup>	= < 119.500.000	Euro

31 GEN 2019

Tasso inflazione	1,7%	%
DSCR minimo	> 1,15	unità
Rapporto Totale investimento lordo IVA/contributo pubblico	< 33,3%	%
Capitale sociale minimo SPV	> 1.000.000	euro
Tasso di Interesse Base Debito Senior	EURIBOR a 6 mesi al fixing di 30 giorni antecedenti la scadenza del termine per la presentazione delle offerte	-

- (1) Con riferimento a tale elemento, si precisa che, secondo quanto chiarito da EPEC, ai fini della contabilizzazione "off balance" dell'Intervento, l'incidenza del contributo sul totale dell'investimento si deve calcolare rapportando il contributo pubblico ai costi di costruzione, comprensivi delle spese di progettazione e delle altre spese tecniche, al netto dei costi finanziari e dell'IVA. In considerazione del fatto che ai fini del trattamento Eurostat il rischio è definito "molto rilevante" (of HIGH IMPORTANCE) laddove il contributo pubblico si collochi dal 10% al 33,3% (un terzo) dell'investimento, mentre è "altissimamente rilevante" (of VERY HIGH IMPORTANCE) laddove il contributo si collochi tra il 33,3% e il 50%, nel corso del dialogo competitivo saranno oggetto di confronto con gli operatori economici le modalità e gli accorgimenti necessari per ridurre tale percentuale di incidenza al di sotto del 33,3%.
- ai rischi relativi all'intervento, riassunti nello Schema di Matrice dei Rischi allegata al presente disciplinare; in particolare, verrà richiesto ai concorrenti di condividere il rischio trasferito all'operatore economico e di integrare la suddetta matrice con ulteriori rischi che si assumono relativi all'Intervento, proponendo la corretta allocazione degli stessi, fermo restando il rispetto delle indicazioni contenute nelle Linee Guida EPEC (A Guide to the Statistical Treatment of PPPs", Eurostat/Epec, September 2016);
  - agli eventi destabilizzanti (Compensation event) e ai meccanismi di riequilibrio, nonché agli eventi di agevolazione (Relief Event) e alle connesse conseguenze;
  - agli Indicatori di Disponibilità e ai meccanismi di riduzione del Corrispettivo e alla relativa procedura (cfr. Schema di Contratto allegato al presente disciplinare);
  - ai criteri di determinazione delle penali (cfr., Specifiche dei Servizi e relativi allegati);
  - ai meccanismi di adeguamento dei prezzi dei vettori energetici;
  - alla documentazione, gli impegni e le ulteriori condizioni necessarie per ottenere il "Commitment" degli istituti finanziari a finanziare l'Intervento e ogni altro elemento relativo alla "bancabilità" dell'operazione;
  - ad ogni altro aspetto che i concorrenti riterranno utile per proporre soluzioni adeguate alle esigenze della Stazione Appaltante espresse nel par. 4.

La stipula del contratto di PPP avverrà contestualmente alla stipula del contratto di finanziamento tra il concessionario e lo/gli istituto/i finanziatore/i dell'Intervento.

Prima della stipula del contratto di PPP il Corrispettivo offerto dal concessionario sarà adeguato per tener conto della variazione del tasso di interesse base dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta fino alla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento.

Si rappresenta, inoltre, che per la Stazione Appaltante riveste particolare importanza che il progetto sia adeguatamente protetto dal rischio di variazione dei tassi di interesse. Pertanto, saranno oggetto del dialogo anche le modalità per adottare una prudente strategia di *hedging*, precisandosi sin da ora che sarà a carico della Stazione Appaltante (con eventuale adeguamento del Corrispettivo offerto dall'Aggiudicatario) la variazione, dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta fino alla firma del contratto di finanziamento, dei tassi di interesse base utilizzati per la conversione in tasso fisso del tasso variabile, mentre il margine di rischio controparte applicato dal fornitore dell'*hedging* resterà quello indicato dall'Aggiudicatario nell'offerta.

Nel corso del Dialogo Competitivo dovrà essere elaborata una procedura per la determinazione del tasso fisso alla stipula del contratto. Tale procedura dovrà:

- consentire la massima trasparenza sulla determinazione del tasso fisso tramite una procedura di benchmarking;
- prevedere il diritto della Stazione Appaltante di accettare o meno il tasso fisso risultante della procedura.

La Lettera di Attestazione degli Istituti Finanziatori, di cui al successivo par. 8.3.1, dovrà indicare anche il margine di rischio controparte applicato dal fornitore dell'*hedging*.

#### **8.2.1 Articolazione della Fase di Dialogo**

Il dialogo si articolerà in due fasi:

- la prima fase di dialogo avrà l'obiettivo di acquisire una prima proposta progettuale relativa sia alla ZUT 12.32 Parco della Salute e Sede Regione Piemonte (ex ambito AVIO-OVAL) che all'Intervento, oltre che le soluzioni proposte su tutti gli aspetti oggetto di dialogo, ivi inclusi quelli sopra elencati;
- la seconda fase di dialogo avrà l'obiettivo di approfondire i predetti aspetti fino ad arrivare ad una proposta progettuale avente il contenuto di un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica ("PFTE") per quanto riguarda l'Intervento e di un Master Plan per quanto riguarda la ZUT 12.32 Parco della Salute e Sede Regione Piemonte (ex ambito AVIO-OVAL).

##### **8.2.1.1 Prima fase del dialogo**

La prima riunione della prima fase di dialogo avrà inizio non prima di 90 giorni dalla comunicazione ai concorrenti dell'ammissione alla Fase II.

I concorrenti saranno convocati seguendo l'ordine alfabetico. In caso di concorrente plurisoggettivo verrà seguito l'ordine alfabetico del mandatario o designato tale (ove presente) ovvero del componente indicato per primo.

Le riunioni potranno tenersi anche la stessa giornata o in giornate successive, non necessariamente consecutive.

Al dialogo il Concorrente potrà farsi rappresentare da massimo 5 rappresentanti che dovranno essere muniti di delega sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente. E' gradita la partecipazione di rappresentanti degli istituti finanziari.

COM

Entro 30 giorni antecedenti la prima riunione fissata per la prima fase di dialogo, ciascun concorrente dovrà trasmettere secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di ammissione al Dialogo, la seguente documentazione:

- 1) Documento illustrativo della soluzione proposta con riferimento alla ZUT 12.32 Parco della Salute e Sede Regione Piemonte (ex ambito AVIO-OVAL);
- 2) Documentazione progettuale relativa all'Intervento composta da:
  - Relazione generale da cui si evincano le soluzioni proposte per il soddisfacimento delle esigenze e il raggiungimento degli obiettivi di cui al par. 4;
  - Relazione tecnica contenente la descrizione delle tipologie strutturali e impiantistiche e del layout funzionale dell'intervento;
  - Planimetria generale con scala 1:1000;
  - Piante di tutti i livelli e sezioni caratteristiche con scala 1:200;
- 3) Documento relativo agli Indicatori di Disponibilità e al meccanismo di riduzione del Corrispettivo in caso di indisponibilità totale o parziale delle Aree o Sub-Aree di cui si compone l'Intervento;
- 4) Documento relativo al meccanismo di calcolo e di applicazione delle penali in caso di inadempimento delle prescrizioni di cui alle Specifiche Tecniche dei Servizi e al sistema di monitoraggio;
- 5) Documento relativo ai criteri di revisione dei prezzi unitari dei vettori energetici;
- 6) Documento relativo alle soluzioni proposte con riferimento alla matrice dei rischi;
- 7) Documento relativo alle soluzioni proposte con riferimento agli eventi destabilizzanti (*compensation event*) e agli eventi di agevolazione (*Relief Event*) e ai meccanismi di riequilibrio;
- 8) Proposte di modifica dello Schema di Lettera di Attestazione degli Istituti Finanziatori
- 9) Documento relativo alla strategia di *hedging* per la copertura del finanziamento dai rischi di volatilità dei tassi di interesse e alla procedura per la determinazione del tasso fisso alla stipula del contratto;

Il Concorrente potrà allegare ogni documentazione utile a meglio rappresentare le soluzioni proposte relativamente agli argomenti di cui sopra, nonché documenti riassuntivi di soluzioni proposte con riferimento ad ogni altro aspetto, purché idonee al raggiungimento degli obiettivi di cui al par. 4.

Nel corso della prima fase di dialogo, ciascun Concorrente sarà chiamato ad illustrare le soluzioni proposte e potrà discutere con la Stazione Appaltante ogni aspetto del dialogo.

Tale fase potrà articolarsi in una o più riunioni, fino a quando non verrà individuata la/e soluzione/i che soddisfi le esigenze, le condizioni minime e gli obiettivi stabiliti nel par. 3.

Ai sensi dell'art. 64, comma 8, la Stazione Appaltante si riserva il diritto di ridurre il numero di soluzioni da discutere applicando i criteri di aggiudicazione previsti nel par. 8.3.2.1.

#### **8.2.1.2 Seconda fase del dialogo**

Terminata la prima fase di dialogo, la Stazione Appaltante inviterà tutti coloro che saranno stati ammessi alla fase successiva a dettagliare la documentazione tecnica relativa alla proposta progettuale.

La prima riunione della seconda fase di dialogo avrà luogo non prima di 180 giorni dalla comunicazione ai concorrenti dell'ammissione alla seconda fase di dialogo.

I concorrenti saranno convocati seguendo l'ordine alfabetico. In caso di concorrente plurisoggettivo verrà seguito l'ordine alfabetico del mandatario o designato tale (ove presente) ovvero del componente indicato per primo.

Contestualmente alla comunicazione di convocazione per la seconda fase del dialogo, verrà messa a disposizione dei concorrenti la relazione archeologica definitiva, in modo che gli stessi possano tenerne conto nella redazione della documentazione richiesta per la partecipazione a tale seconda fase.

Le riunioni potranno tenersi anche nella stessa giornata o in giornate successive, non necessariamente consecutive.

Al dialogo il Concorrente potrà farsi rappresentare da massimo 5 rappresentanti che dovranno essere muniti di delega sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente.

Entro 60 giorni antecedenti la prima riunione fissata per la seconda fase di dialogo, ciascun Concorrente dovrà trasmettere la seguente documentazione:

- 1) Con riferimento all'intera ZUT 12.32 Parco della Salute e Sede Regione Piemonte (ex ambito AVIO-OVAL), un Master Plan composto dai seguenti documenti:
  - Relazione generale illustrativa della soluzione proposta;
  - Planimetria scala 1:1000 in cui siano evidenziati i sistemi di accesso ai Poli;
  - Planivolumetrico con la redazione di viste dai quattro punti di osservazione di cui alla scheda 12 del Quaderno di Morfologia Urbana.

Il Master Plan dovrà essere redatto tenendo conto della variante urbanistica, del rapporto ambientale e del parere motivato VAS allegati all'Accordo di programma approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 27 dicembre 2017, n. 75.

Si precisa che la Città di Torino e la Regione Piemonte restano liberi di attuare in tutto o in parte il Master Plan del concorrente che risulterà concessionario e che, in ogni caso, il concessionario non potrà aver nulla a che pretendere in relazione al Master Plan prodotto in sede di dialogo, sia che lo stesso venga in tutto o in parte attuato sia che non venga per niente attuato, ritenendosi ricompresa nella concessione ogni compensazione del diritto sull'opera dell'ingegno. Ciascun concorrente prende atto di quanto sopra mediante partecipazione alla presente procedura.

- 2) Con riferimento all'Intervento, una proposta progettuale avente il contenuto di un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione generale;
  - Relazione tecnica contenente la descrizione delle tipologie strutturali e impiantistiche e del layout funzionale dell'intervento;
  - Studio di inserimento urbanistico ambientale e paesaggistico;
  - Inquadramento generale sulle seguenti discipline specialistiche: geologia, idrogeologia, geotecnica, idraulica, idrologia, sismica;
  - Planimetria dello stato di fatto in scala adeguata;
  - Planimetria delle interferenze in scala adeguata;
  - Planimetria ubicativa dei siti di cave attive, degli impianti di recupero dei siti di deposito temporaneo e di discarica;
  - Planimetria generale dell'intervento oggetto di gara in scala 1:1000;
  - Piante di tutti i livelli e sezioni caratteristiche in scala 1:200 al fine dell'individuazione di massima di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare integrate da tabelle relative ai parametri da rispettare;
  - Costo sommario dell'intervento;

- Quadro economico che evidenzia in particolare le spese di progettazione e coordinamento sicurezza, le spese necessarie per ottenimento delle autorizzazioni a carico del Concessionario nonché delle spese per le indagini integrative (rilievi topografici, campagne geognostiche etc.) e gli oneri della sicurezza;
- Cronoprogramma delle fasi attuative dell'Intervento;
- Specifiche prestazionali dell'opera;
- Planimetria del piano particellare preliminare delle aree su base catastale;
- Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro per la stesura del piano di sicurezza corredate dalla stima sommaria dei costi per la sicurezza;
- Elementi preliminari del sistema di monitoraggio ambientale;
- Linee guida del Piano di Manutenzione (opere civili ed impiantistiche);
- Linee guida per la gestione della fornitura dei vettori energetici;
- Prime analisi degli impatti della realizzazione del PSRI sui flussi di traffico privato e del trasporto pubblico alla luce delle considerazioni contenute Quaderno 2 (Aspetti relativi al sistema dei trasporti e del traffico mobilità, logistica, accessibilità).

Alla documentazione prodotta nelle varie fasi di dialogo dovrà essere allegata una dichiarazione del Concorrente con la quale lo stesso dovrà indicare, ai sensi dell'art. 64, comma 7 del Codice, in modo analitico se e quali soluzioni dallo stesso proposte possono essere rivelate o utilizzate dalla Stazione Appaltante nel corso del dialogo ovvero in fase di richiesta di offerta e quali soluzioni o informazioni devono restare riservate. Ciascun concorrente sarà convocato a ciascuna fase di dialogo 15 giorni prima della riunione fissata per il dialogo.

Ciascuna riunione durerà 180 minuti.

Nella comunicazione di invito a partecipare al dialogo:

- verranno precisate le tempistiche e modalità di presentazione della documentazione richiesta
- verrà riportato un cronoprogramma meramente indicativo dello svolgimento del dialogo competitivo.

Le fasi di dialogo si svolgeranno con incontri e colloqui con ciascun candidato ammesso e saranno curate da un gruppo di lavoro, coordinato dal Responsabile del Procedimento, nominato dal Direttore Generale, composto da personale dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute di Torino, da personale scelto nell'ambito dei componenti della Segreteria Tecnica di cui al Protocollo di Intesa siglato in data 26.03.2015 nonché di personale di enti regionali ed agenzie competenti nelle diverse materie che siano stati coinvolti nella redazione dello Studio di Fattibilità.

Del Gruppo di Lavoro farà parte anche un rappresentante della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino, al fine di consentire alla stessa di valutare se la documentazione tecnica prodotta dai concorrenti soddisfa le risultanze della relazione archeologica.

Il Gruppo di Lavoro potrà, inoltre, ricorrere ad esperti esterni per la soluzione di specifiche problematiche su singoli aspetti di carattere tecnico, legale ed economico finanziario.

Durante il dialogo il Gruppo di Lavoro della Stazione Appaltante:

- potrà discutere con i concorrenti tutti gli aspetti delle soluzioni prospettate, ivi inclusi l'impostazione generale e gli elementi da sviluppare nel progetto, sotto il profilo tecnico, organizzativo e prestazionale, nonché gli elementi economici e ogni aspetto ritenuto meritevole di analisi e valutazione ai fini della realizzazione dell'Intervento;

- garantirà il rispetto della parità di trattamento fornendo a tutti i partecipanti le medesime informazioni senza che, quindi, alcuno dei concorrenti possa essere avvantaggiato rispetto ad altri;
- potrà motivatamente dare atto che nessuna delle soluzioni prospettate ha soddisfatto le proprie esigenze, in tal caso informerà immediatamente i candidati ai quali non spetterà alcun indennizzo o risarcimento.

Tutte le riunioni delle fasi di dialogo saranno videoregistrate; la videoregistrazione sarà custodita presso gli uffici della Stazione Appaltante. Per ogni riunione, inoltre, sarà prodotto un verbale, redatto a cura del Gruppo di Lavoro della Stazione Appaltante e controfirmato dalle parti.

La conclusione del dialogo è prevista approssimativamente entro 10 mesi dall'inizio dall'avvio della Fase I, salvo necessità di proroga dovuta all'andamento delle consultazioni. La conclusione sarà comunicata a ciascuno dei candidati rimasti in gara.

### 8.3 Fase III – Gara

Conclusa la fase di dialogo competitivo avrà inizio la vera e propria fase di gara che si articolerà nelle sub-fasi indicate nei seguenti sotto paragrafi.

#### 8.3.1 Fase III A – Richiesta di Offerta

La Stazione Appaltante, tenuto conto della/e soluzione/i emersa/e nel corso della Fase II procederà a redigere la Lettera di Invito, la quale sarà inoltrata agli operatori economici ammessi mediante piattaforma Sintel unitamente alla documentazione da porre a base di gara.

In particolare, la documentazione da porre a base di gara sarà rappresentata da quella elencata al par. 5, eventualmente integrata da quanto emerso nel corso della Fase II.

Saranno in ogni caso posti a base di gara i seguenti documenti:

- Modalità di elaborazione dell'Offerta;
- Risultanze delle indagini geognostiche;
- Linee Guida per la Progettazione Definitiva, redatte tenendo conto della/e soluzione/i proposta/e nella Fase di Dialogo;
- Specifiche tecniche dei servizi, eventualmente integrate tenuto conto di quanto emergerà dal dialogo;
- Piano Economico Finanziario, con riepilogo dei parametri fissi e delle soglie da utilizzare per la redazione del Piano Economico Finanziario da parte degli operatori economici;
- Matrice dei Rischi;
- Bozza di Contratto;

La Stazione Appaltante procederà ad invitare i Concorrenti che hanno partecipato ad entrambe le sub-fasi di dialogo a presentare, entro il termine stabilito dalla Stazione Appaltante medesima nella Lettera di Invito, le loro offerte finali.

Fermo restando che nella Lettera di invito verranno stabiliti i termini, le condizioni e le modalità di presentazione dell'offerta, si precisa sin da ora che le offerte dovranno contenere:

- il Progetto Definitivo dell'Intervento che dovrà essere redatto in conformità al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 1° dicembre 2017, n. 560 (Decreto BIM);
- la bozza di Contratto;
- il piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi

dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966. Il piano economico finanziario dovrà contenere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. L'importo complessivo delle spese di cui al periodo precedente non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dallo Studio di Fattibilità di cui al par. 8.3;

- la specificazione delle caratteristiche del Servizio;
- approfondimenti degli impatti della realizzazione del PSRI sui flussi di traffico privato e del trasporto pubblico.

Ai sensi dell'art. 165, comma 4 del Codice, l'offerta dovrà essere corredata dalla dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziatori di attestazione dell'interesse a finanziare l'operazione, anche in considerazione dello schema di contratto e del piano economico finanziario.

Al presente bando è allegato uno Schema di tale Lettera di Attestazione. Tale schema sarà oggetto di dialogo. Lo schema definitivo che dovrà essere sottoscritto dagli istituti finanziatori sarà allegato alla lettera di invito e sarà elaborato anche tenendo conto delle soluzioni emerse nel corso del dialogo con riferimento alla "bancabilità" del progetto.

L'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo complessivo dell'investimento indicato nella Lettera di invito, costituita in conformità alle disposizioni di cui all'art. 93 del Codice e dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 del Codice, qualora l'offerente risultasse affidatario (art. 93, comma 8, del Codice). L'impegno del fideiussore non sarà richiesto alle micro imprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi costituiti esclusivamente da micro imprese, piccole e medie imprese, ai sensi dell'art. 93, comma 8 de D.Lgs. 50/2016, le quali sono tenute esclusivamente al rilascio della garanzia provvisoria.

Prima della stipula del Contratto, l'aggiudicatario dovrà prestare la garanzia definitiva di cui all'art. 103, comma 1 del Codice, con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del Codice, per un importo pari al 10% dell'importo totale dell'investimento complessivo oggetto del contratto, salvi eventuali incrementi di tale percentuale ai sensi dell'art. 103, comma 1, terzo e quarto periodo del Codice e/o eventuali riduzioni nei casi previsti dall'art. 93, comma 7 del Codice.

Tale garanzia è a copertura dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e del rimborso del contributo eventualmente pagato in eccedenza, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

L'offerta dovrà altresì essere corredata da un'ulteriore cauzione fissata dal bando in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento indicato nella Lettera di invito.

Ai sensi dell'art. 48, comma 11 del Codice, il candidato ammesso individualmente nella procedura di dialogo competitivo ha facoltà di presentare offerta quale mandatario di operatori riuniti; in tale ipotesi si fa espresso rinvio alle regole ed ai divieti stabiliti dall'art. 48 del Codice.

Nell'ambito di questa fase, inoltre, i concorrenti, a pena di esclusione, dovranno effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'ANAC e presentare la ricevuta comprovante la dimostrazione dell'avvenuto pagamento. Il versamento della contribuzione all'ANAC dovrà essere effettuato esclusivamente secondo le modalità indicate dall'Autorità (deliberazione 22.12.2015, n. 163), nel rispetto delle istruzioni



operative pubblicate all'indirizzo [www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it). La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento costituirà causa di esclusione dalla procedura di gara.

### 8.3.2 Fase III B – Valutazione delle offerte

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una Commissione giudicatrice nominata dalla Stazione Appaltante dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte ai sensi dell'art 77 del Codice e in conformità alle Linee guida n. 5, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Criteri di scelta dei commissari di gara e di iscrizione degli esperti nell'Albo nazionale obbligatorio dei componenti delle commissioni giudicatrici" - Aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 4 del 10 gennaio 2018.

In particolare, nella lettera di invito a presentare offerta saranno contenute le seguenti informazioni relative alla Commissione giudicatrice:

- numero di membri della commissione giudicatrice;
- caratteristiche professionali dei commissari di gara;
- se sussistono le condizioni per la nomina di componenti interni, ai sensi dell'art. 77, comma 3 del Codice e, in tal caso, il numero di componenti interni;
- le modalità di selezione dei candidati nell'ambito della lista fornita dall'ANAC;
- i compiti attribuiti alla commissione giudicatrice;
- i criteri per la scelta del Presidente;
- le modalità di svolgimento dei lavori da parte della commissione.

La procedura verrà aggiudicata sulla base del criterio dell'offerta con il miglior rapporto qualità/ prezzo conformemente all'art 95 del Codice

Criterio	Punteggio Massimo
Valutazione tecnico-qualitativa (PT)	70
Valutazione economica (PE)	30
Totale (PTOT)	100

La migliore offerta sarà determinata dal punteggio complessivo (PTOT) più alto, che sarà ottenuto sommando il punteggio relativo al criterio "Valutazione tecnico-qualitativa" (PT) ed il punteggio relativo al criterio "Valutazione Economica" (PE):  $PTOT = PT + PE$ .

Saranno esclusi i concorrenti che presentino:

- offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni di prestazione stabilite nella Lettera di invito e relativi allegati;
- offerte che siano sottoposte a condizione;
- offerte che sostituiscano, modifichino e/o integrino in senso peggiorativo le predette condizioni di prestazione;
- offerte incomplete e/o parziali;
- offerte che non possiedano i requisiti o le caratteristiche minime stabilite nelle Lettere di invito e relativi allegati;
- offerte in aumento rispetto al Contributo e al Corrispettivo

#### 8.3.2.1 Criteri di valutazione tecnico-qualitativa

Con riferimento alla "Valutazione tecnico-qualitativa" le soluzioni discusse nel dialogo competitivo e le offerte saranno valutate sulla base dei seguenti criteri:

Copia in  
pubblicazione

Criterio di valutazione dell'offerta	Punteggio max	Sub criterio di valutazione dell'offerta	Punti D max	Punti T max	Parametri per attribuzione del punteggio
A.1	2	Organizzazione e gestione delle attività di cantiere e sicurezza	1		Il punteggio verrà attribuito in base ai seguenti parametri: - minor numero di passaggi dei mezzi da lavoro in ingresso e in uscita dal cantiere per tutta la durata dello stesso; - minimizzazione del periodo di tempo in cui l'area circostante il cantiere deve essere soggetta a vincoli di transito dovuti al passaggio dei mezzi da lavoro. Si intendono come mezzi da lavoro tutti i veicoli superiori alle 2 tonnellate (massa a vuoto).
A.1.1.		Modalità di organizzazione e gestione del cantiere volte a minimizzare l'impatto sulla viabilità e l'accessibilità dell'area circostante	1		
A.1.2.		Modalità di organizzazione e gestione del cantiere volte a minimizzare l'impatto sull'area circostante (inquinamento atmosferico e acustico)	1		Il punteggio verrà attribuito in base ai seguenti parametri: - minor livello di inquinamento atmosferico espresso in emissioni di PM10 prodotte dai mezzi da lavoro; - minor livello di inquinamento acustico espresso in decibel prodotti dai mezzi da lavoro e dalle attrezzature di cantiere.
A.2	6	Inquadramento del Progetto all'intero del perimetro della ZUT "Ambito 12.32 Parco della Salute e sede della Salute e sede	3		Sarà valutata la coerenza del Progetto Definitivo rispetto al Master Plan con riferimento ai seguenti aspetti: - ambientale e paesaggistico; - urbanistico e volumetrico-compositivo.

75 


Parametri per attribuzione del punteggio	Punti T max	Punti D max	Sub criterio di valutazione dell'offerta	Punteggio max	Criterio di valutazione dell'offerta
<p>Il punteggio verrà attribuito in base ai seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- separazione dei flussi di entrata e di uscita delle diverse categorie: (personale, pazienti, visitatori, tecnici, fornitori);</li> <li>- minimizzazione degli impatti sulla viabilità esterna all'Ospedale;</li> <li>- minimizzazione dei tempi di accesso all'Ospedale.</li> </ul>		3	<p>Ottimizzazione dei flussi in entrata e uscita di attrezzature, merci e persone</p> <p>A.2.2.</p>		<p>Regione Piemonte e Sistema della viabilità e degli accessi</p>
<p>Fermo restando il rispetto dei requisiti di layout indicati nel Quaderno 4 "Organizzazione Funzionale dell'Ospedale" al Paragrafo 3, il punteggio verrà attribuito in base all'efficacia e funzionalità delle soluzioni di dimensionamento e distribuzione proposte in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tempestività di risposta all'utenza (ad esempio definizione di aree distinte per la gestione più rapida di pazienti con necessità di cure a bassa intensità, come i codici bianchi di pronto soccorso);</li> <li>- rapidità di collegamento tra gli elementi per i quali nel citato Quaderno è stato richiesto un collegamento funzionale diretto nel rispetto delle esigenze di autonomia e separazione tra le singole aree di attività (adulto, bambino, maternità);</li> </ul>		4	<p>Efficacia e funzionalità del dimensionamento e della distribuzione proposta per le diverse funzioni ospedaliere</p> <p>A.3.1.</p>	7	<p>Efficacia e funzionalità del dimensionamento e della distribuzione degli spazi</p> <p>A.3</p>

76 DM

Parametri per attribuzione del punteggio	Punti T max	Punti D max	Sub criterio di valutazione dell'offerta	Punteggio max	Criterio di valutazione dell'offerta
<p>maggior efficienza nella gestione delle risorse umane (ad esempio, definizione di aree per la gestione integrata di pazienti, fermo restando il rispetto delle misure di prevenzione del rischio biologico).</p> <p>Il punteggio verrà attribuito in base ai seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Separazione dei flussi di mobilità interna: attrezzature, merci, persone (personale, fornitori, tecnici, visitatori, ecc.) e tipologia di pazienti (degenti; pazienti ambulatoriali)</li> <li>- Rapidità;</li> <li>- Sicurezza dei flussi</li> </ul>					
<p>Il punteggio verrà attribuito in base ai seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Separazione dei locali di stoccaggio dei rifiuti;</li> <li>- Separazione dei percorsi dai locali di stoccaggio temporaneo e definitivo fino all'area centrale di conferimento.</li> </ul>		2	<p>Ottimizzazione dei flussi di mobilità interna di attrezzature, merci e persone</p> <p>A.3.2.</p>		
<p>Il punteggio verrà attribuito in base ai seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Separazione dei locali di stoccaggio dei rifiuti;</li> <li>- Separazione dei percorsi dai locali di stoccaggio temporaneo e definitivo fino all'area centrale di conferimento.</li> </ul>		1	<p>Ottimizzazione degli spazi e dei percorsi per la gestione dei rifiuti</p> <p>A.3.3</p>		
<p>Nell'attribuzione del punteggio verranno valutate le soluzioni che consentano la più facile integrazione tra il Polo della Salute e della Ricerca, oggetto di contratto, con gli altri Poli del PSRI</p>		1	<p>Collocazione del Polo della Salute e della Ricerca nel PSRI</p> <p>A.4.1.</p>	7	<p>Caratteristiche e qualità delle SOLUZIONI ARCHITETTONICHE e STRUTTURALI</p>
					A.4

74 

Criterio di valutazione dell'offerta	Punteggio max	Sub criterio di valutazione dell'offerta	Punti D max	Punti T max	Parametri per attribuzione del punteggio
		Soluzioni (architettoniche e strutturali) atte a garantire la flessibilità di spazi e strutture  A.4.2.	4		Il punteggio verrà attribuito in base ai seguenti parametri: - adattabilità organizzativa degli spazi, vale a dire idoneità degli stessi ad essere oggetto di cambio di tipologia dei pazienti (ad esempio: stanze per pazienti cardiologici che possono diventare stanze per pazienti nefrologici) - trasformabilità funzionale degli spazi, vale a dire idoneità degli stessi ad essere oggetto di cambio di destinazione d'uso (da funzioni di ricovero ad alta assistenza a funzioni di ricovero con assistenza con funzione diurna), - modificabilità del layout della distribuzione interna.
		Soluzioni (strutturali ed architettoniche) atte a garantire l'umanizzazione degli spazi  A.4.3	2		Il punteggio verrà attribuito in base ai seguenti aspetti: - accoglienza (organizzazione degli spazi di attesa e attesa) e socialità; - spazi per attività educative (ad esempio per la prosecuzione della scuola dell'obbligo per i bimbi ricoverati) e ricreative; aree ristorazione e aree per altri servizi alla persona; - privacy - comfort; - separazione delle macroaree di attività;

78 

Parametri per attribuzione del punteggio	Punti T max	Punti D max	Sub criterio di valutazione dell'offerta	Punteggio max	Criterio di valutazione dell'offerta
organizzazione degli spazi verdi					
		3	A.5.1. Utilizzo di materiali da costruzione che garantiscano elevati livelli prestazionali in termini di <u>durabilità</u> .		
		1	A.5.2. Utilizzo di materiali da costruzione che garantiscano la riduzione dell'impatto ambientale (materiali rinnovabili, distanza di approvvigionamento, bilancio dinamico).	5	A.5. Caratteristiche e qualità dei materiali da costruzione e delle finiture
		1	A.5.3. Utilizzo dei materiali di finitura che garantiscano elevati livelli prestazionali in termini di <u>durabilità</u> , <u>sanificabilità</u> e <u>sicurezza</u> .		
Il punteggio verrà attribuito in base ai seguenti parametri: - numero degli impianti collegati al sistema diagnostico rispetto al totale degli impianti gestiti; - capacità degli impianti di garantire il flusso di informazioni del processo in tempo reale, dai sensori in campo ai sistemi di controllo ed analisi.		3	A.6.1. Sistemi di automazione per il telecontrollo e telegestione (sistema diagnostico) di tutti gli impianti.	15	A.6. Caratteristiche e qualità delle SOLUZIONI IMPIANTISTICHE e TECNOLOGICHE
Il punteggio verrà attribuito in base: - al numero complessivo di tipologie di merci trasportabili in modo automatico, alla versatilità dell/i sistema/i proposto/i (ad esempio sistema in grado di		3	A.6.2. Sistemi per l'automazione della mobilità interna di merci (ad esempio, posta pneumatica, trasporto pasti, farmaci, biancheria, ecc.)		

79 OM


31 GEN 2019

Parametri per attribuzione del punteggio	Punti T max	Punti D max	Sub criterio di valutazione dell'offerta	Punteggio max	Criterio di valutazione dell'offerta
<p>automatizzare più tipologie di materiali da trasportare, come sangue, provette, farmaci, merci; pasti; ecc.);</p> <p>alla qualità dell/i sistema/i proposto/i in termini di capillarità e rapidità del trasporto nonché di sicurezza degli oggetti trasportati e degli operatori.</p>					
<p>Il punteggio verrà attribuito in base ai seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minor consumo medio mensile invernale dei sottosistemi di diretta gestione da parte del Concessionario, fino ad un massimo di 1 punto;</li> <li>- Minor consumo medio mensile estivo dei sottosistemi di diretta gestione da parte del Concessionario, fino ad un massimo di 2 punti.</li> </ul>			<p>A.6.3. Soluzioni impiantistiche ad elevata efficienza energetica</p>		
<p>Il punteggio verrà attribuito alle soluzioni che consentano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un'immediata localizzazione dei guasti;</li> <li>- la ispezionabilità degli impianti con limitata interferenza con l'attività sanitaria;</li> <li>- l'esecuzione degli interventi manutentivi con limitati interventi edilizi.</li> </ul>			<p>A.6.4. Soluzioni impiantistiche con elevati pregi manutentivi e gestionali</p>		

80 



Criterio di valutazione dell'offerta	Punteggio max	Sub criterio di valutazione dell'offerta	Punti D max	Punti T max	Parametri per attribuzione del punteggio
		A.6.5.	3		
		A.7.1.	2		Maggiore percentuale di energia rinnovabile che sarà utilizzata nella gestione dell'Ospedale
A.7	5	A.7.2.		1 (2.5<P<=3); 2 (3<P<=4); 3 (4<P<=5)	
A.8	3	A.8	3		Saranno considerate maggiormente adeguate le soluzioni che mirino a garantire l'assenza di agenti contaminanti in tutte le reti di distribuzione all'interno degli edifici (quali l'utilizzo di materiali adeguati; l'utilizzo di sistemi di distribuzione innovativi che consentano la prevenzione del rischio infenzione)
A.9	3	A.9	3		Il punteggio sarà attribuito in caso di previsione di sistemi di monitoraggio e registrazione degli assorbimenti termici in relazione a tutti gli impianti oggetto di realizzazione e gestione
A.10	2	A.10	2		

SP  


Parametri per attribuzione del punteggio	Punti T max	Punti D max	Sub criterio di valutazione dell'offerta	Punteggio max	Criterio di valutazione dell'offerta
Il punteggio verrà attribuito sulla base dei seguenti parametri: - numero e tipologia degli interventi previsti; - frequenza degli interventi previsti; - modalità di esecuzione degli interventi previsti		3	Completezza, esaustività ed efficacia del Piano di Manutenzione degli edifici (opere civili e relativi impianti)	6	A.11 Piano di manutenzione
		3	Minimizzazione dei periodi di indisponibilità delle sub aree (cfr. Allegato 5 dello Schema di Contratto) per l'esecuzione di interventi di manutenzione programmata previsti nel Piano di Manutenzione		A.11.1 A.11.2
Il punteggio sarà attribuito in caso di miglioramento dei seguenti livelli di servizio (cfr., tabella del par. 3 delle Specifiche Tecniche): - Generale Servizi: 2. Funzionamento contact center; - Generale Servizi Manutenitivi: 1. Tempi di intervento; 2. Tempi di risoluzione; - Servizio di manutenzione e gestione degli impianti trasporto orizzontali e verticali interni: 1. Tempi di intervento; 2. Tempi di risoluzione. - Servizio Manutenzione Verde: 2. Tempi di intervento; 3. Tempi di risoluzione.		2	Miglioramento degli Indicatori di Performance relativi alla gestione dei Servizi rispetto a quelli indicati nelle Specifiche Tecniche dei Servizi	2	A.12 Modalità di gestione dei Servizi

DM

82

	Criterio di valutazione dell'offerta	Punteggio max	Sub criterio di valutazione dell'offerta	Punti D max	Punti T max	Parametri per attribuzione del punteggio
A.13	Struttura organizzativa proposta per l'erogazione dei servizi	4	<p><b>A.13.1</b></p> <p>Efficacia, concretezza, funzionalità e contestualizzazione della struttura proposta per l'erogazione dei servizi oggetto di contratto con riferimento al sistema dei ruoli, alle modalità di interazione tra le figure chiave dell'organizzazione, ai processi di coordinamento e controllo tra le diverse unità/funzioni e al dimensionamento per le diverse attività previste nel corso del contratto (in considerazione delle ore annue lavorate, della qualifica del personale indicato e del contratto collettivo applicato).</p> <p><b>A.13.2</b></p> <p>Gestione delle fasi di avvio e di subentro – saranno valutate le modalità e tempi con cui l'offerente intende gestire la fase di avvio e di subentro di un altro operatore a fine contratto, con identificazione delle problematiche/anomale che si potrebbero verificare e delle soluzioni proposte per garantire la continuità dei servizi ed un ottimale passaggio di consegne a vantaggio dell'Amministrazione.</p> <p><b>A.13.3</b></p> <p>Servizi di Governo con riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistema Informativo: funzionalità e caratteristiche contestualizzate sullo specifico perimetro di attività (servizi manutentivi/Anagrafica Tecnica/ Gestione documentale/ ecc.);</li> <li>- Programmazione e controllo: modalità di aggiornamento, verifica e controllo operativo delle attività pianificate;</li> </ul>	1		

83 

Parametri per attribuzione del punteggio	Punti T max	Punti D max	Sub criterio di valutazione dell'offerta	Punteggio max	Criterio di valutazione dell'offerta
			<p>- Reperibilità e Pronto intervento: strumenti e soluzioni proposte per la gestione delle richieste di intervento a garanzia dei livelli di servizi minimi obbligatori eventualmente migliorati in sede di offerta.</p> <p><b>Servizi di Energy Management - Sistema di Misurazione e Controllo</b> – saranno valutati i sistemi proposti in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- requisiti del sistema e applicativo software;</li> <li>- infrastruttura e strumentazione di campo (e relativi parametri oggetto di misura);</li> <li>- reportistica per l'Amministrazione.</li> </ul>		
		1	A.13.4		
		3	<p>Elementi migliorativi per la Stazione Appaltante previsti nello schema di contratto con riferimento a: allocazione dei rischi; riduzione degli eventi destabilizzanti; procedura di riequilibrio (di cui all'art. 18 dello Schema di contratto); ipotesi e conseguenze della risoluzione</p>	3	Bozza di Contratto e Matrice dei rischi
		64		70	

DM  
84

**8.3.2.2 Criteri di valutazione economica**

Con riferimento alla "Valutazione economica" le soluzioni e successivamente le offerte saranno valutate ed il relativo punteggio attribuito tenendo conto dei corrispettivi indicati all'interno delle stesse. I corrispettivi dovranno riportare separatamente le componenti relative a:

- importo del contributo a carico della Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 180, comma 6 del Codice, che non potrà essere superiore a quello indicato al par. 2.3;
- importo del Corrispettivo della Concessione, con indicazione separata:
  - o della quota investimento;
  - o della quota manutenzione;
  - o della quota servizi energetici

L'importo offerto per il Corrispettivo della Concessione non potrà essere superiore a quello indicato al par. 2.5;

Il punteggio dell'offerta economica sarà attribuito sommando i punteggi assegnati alle componenti secondo quanto riportato nella seguente tabella:

K	Voce di offerta economica	PE <sub>max</sub>
CO	Contributo a carico della Stazione Appaltante	8
C <sub>TOT</sub>	Corrispettivo della Concessione	22

**8.3.2.3 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica.**

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale ("D"), è attribuito un coefficiente provvisorio sulla base del metodo del confronto a coppie, secondo quanto di seguito specificato. L'attribuzione dei coefficienti con il metodo del "confronto a coppie" avverrà attraverso il confronto delle offerte, per ciascun criterio, considerando le preferenze espresse in base alla seguente scala semantica, con valori compresi tra 1 e 6:

- 1 – nessuna preferenza o parità di preferenza
- 2 – preferenza minima
- 3 – preferenza piccola
- 4 – preferenza media
- 5 – preferenza grande
- 6 – preferenza massima.

Per ciascun criterio di valutazione discrezionale (tipologia "D"), ciascun commissario costruirà la matrice triangolare con un numero di righe ed un numero di colonne pari al numero dei concorrenti da valutare meno uno, N-1. Nell'esempio seguente, le lettere, per riga e per colonna, individuano i singoli concorrenti. In ciascuna casella, il commissario riporterà il riferimento del concorrente la cui offerta sarà stata preferita con il relativo grado di preferenza. In caso di parità, saranno riportati i riferimenti di entrambi i concorrenti le cui offerte a confronto saranno risultate di pari preferenza, assegnando ad ognuna punteggio pari a 1.

A titolo di esempio, si riportano le matrici dei confronti a coppie eseguiti da tre ipotetici commissari (commissario 1, commissario 2 e commissario 3) relativamente alle offerte di tre ipotetici concorrenti (A, B, C).

Nella prima matrice: il commissario 1 valuta, per esempio:

DM  
85

- con "preferenza piccola" l'offerta del concorrente A rispetto all'offerta del concorrente B;
- con "preferenza minima" l'offerta del concorrente C rispetto a quella del concorrente A;
- con "preferenza grande" l'offerta del concorrente C rispetto all'offerta del concorrente B.

		B	C
Commissario n. 1	A	A3	C2
		B	C5
			C

Il commissario 2 valuta:

- con "preferenza media" l'offerta del concorrente A rispetto a quella del concorrente B;
- con "preferenza minima" l'offerta del concorrente C rispetto a quella del concorrente A;
- con "preferenza grande" l'offerta del concorrente B rispetto a quella del concorrente C.

		B	C
Commissario n. 2	A	A4	C2
		B	B5
			C

Il commissario 3 valuta:

- con "preferenza minima" l'offerta del concorrente A rispetto a quella del concorrente B;
- con "preferenza grande", l'offerta del concorrente C rispetto a quella del concorrente A;
- con "preferenza grade" l'offerta del concorrente B rispetto a quella del concorrente C.

		B	C
Commissario n. 3	A	A2	C5
		B	B5
			C

Al termine dei confronti si attribuiscono i punteggi sulla base del seguente metodo:

- Per ciascun commissario, si procede alla somma delle preferenze attribuite a ciascun concorrente, come nell'esempio che segue:

o Commissario 1

Concorrente	Preferenze
A	3
B	
C	7

o Commissario 2

Concorrente	Preferenze
A	4
B	5
C	2

o Commissario 3

Concorrente	Preferenze
A	2
B	5
C	5

Si trasforma, per ciascun commissario, la somma delle preferenze attribuite mediante il "confronto a coppie" in coefficienti provvisori variabili tra 0 e 1, attribuendo alla somma più alta il valore di 1 e riproporzionando su di essa tutte le altre, come nell'esempio che segue:

Commissario 1	Concorrente	Preferenze	Coefficienti provvisori
	A	3	0,4285714
	B		0
	C	7	1
Commissario 2	Concorrente	Preferenze	
	A	4	0,8
	B	5	1
	C	2	0,4
Commissario 3	Concorrente	Preferenze	
	A	2	0,4
	B	5	1
	C	5	1

Per ciascun concorrente, si calcola la media dei coefficienti provvisori di ciascun commissario e, successivamente, si procede al calcolo dei coefficienti definitivi attribuendo 1 al coefficiente medio più alto, e, a tutti gli altri, un coefficiente definitivo conseguentemente proporzionale al coefficiente medio raggiunto:

Concorrente	Media Coefficienti provvisori	Media Coefficienti Definitivi
A	0,542857143	0,67857143
B	0,666666667	0,833333333
C	0,8	1

I punteggi tecnici definitivi, relativi a ciascun criterio oggetto di valutazione, saranno infine determinati come prodotto tra i coefficienti definitivi calcolati per ciascun concorrente e il punteggio tecnico massimo associato al criterio oggetto di valutazione, e infine saranno arrotondati alla terza cifra decimale (es. per valori compresi tra 3,2371 e 3,2374 sarà attribuito un punteggio pari a 3,237; per valori compresi tra 3,2375 e 3,238 sarà attribuito un punteggio pari a 3,238).

Si precisa che, ove non diversamente specificato, tutti i passaggi intermedi della procedura sin qui descritta saranno effettuati senza procedere ad alcun arrotondamento, vale a dire utilizzando tutte le cifre decimali disponibili attraverso il software utilizzato (es. Excel).

\*\*\*

Si fa presente che, qualora le offerte da valutare siano inferiori a tre, ai fini della valutazione di ciascuno degli elementi qualitativi, indentificati con la lettera "D" nella tabella, sarà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un coefficiente provvisorio sulla base dei seguenti livelli di valutazione, senza ricorrere al confronto a coppie:

- Ottimo: 1
- Più che adeguato: 0,8
- Adeguato: 0,6
- Parzialmente adeguato: 0,4

69  
87

- Inadeguato 0

La Commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Successivamente, la Commissione provvederà a trasformare i coefficienti provvisori così attribuiti in coefficienti definitivi, assegnando un coefficiente pari a 1 all'offerta che ha ottenuto il coefficiente provvisorio più elevato e proporzionando ad esso i coefficienti attribuiti alle altre offerte. I coefficienti definitivi così ottenuti saranno arrotondati alla terza cifra decimale.

Si precisa che nel caso in cui, relativamente a un singolo criterio, a tutte le offerte sia attribuito un punteggio provvisorio pari a 0, in fase di riparametrazione si attribuirà un punteggio definitivo pari a 0 a tutte le offerte.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare, identificati con la lettera "T" nella tabella, il relativo coefficiente sarà attribuito come segue:

- con riferimento al criterio A9 "Sistemi di monitoraggio", il coefficiente è pari ad 1 in presenza della disponibilità a fornire l'elemento richiesto ed è pari a zero in assenza della disponibilità a fornire l'elemento richiesto;
- con riferimento al criterio A7.2, il punteggio verrà attribuito come ivi indicato.

#### 8.3.2.4 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica

Quanto all'offerta economica, ai concorrenti sarà richiesto di indicare:

- un ribasso sul contributo pubblico rispetto a quello previsto al par. 2.3, come eventualmente modificato a seguito del Dialogo (CONT);
- un ribasso sul Corrispettivo del contratto rispetto a quello previsto al par. 2.5, come eventualmente modificato a seguito del Dialogo (CORTOT).

Ai fini della valutazione dell'offerta economica, sarà attribuito a ciascuno degli elementi economici (CONT e C<sub>TOT</sub>) un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula "bilineare":

$C_i$  (per  $A_i \leq A$  soglia) =  $X (A_i / A$  soglia)  $C_i$  (per  $A_i > A$  soglia) =  $X + (1,00 - X) [(A_i - A$  soglia) / (A max - A soglia)]

dove:

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo per ciascuno degli elementi economici (CONT e C<sub>TOT</sub>)

$A_i$  = ribasso percentuale del concorrente i-esimo

$A$  soglia = media aritmetica dei valori del ribasso offerto dai concorrenti

$X = 0,90$

$A$  max = valore del ribasso più conveniente.

#### 8.3.2.5 Metodo per il calcolo dei Punteggi

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e tabellari, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo elemento di valutazione secondo il metodo aggregativo compensatore.

Il Punteggio Tecnico è attribuito come di seguito specificato.

Il punteggio attribuito a ciascun concorrente relativamente a ciascun criterio tecnico i-esimo di cui alla tabella al par. 8.3.2.1 è dato dalla seguente formula:

$$P = C_{1,i} \times P_1 + C_{2,i} \times P_2 + \dots + C_{n,i} \times P_n$$



dove:

$PT_i$  = punteggio tecnico Concorrente i-esimo;

$C_{1,i}$  = coefficiente criterio di valutazione 1, del Concorrente i-esimo;

$C_{2,i}$  = coefficiente criterio di valutazione 2, del Concorrente i-esimo;

.....  
 $C_{n,i}$  = coefficiente criterio di valutazione n, del Concorrente i-esimo;

$P_1$  = Punteggio max criterio di valutazione 1;

$P_2$  = Punteggio max criterio di valutazione 2;

.....  
 $P_n$  = Punteggio max criterio di valutazione n.

Non si procederà ad ulteriore riparametrazione.

Il Punteggio Economico è attribuito mediante la seguente formula:

$$PE_i = V_{CONT_i} * P_{CONT,max} + V_{CTOT_i} * P_{CTOT,max}$$

dove:

$PE_i$  = punteggio economico concorrente i;

$V_{CONT_i}$  = coefficiente voce di offerta economica "Contributo", del concorrente i-esimo;

$V_{CTOT_i}$  = coefficiente voce di offerta economica "Corrispettivo totale" del concorrente i-esimo;

$P_{CO,MAX}$  = Punteggio max voce di offerta economica Contributo;

$P_{CTOT,MAX}$  = Punteggio max voce di offerta economica Corrispettivo totale;

I valori così ottenuti saranno arrotondati alla terza cifra decimale (es. per valori compresi tra 3,2371 e 3,2374 sarà attribuito un punteggio pari a 3,237; per valori compresi tra 3,2375 e 3,238 sarà attribuito un punteggio pari a 3,238).

Non si procederà ad ulteriore riparametrazione.

La migliore offerta sarà determinata dal punteggio complessivo (P totale) più alto, che sarà ottenuto sommando il "Punteggio Tecnico" (PT) ed il "Punteggio Economico" (PE):

$$P \text{ totale} = PT + PE.$$

### 8.3.3 Fase III C – Individuazione dell'Aggiudicatario.

L'aggiudicazione della gara al Concorrente che risulterà aver presentato la migliore offerta è subordinata alla presentazione, da parte di quest'ultimo, entro e non oltre 20 giorni dalla richiesta della Stazione Appaltante, della conferma dell'interesse da parte dello/gli istituto/i finanziatore/i a finanziare l'Intervento alle condizioni risultanti dalla proposta presentata dal predetto Concorrente.

Acquisita la predetta conferma, la Stazione Appaltante procederà a dichiarare l'aggiudicazione della gara a favore del Concorrente risultante primo in graduatoria che sarà quindi individuato come "Promotore – Aggiudicatario".

In caso di mancata presentazione di siffatto impegno, la Stazione Appaltante escluderà l'offerta del Concorrente primo in graduatoria, riservandosi di procedere allo scorrimento della graduatoria.

### 8.4 Fase IV: Approvazione del Progetto Definitivo

Il Progetto Definitivo presentato dal Promotore - Aggiudicatario sarà sottoposto ad approvazione da parte della Stazione Appaltante in conformità alle procedure indicate nell'art. 27 del D.Lgs. n. 50/2016 ed alla Valutazione di Impatto Ambientale.

71 AM  
89

Qualora ai fini dell'approvazione del Progetto Definitivo redatto dall'Aggiudicatario della Fase di Gara occorresse procedere ad apportare modifiche al Progetto stesso, la Stazione Appaltante richiederà al Promotore - Aggiudicatario di apportare tali modifiche.

Il Promotore - Aggiudicatario, qualora accetti di apportare tali modifica, non avrà diritto ad alcun compenso aggiuntivo né incremento di spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario. Qualora il Promotore - Aggiudicatario non accetti di modificare il Progetto Definitivo, la Stazione Appaltante avrà la facoltà di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dal Promotore - Aggiudicatario alle stesse condizioni proposte a quest'ultimo e non accettate dallo stesso. In tale ipotesi, il Promotore Aggiudicatario avrà diritto, a carico del concorrente che, per effetto dello scorrimento della graduatoria, sia stato individuato quale aggiudicatario, al pagamento delle spese di redazione della proposta, comprensive dei costi di redazione del Progetto Definitivo, nei limiti degli importi indicati nel Piano Economico Finanziario presentato.

#### 8.5 Stipulazione del Contratto

La stipulazione del contratto di PPP potrà avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del Progetto Definitivo e della accettazione delle modifiche progettuali da parte del Promotore - Aggiudicatario, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario.

**La stipula del contratto di PPP avverrà contestualmente alla stipula del contratto di finanziamento tra il concessionario e lo/gli istituto/i finanziatore/i dell'Intervento.**

Prima della stipula del contratto di PPP il Corrispettivo offerto dal concessionario sarà adeguato per tener conto della variazione del tasso di interesse base e dei tassi base di interesse base utilizzati per la conversione in tasso fisso del tasso variabile.

Resta inteso che, nel caso in cui siffatti adeguamenti comportassero incrementi del Corrispettivo offerto dal concessionario tali da superare il Corrispettivo a base d'asta previsto nel par. 2.5, sarà facoltà della Stazione Appaltante non procedere alla stipula del contratto riconoscendo all'Aggiudicatario a titolo di rimborso spese e di indennizzo un importo forfettario stabilito in Euro 1.500.000,00.

#### 8.6 Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (di seguito "Regolamento") e del D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i., l'Azienda Universitario-Ospedaliera Città della Salute e della Scienza di Torino (di seguito "Titolare"), in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della procedura di gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti conseguenti all'aggiudicazione della gara.

In riferimento alle predette finalità, si precisa che potranno essere acquisiti e trattati anche dati relativi a condanne penali e reati. Il trattamento di tali dati è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previste dalla legislazione vigente.

I dati personali raccolti saranno trattati dal Titolare e in particolare dal personale del Titolare, che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine a finalità e modalità del trattamento medesimo, con sistemi informatici (e manuali) secondo i principi di Legge e tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti mediante l'adozione di idonee misure tecniche ed organizzative per garantire un livello di sicurezza adeguato.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento).

Gli interessati, ove ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti, avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda Universitario-Ospedaliera Città della Salute di Torino, con sede in Torino, Corso Bramante n.88, CAP 10126, al quale ci si potrà rivolgere per l'esercizio dei diritti sopradescritti.

Il Titolare ha designato un Responsabile della protezione dei dati, meglio noto come Data Protection Officer, che può essere contattato al seguente indirizzo e-mail: [dpo@cittadellasalute.to.it](mailto:dpo@cittadellasalute.to.it)

I dati personali potranno essere comunicati a enti terzi che collaborano con la Stazione Appaltante per la gestione del procedimento di gara; tali enti sono nominati responsabili del trattamento in conformità all'art. 28 del Regolamento e saranno tenuti a garantire che le persone autorizzate al trattamento dei dati personali si siano impegnate alla riservatezza.

In particolare, si tratta di:

- consulenti esterni, collaboratori autonomi della Stazione Appaltante o di altre società e/o Amministrazioni e/o Enti, per attività connesse alla definizione del procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici. In particolare, i consulenti esterni, collaboratori autonomi della Stazione Appaltante o di altre società, oltre ad essere autorizzati al trattamento dei dati personali, sono obbligati contrattualmente al vincolo di riservatezza;
- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte delle Commissioni di gara e di collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- Autorità e Istituzioni cui i dati potranno essere comunicati in base alla normativa vigente, nonché altri Enti ed Amministrazioni cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela della Stazione Appaltante in sede giudiziaria.

Inoltre, con riferimento al concorrente aggiudicatario, alcuni dati potranno essere pubblicati sul sito internet [www.cittadellasalute.to.it](http://www.cittadellasalute.to.it).

Spett.le  
**Azienda Ospedaliero – Universitaria**  
**Città della Salute e della Scienza di Torino**  
**C.so Bramante n. 88**  
**10126 - Torino**

**MODELLO 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

**PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA MEDIANTE DIALOGO COMPETITIVO PER L'AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DI TORINO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, C.A.P. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, partita IVA n. \_\_\_\_\_, Numero posizione INAIL \_\_\_\_\_, codice Cliente INAIL n. \_\_\_\_\_, (nel caso in cui le posizioni INAIL siano più di una occorre allegare il relativo elenco), Numero posizione INPS \_\_\_\_\_, Numero Matricola INPS \_\_\_\_\_ (nel caso in cui le posizioni INPS siano più di una occorre allegare il relativo elenco), CCNL applicato \_\_\_\_\_ (di seguito denominata "Impresa"); ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi e/o in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità;

**CHIEDE**

1. di partecipare alla gara in oggetto

**In qualità:**

- impresa individuale** (ex art. 45, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016);
- società** (ex art. 45, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016;
- consorzio di cooperative** ex art. 45, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, indicando quale/i consorziata/e esecutrice/i la/le impresa/e:

Consorzio di cooperative			
Denominazione	P.IVA	Forma giuridica	Sede Legale

74  
 92  
 COM

--	--	--	--

**consorzio stabile** ex art. 45, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016, che concorre con la/e seguente/i impresa/e consorziata/e:

Consorzio Stabile			
Denominazione	P.IVA	Forma giuridica	Sede Legale

**capogruppo di un raggruppamento temporaneo di imprese/consorzio ordinario di concorrenti/G.E.I.E.** ex art. 45, comma 2, lett. d), e), g) del D.Lgs. 50/2016, già costituito con le seguenti imprese:

RTI/Consorzio Ordinario di concorrenti G.E.I.E. COSTITUITI					
Ruolo	Denominazione e P.IVA	Forma giuridica	Sede Legale	Attività	Quota di Partecipazione
Mandataria					
Mandante					
Mandante					
Mandante					

- Raggruppamento di tipo:
- Orizzontale
- Verticale
- Misto

**capogruppo di un raggruppamento temporaneo di imprese/consorzio ordinario di concorrenti/G.E.I.E.** ex art. 45, comma 2, lett. d), e), g) del D.Lgs. 50/2016, non ancora costituito con le seguenti imprese:

RTI/Consorzio Ordinario di concorrenti G.E.I.E. COSTITUENDI

75 *OM*  
93

Ruolo	Denominazione e P.IVA	Forma giuridica	Sede Legale	Attività	Quota di Partecipazione
Mandataria					
Mandante					
Mandante					
Mandante					

- Raggruppamento di tipo:
- Orizzontale
- Verticale
- Misto

aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete ex art. 45, comma 2, lett. f) del D.Lgs. 50/2016, con le seguenti imprese:

AGGREGAZIONI DI IMPRESE					
Ruolo	Denominazione e P.IVA	Forma giuridica	Sede Legale	Attività	Quota di Partecipazione
Mandataria					
Mandante					
Mandante					
Mandante					

[Barrare la casella corrispondente]

- la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5;
- la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5;
- la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza;
- la rete è sprovvista di organo comune;
- l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria
- altro (specificare): \_\_\_\_\_

di seguito, l'Operatore Economico

[Nel caso in cui l'Operatore Economico sia in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA di cui al D.P.R. 207/2010 che documenti il possesso della qualificazione per la progettazione e costruzione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere e possa dimostrare, tramite il proprio staff tecnico, i requisiti di progettazione previsti nel Disciplinare di gara]

2. che l'Impresa \_\_\_\_\_ è in possesso della attestazione, rilasciata da Società di Attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, per prestazioni di progettazione e costruzione con riferimento alla/e seguente/i categoria/e e classifiche:


Categoria SOA	Classifica

3. che l'Impresa \_\_\_\_\_ possiede i requisiti di progettazione previsti nel Disciplinare di gara tramite il proprio staff tecnico ed indica quale/i progettista/i interno/i incaricato/i della progettazione:

Qualifica professionale	nome e cognome	Albo	sottoscriverà i progetti relativi al/ai seguente/i
<input type="checkbox"/> ingegnere <input type="checkbox"/> architetto <input type="checkbox"/> coordinatore progettazione			Lavori di
<input type="checkbox"/> ingegnere <input checked="" type="checkbox"/> architetto <input type="checkbox"/> coordinatore progettazione			
<input type="checkbox"/> ingegnere <input type="checkbox"/> architetto <input type="checkbox"/> coordinatore progettazione			

[N.B. i soggetti incaricati della progettazione sopra riportati dovranno compilare il DGUE e la Dichiarazione integrativa requisiti per attestare l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, D.Lgs. 50/2016 e il possesso dei requisiti relativi ai servizi di progettazione previsti al par. 8.1.3.1. del Disciplinare di gara]

[Nel caso in cui l'Operatore Economico non sia in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA di cui al D.P.R. 207/2010 per costruzione e progettazione ovvero sia in possesso di categoria SOA per progettazione insufficiente, ovvero, pur essendo in possesso dell'attestazione SOA di cui al D.P.R. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per la progettazione e costruzione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, non possa dimostrare, tramite il proprio staff tecnico, i requisiti di progettazione previsti nel Disciplinare di gara e debba indicare il/i soggetto/i

77   
95

incaricato/i della progettazione che NON facciano parte del RTI/Consorzio/Aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete]

4. che le attività di progettazione saranno affidate a:

- o i seguenti professionisti:

Qualifica professionale	nome e cognome	Albo	sottoscriverà i progetti relativi al/ai seguente/i
<input type="checkbox"/> ingegnere <input type="checkbox"/> architetto <input type="checkbox"/> coordinatore progettazione			Lavori di
<input type="checkbox"/> ingegnere <input type="checkbox"/> architetto <input type="checkbox"/> coordinatore progettazione			
<input type="checkbox"/> ingegnere <input type="checkbox"/> architetto <input type="checkbox"/> coordinatore progettazione			

- o lo Studio Associato \_\_\_\_\_;
- o la Società di professionisti \_\_\_\_\_;
- o la Società di ingegneria \_\_\_\_\_;

[N.B. i soggetti sopra indicati dovranno compilare il DGUE e la Dichiarazione integrativa requisiti per attestare l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, D.Lgs. 50/2016 e il possesso dei requisiti relativi ai servizi di progettazione previsti al par. 8.1.3.1. del Disciplinare di gara.]

Nel caso di indicazione di "studi associati" (art. 46, comma 1, lett. a), società di professionisti (art. 46, comma 1, lett. b), ovvero società di ingegneria (art. 46, comma 1, lett. c) dovranno essere indicati anche i nominativi dei soggetti che redigeranno e firmeranno i progetti e di quelli che si occuperanno del coordinamento delle prestazioni specialistiche]

5. il/i progettista/i incaricato/i della progettazione è/sono:

Qualifica professionale	nome e cognome	Albo	sottoscriverà i progetti relativi al/ai seguente/i
<input type="checkbox"/> ingegnere <input type="checkbox"/> architetto <input type="checkbox"/> coordinatore progettazione			Lavori di



<input type="checkbox"/> ingegnere <input type="checkbox"/> architetto <input type="checkbox"/> coordinatore progettazione			
<input type="checkbox"/> ingegnere <input type="checkbox"/> architetto <input type="checkbox"/> coordinatore progettazione			

[N.B. i soggetti sopra indicati dovranno compilare il DGUE e la Dichiarazione integrativa requisiti per attestare l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, mentre i requisiti relativi ai servizi di progettazione devono essere dichiarati e comprovati dallo Studio associato/società di professionisti/società di ingegneria.]

6. che l'Operatore economico ha eseguito il sopralluogo di cui al par. 8.1.7 del Disciplinare di gara

**7. Per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE già costituiti**

che ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le prestazioni eseguite dalle singole imprese riunite/consorziate/facenti parte del G.E.I.E. sono riportate nella Tabella "RTI/Consorzio Ordinario di concorrenti G.E.I.E. COSTITUITI";

**8. Per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE costituendi**

che ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le prestazioni eseguite dalle singole imprese riunite/consorziate/facenti parte del G.E.I.E. sono riportate nella Tabella "RTI/Consorzio Ordinario di concorrenti G.E.I.E. COSTITUENDI";

**9. Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti**

- a) che il mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo sarà conferito a \_\_\_\_\_
- b) in caso di aggiudicazione, di uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà la Convenzione in nome e per conto delle mandanti/consorziate;

**10. Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica**

- a) che l'aggregazione concorre per le seguenti imprese;
  - \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa)
  - \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa)
  - \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa)
- b) che le prestazioni eseguite dalle singole imprese sono riportate nella Tabella "Aggregazione di Imprese";

**11. Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**

OM  
79  
94

a) che l'aggregazione concorre per le seguenti imprese;

\_\_\_\_\_ (denominazione Impresa)

\_\_\_\_\_ (denominazione Impresa)

\_\_\_\_\_ (denominazione Impresa)

b) che le prestazioni eseguite dalle singole imprese sono riportate nella Tabella "Aggregazione di Imprese";

**12. Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del RTI costituendo:**

a) in caso di aggiudicazione, il mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo sarà conferito a \_\_\_\_\_;

b) che, in caso di aggiudicazione, si uniformerà alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;

c) che le prestazioni eseguite dalle singole imprese sono riportate nella Tabella "Aggregazione di Imprese";

**13.** di essere a conoscenza che la Stazione Appaltante si riserva il diritto di procedere a verifiche, anche a campione, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni;

**14.** di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, questa Impresa verrà esclusa dalla procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata, o, se risultata aggiudicataria, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula Contratto, questo potrà essere risolto di diritto dal Concedente ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

#### **CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Con la firma del presente documento il sottoscritto dichiara altresì, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nel Disciplinare di gara e di essere consapevole che i dati personali, anche giudiziari, raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara e per le finalità ivi descritte, e di essere stato informato circa i diritti di cui agli artt. da 15 a 23 del Regolamento UE n. 2016/679.

Si impegna, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro Dati personali per le finalità descritte nell'informativa.

**NB: Il documento dovrà essere SOTTOSCRITTO, A PENA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA, CON FIRMA DIGITALE dal legale rappresentante del concorrente (o persona munita da comprovati poteri di firma, la cui procura dovrà essere prodotta nella medesima Documentazione amministrativa) con le**

modalità di cui al documento "Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma Sintel". Per le prescrizioni inerenti la presentazione e la sottoscrizione del documento in relazione alla forma di partecipazione si rimanda a quanto disposto in merito nel Disciplinare di gara.

Copia in  
pubblicazione

81  
99 *DM*

Spett.le  
Azienda Ospedaliero – Universitaria  
Città della Salute e della Scienza di Torino  
C.so Bramante n. 88  
10126 - Torino

**MODELLO 2 - DICHIARAZIONE INTEGRATIVA**

PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA MEDIANTE DIALOGO COMPETITIVO PER L'AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DI TORINO

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, C.A.P. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, partita IVA n. \_\_\_\_\_, Numero posizione INAIL \_\_\_\_\_, codice Cliente INAIL n. \_\_\_\_\_, (nel caso in cui le posizioni INAIL siano più di una occorre allegare il relativo elenco), Numero posizione INPS \_\_\_\_\_, Numero Matricola INPS \_\_\_\_\_ (nel caso in cui le posizioni INPS siano più di una occorre allegare il relativo elenco), CCNL applicato \_\_\_\_\_ (di seguito denominata "Impresa"); ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi e/o in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevole, altresì, che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione la scrivente *Impresa* decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata;
- ai fini della partecipazione alla presente gara;

**DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ**

**A) dichiarazione inerente all'iscrizione al Registro delle Imprese (per i soggetti tenuti all'iscrizione in tale registro)**

(in caso di impresa con sede in uno Stato diverso dall'Italia, indicare i dati equivalenti vigenti nel relativo Stato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 83, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016)

1. che, come risulta dal certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, l'amministrazione è affidata ad un (compilare solo il campo di pertinenza):

a) Amministratore Unico, nella persona di: nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, nominato il \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_, con i seguenti poteri associati alla carica: \_\_\_\_\_;

b) Consiglio di Amministrazione composto da n. \_\_\_\_\_ membri e, in particolare, da: *(indicare i dati di tutti i Consiglieri)*

nome \_\_\_\_\_, cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, carica \_\_\_\_\_ *(Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato, Consigliere...)*, nominato il \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_, con i seguenti poteri associati alla carica: \_\_\_\_\_;

nome \_\_\_\_\_, cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, carica \_\_\_\_\_ *(Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato, Consigliere...)*, nominato il \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_, con i seguenti poteri associati alla carica: \_\_\_\_\_;

nome \_\_\_\_\_, cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, carica \_\_\_\_\_ *(Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato, Consigliere...)*, nominato il \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_, con i seguenti poteri associati alla carica: \_\_\_\_\_;

c) Consiglio di Gestione composto da n. \_\_\_\_\_ membri e, in particolare, da: *(indicare i dati di tutti i Consiglieri)*

nome \_\_\_\_\_, cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, carica \_\_\_\_\_ *(Presidente del Consiglio di Gestione, Consigliere Delegato, Consigliere...)*, nominato il \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_, con i seguenti poteri associati alla carica: \_\_\_\_\_;

nome \_\_\_\_\_, cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, carica \_\_\_\_\_ *(Presidente del Consiglio di Gestione, Consigliere Delegato, Consigliere...)*, nominato il \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_, con i seguenti poteri associati alla carica: \_\_\_\_\_;

nome \_\_\_\_\_, cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, carica \_\_\_\_\_ *(Presidente del Consiglio di Gestione, Consigliere Delegato, Consigliere...)*, nominato il \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_, con i seguenti poteri associati alla carica: \_\_\_\_\_;

2. *(eventuale, ove presente)* che il/i direttore/i tecnico/i attualmente in carica è/sono:

nome \_\_\_\_\_, cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, nominato il \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_;

3. *(eventuale)* che i riferimenti dell'atto notarile relativo alla procura generale o speciale del procuratore che sottoscrive dichiarazioni e/o attestazioni di offerta sono i seguenti:

Notaio Dott. \_\_\_\_\_, atto del \_\_\_\_\_, rep \_\_\_\_\_;

4. a) che nel libro soci (nell'ipotesi di società a responsabilità limitata, i dati di cui al punto a) ed ai successivi punti b) e c) sono ricavati dal Certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese) di questa Impresa figurano i soci sottoelencati, titolari delle azioni/quote di capitale riportate a fianco di ciascuno di essi:

\_\_\_\_\_ %

\_\_\_\_\_ %

\_\_\_\_\_ %

totale 100 %

b) che (compilare/contrassegnare il campo di pertinenza o barrare/eliminare l'opzione che non si riferisce alla propria situazione aziendale):

- in base alle risultanze del libro soci, nonché a seguito di comunicazioni ricevute dai titolari delle stesse partecipazioni, risultano esistenti i seguenti diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni/quote aventi diritto di voto:

\_\_\_\_\_ % a favore di \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ % a favore di \_\_\_\_\_;

ovvero

- non risultano esistenti diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni/quote aventi diritto di voto;

c) che nelle assemblee societarie svoltesi nell'ultimo esercizio sociale, antecedente alla data della presente dichiarazione (compilare/contrassegnare il campo di pertinenza o barrare/eliminare l'opzione che non si riferisce alla propria situazione aziendale):

- hanno esercitato il diritto di voto in base a procura irrevocabile o ne hanno avuto comunque diritto, le seguenti persone:

\_\_\_\_\_ per conto di \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ per conto di \_\_\_\_\_;

ovvero

- non è stato esercitato alcun diritto di voto in base a procura irrevocabile o in base ad un titolo equivalente che ne legittimava l'esercizio;

**B) dichiarazione in ordine ai requisiti d'impresa e di carattere personale**

5. che, l'Impresa non incorre nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. c-bis; c-ter); f-bis) e f-ter) del Codice

6. che i dati identificativi dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3<sup>2</sup>, del Codice sono

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale)

\_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

<sup>2</sup> Si tenga conto di quanto precisato rispetto alle cariche rilevanti con il Comunicato ANAC dell'8.11.2017 <https://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/AttivitaAutorita/AttiDellAutorita/Atto?ca=6992>.

Si indichino in questo contesto i soggetti di cui all'art. 80 comma 3 in ragione di operazioni societarie.

Si precisa che ai fini dell'art. 80 comma 3 del Codice rilevano i soli procuratori titolari di poteri decisionali di particolare ampiezza e riferiti ad una pluralità di oggetti tali da essere assimilati agli amministratori (Tar Lazio 9195/2017)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale)  
\_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale)  
\_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale)  
\_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

(in alternativa a quanto precede il concorrente può indicare la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta)

7. che il/i procuratore/i che sottoscrive/ono la presente dichiarazione è/sono:

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale)  
\_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

8. (eventuale) che i soggetti cessati dalla carica societaria nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara (In caso di cessione/affitto d'azienda o di ramo d'azienda, incorporazione o fusione societaria intervenuta nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara indicare anche i soggetti, che hanno operato presso la impresa cedente/locatrice, incorporata o le società fuse nel medesimo periodo) sono:

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale)  
\_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale)  
\_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale)  
\_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale)  
\_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

ovvero, in alternativa

che non ci sono soggetti che sono cessati dalla carica societaria nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

9. che con riferimento al comma 1 lettere a), b), b bis), c), d), e), f), g), al comma 2, comma 5 lettera l) dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 non sussistono le cause di esclusione nei propri confronti e nei confronti dei soggetti di cui ai punti B6, B7 e B8;

10. che i soggetti tenuti alla presentazione della dichiarazione sostitutiva prevista dall'art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159 sono:

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale)  
\_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale)  
\_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

DM  
85

11. che tali soggetti allegano la Dichiarazione sui familiari conviventi utilizzando lo Schema di dichiarazione messo a disposizione dalla Stazione Appaltante (Modello 5 - Dichiarazione Familiari Conviventi)
12. che non sussistono nei confronti dei soggetti di cui al precedente punto B10 e B11 le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. (Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

**(QUALORA SUSSISTANO UNA O PIU' CAUSE DI ESCLUSIONE DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI (punti B9 e B12 IL CONCORRENTE LE DEVE DICHIARARE E RIPORTARE NELLO SPAZIO SOTTOSTANTE) CON INDICAZIONE DELLE GENERALITA' (nome, cognome, luogo e data di nascita residenza, codice fiscale e carica societaria) DEL SOGGETTO INTERESSATO)**

(si rammenta che:

- occorre indicare anche le eventuali condanne per le quali il soggetto abbia beneficiato della non menzione;
- *l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti dei soggetti interessati. In ogni caso, con riferimento alla dichiarazione di cui al precedente punto B9 l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata;*
- *con riferimento alla dichiarazione di cui al precedente punto B9 l'esclusione ed il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima);*

---



---



---



---



---

[Per le società di professionisti]

13. che i soci della società e gli estremi di iscrizione ai relativi albi professionali sono riportati nella tabella seguente

Nome	Cognome	Luogo e data di nascita	Codice Fiscale	Albo di appartenenza	Data di iscrizione



14. che l'organigramma della società, di cui all'art. 2 del D.M. 263/2016, aggiornata alla data di sottoscrizione della presente dichiarazione è il seguente:

Riportare organigramma aggiornato comprendente i soggetti direttamente impiegati nello svolgimento di funzioni professionali e tecniche, nonché di controllo della qualità e in particolare:

- i soci;
- gli amministratori;
- i dipendenti;
- i consulenti su base annua, muniti di partita I.V.A. che firmano i progetti, o i rapporti di verifica dei progetti, o fanno parte dell'ufficio di direzione lavori e che hanno fatturato nei confronti della società una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione I.V.A.;
- l'indicazione delle specifiche competenze e responsabilità.

[Per le società di ingegneria]

15. che il/i Direttore/i Tecnico/i della società è/sono riportati nella seguente tabella, con indicazione dei requisiti di idoneità previsti dal D.N. 263/2016

Nome	Cognome	Luogo e data di nascita	Codice Fiscale	Albo di appartenenza	Data di iscrizione

16. che l'organigramma della società, di cui all'art. 2 del D.M. 263/2016, aggiornata alla data di sottoscrizione della presente dichiarazione è il seguente:

Riportare organigramma aggiornato comprendente i soggetti direttamente impiegati nello svolgimento di funzioni professionali e tecniche, nonché di controllo della qualità e in particolare:

- i soci;
- gli amministratori;
- i dipendenti;
- i consulenti su base annua, muniti di partita I.V.A. che firmano i progetti, o i rapporti di verifica dei progetti, o fanno parte dell'ufficio di direzione lavori e che hanno fatturato nei confronti della società una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione I.V.A.;
- l'indicazione delle specifiche competenze e responsabilità.

17. che la situazione di regolarità fiscale dell'impresa ai sensi e per gli effetti dell'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 può essere verificata dal competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di \_\_\_\_\_;

18. (per i soggetti diversi dalle società di professionisti e di progettazione) che l'Impresa ha un numero di dipendenti, computabile ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 68/1999, pari a \_\_\_\_\_ unità iscritti al libro unico

del lavoro e che (compilare/contrassegnare il campo di pertinenza o barrare/eliminare l'opzione che non si riferisce alla propria situazione aziendale):

19. è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999, e la relativa certificazione potrà essere richiesta al competente Ufficio Provinciale del lavoro di \_\_\_\_\_;

**ovvero**

non è soggetta a tali norme;

20. che l'Impresa (compilare il/i campo/i di pertinenza e barrare o eliminare le opzioni che non si riferiscono alla propria situazione aziendale):

dichiara di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto o in una relazione, anche di fatto, che comporti l'imputabilità delle decisioni ad altro centro decisionale, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

**ovvero, in alternativa**

dichiara di non essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di soggetti che si trovano, rispetto all'Impresa, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

**ovvero, in alternativa**

dichiara di essere a conoscenza della partecipazione alla presente procedura di soggetti che si trovano, rispetto all'Impresa, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

21. che non sussistono cause di incompatibilità di cui all'art. 53, co. 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 nei confronti della Stazione Appaltante;

22. per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267

23. di indicare, ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare \_\_\_\_\_ rilasciati dal Tribunale di \_\_\_\_\_, nonché di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'art. 186 bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267;

24. che con riferimento agli oneri, vincoli e divieti vigenti in materia di tutela della concorrenza e del mercato, ivi inclusi quelli di cui agli articoli 81 e ss. del Trattato CE e agli articoli 2 e ss. della Legge n. 287/1990, questa Impresa:

- con riferimento alla presente gara non ha in corso né ha praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile e che, comunque, l'offerta è stata predisposta nel pieno rispetto di tale normativa,

- è consapevole che l'eventuale realizzazione nella presente gara di pratiche e/o intese restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile, sarà valutata dalla Stazione Appaltante nell'ambito delle successive procedure di gara indette dalla stessa al fine della motivata esclusione dalla partecipazione nelle stesse procedure, ai sensi della normativa vigente;

25. che il numero dei dipendenti, aggiornato al \_\_\_\_\_, è pari a n. \_\_\_\_\_ unità;
26. che, ai sensi di quanto previsto all'art. 48, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016, l'Impresa non ha presentato offerta in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio, ovvero singolarmente e quale componente di un raggruppamento di imprese o consorzio;
27. che il/i soggetto/i incaricato/i della progettazione non è/sono stato/i indicato/i da altri concorrenti come progettista/i qualificato/i per l'esecuzione delle attività di progettazione;
28. che, con riferimento alla verifica dei requisiti, il codice denominato PASSOE rilasciato dall'ANAC ai fini del controllo è il seguente: PASSOE: \_\_\_\_\_

**D) dichiarazione in ordine alla procedura**

29. di prendere atto e di accettare le norme che regolano la procedura di gara e, quindi, di aggiudicazione e di esecuzione del relativo contratto nonché di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservarli in ogni loro parte;
30. di essere a conoscenza che la Stazione Appaltante si riserva il diritto di procedere d'ufficio a verifiche, anche a campione, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rilasciate da questa Impresa in sede di offerta e, comunque, nel corso della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente;

**E) dichiarazione in ordine al subappalto<sup>3</sup>**

31. che l'Impresa, in caso di aggiudicazione: (barrare o eliminare l'opzione che non interessa):
- non intende affidare alcuna attività oggetto della presente gara in subappalto;
  - intende affidare in subappalto nella misura non superiore al 30% dell'importo contrattuale, nel rispetto delle condizioni stabilite nel Disciplinare di gara, nello Schema di Contratto, nonché nell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 le seguenti attività:
    - \_\_\_\_\_
    - \_\_\_\_\_
    - \_\_\_\_\_
  - Che la terna di subappaltatori di cui all'art. 105 comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016 è la seguente:
    - \_\_\_\_\_
    - \_\_\_\_\_
    - \_\_\_\_\_

<sup>3</sup> Si precisa che la mancata compilazione della sezione E non comporta l'impossibilità di dar luogo a subappalto in quanto la manifestazione di volontà di subappaltare può essere espressa anche in sede di offerta.

(n.b.: in caso di ricorso al subappalto vanno rigorosamente indicati i dettagli di tutti e tre i subappaltatori)

- che il soggetto indicato quale subappaltatore non partecipa alla procedura per l'affidamento dell'appalto;
- che, ai sensi dell'art. 105, comma 4 lett. c D.Lgs. 50/2016, i lavori o le parti di opere, ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intendono subappaltare sono:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Che le imprese sopra riportate non presentano causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 (ciascun subappaltatore dovrà compilare e sottoscrivere digitalmente il DGUE, come indicato al par. 8.1.10 del Disciplinare di gara).

**F) dichiarazioni in caso di RTI, Aggregazioni di Imprese e Consorzi**

32. (in caso di impresa mandante di R.T.I. o Consorzi non costituiti) di autorizzare la mandataria a presentare un'unica domanda di partecipazione e, pertanto, abilitando la medesima a compiere in nome e per conto anche di questa Impresa ogni attività, da compiere attraverso il Sistema telematico (Sintel) utilizzato dalla Stazione Appaltante per la procedura di gara (presentazione documentazione sottoscritta dalle raggruppande, invio e ricezione delle comunicazioni da e per la stazione appaltante, etc.), necessaria ai fini della partecipazione alla procedura, fermo restando, in ogni caso, che le dichiarazioni indicate nella documentazione di gara e, comunque, l'offerta tecnica e l'offerta economica verranno sottoscritte da questa Impresa congiuntamente con le altre imprese raggruppande;
33. (in caso di Cooperativa o Consorzio tra Cooperative) che l'Impresa in quanto costituente cooperativa ovvero in quanto partecipante a consorzio fra cooperative è iscritta nell'Albo delle Società Cooperative istituito con DM 23/06/2004 al n. \_\_\_\_\_;

**G) dichiarazione di elezione di domicilio**

34. che l'Impresa, in ottemperanza a quanto indicato nel documento "Modalità di utilizzo della piattaforma Sintel", ai fini della presente procedura, elegge, quale domicilio principale per il ricevimento delle comunicazioni inerenti la procedura stessa e, in generale, le attività svolte nell'ambito di Sintel, l'apposita area riservata ad accesso sicuro "Comunicazioni procedura" messa a sua disposizione all'interno del sistema e l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata dichiarato dall'Impresa al momento della registrazione (o successivamente con l'aggiornamento del profilo registrato); l'Impresa si assume la responsabilità della corretta indicazione dell'indirizzo PEC, con particolare riferimento al fatto che l'indirizzo non sia costituito da una peo. In tale caso la Stazione Appaltante non si assume responsabilità sul mancato recepimento delle comunicazioni;
35. l'impegno dell'Impresa a verificare costantemente e tenere sotto controllo la propria area riservata all'interno del Sistema stesso;
36. di prendere atto, anche in riferimento alle comunicazioni di cui all'art. 76 D.Lgs. n. 50/2016, che tutte le comunicazioni della procedura inviate attraverso Sintel, sono inviate anche all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata dichiarato dall'Impresa al momento della registrazione (o successivamente con l'aggiornamento del profilo registrato);

37. che all'atto della registrazione dell'Impresa al Sistema Sintel, o successivamente con l'aggiornamento del profilo registrato, è stato indicato un indirizzo di Posta Elettronica Certificata;
38. di prendere atto che, per la ricezione di ogni eventuale comunicazione inerente alla procedura in oggetto (anche ex artt. 76, D.Lgs. n. 50/2016) e/o di richieste di chiarimento e/o integrazione della documentazione presentata, la Stazione Appaltante utilizzerà solo le modalità dettagliate nella presente sezione; in caso di indisponibilità oggettiva del sistema telematico si indica la seguente PEC \_\_\_\_\_ quale mezzo di comunicazione alternativo per la ricezione di eventuali comunicazioni da parte della Stazione Appaltante;
39. (in caso di impresa mandante di R.T.I. o Consorzi non costituiti) ai fini dell'invio e della ricezione delle comunicazioni inerenti la procedura di gara, anche in riferimento alle comunicazioni di cui all'art. 76 D. Lgs n.50/2016, elegge domicilio presso il domicilio eletto da parte della mandataria capogruppo del raggruppamento temporaneo d'impresa/consorzio; in caso di indisponibilità oggettiva del sistema telematico si indica la seguente PEC \_\_\_\_\_ della mandataria capogruppo del raggruppamento temporaneo d'impresa/consorzio, quale mezzo di comunicazione alternativo per la ricezione di eventuali comunicazioni da parte della Stazione Appaltante.

#### H) ulteriori dichiarazioni

40. (in caso di soggetto non residente e senza stabile organizzazione in Italia) che l'Impresa si uniformerà alla disciplina di cui all'art. 17, comma 2 del D.P.R. n. 633/72 e comunicherà alla Stazione Appaltante, in caso di aggiudicazione, la nomina del rappresentante fiscale nelle forme di legge se previsto dalla normativa fiscale applicabile all'oggetto della gara;
41. che l'Impresa, si impegna a sottoscrivere un Protocollo di Legalità con Regione Piemonte, Città della Salute e Prefettura di Torino avente il contenuto del Protocollo di Legalità approvato con Delibera CIPE n. 62/2015 pubblicato in GURI Serie Generale n. 271 del 20/11/2015;
42. che l'Impresa prende atto ed accetta che, qualora risultasse aggiudicataria della gara, il Master Plan dalla stessa elaborato durante la fase di dialogo potrà essere utilizzato dalla Città di Torino e dalla Regione Piemonte senza che l'Impresa predetta possa avanzare alcuna pretesa sia nel caso in cui lo stesso venga attuato sia nel caso in cui non venga attuato, accettando che ogni eventuale remunerazione, rimborso spese e/o riconoscimento di indennizzi relativi al citato Mater Plan si intendono inclusi nel Corrispettivo della Concessione;
43. che l'Impresa ha preso visione, presso l'indirizzo Internet [www.cittadellasalute.to.it](http://www.cittadellasalute.to.it) (Sezione Società trasparente – Disposizioni generali – Atti generali), piena e incondizionata accettazione del "Codice Etico e di comportamento dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute di Torino" (di seguito "Codice Etico") e del Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza e di uniformarsi ai principi ivi contenuti;
44. di prendere atto che l'inosservanza dei principi del "Codice Etico", del Protocollo di Legalità e del Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza integra un inadempimento grave degli obblighi di cui al Contratto a risolvere la stessa ipso iure e con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile;

45. che qualora metta a disposizione proprie risorse per lo svolgimento delle prestazioni contrattuali, si impegna a far sottoscrivere loro la dichiarazione di avvenuta presa visione del "Codice Etico", del Protocollo di Legalità, del "Modello" e del Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza e si impegna a che gli stessi ne rispettino, rispettivamente, le previsioni e i principi. In caso di violazione dell'anzidetto impegno la Stazione Appaltante sarà legittimata ad azionare la clausola risolutiva espressa;
46. di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute di Torino per il triennio successivo alla conclusione del rapporto;
47. di essere a conoscenza che nell'ipotesi in cui emergesse, per effetto dei controlli effettuati dalla stessa Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute di Torino, l'evidenza della conclusione dei rapporti di cui sopra, sarà disposta l'immediata esclusione dalla presente procedura di gara, e che i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto sono nulli con divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti;
48. di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, questa Impresa verrà esclusa dalla procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata o, se risultata aggiudicataria, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata e l' Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute di Torino avrà la facoltà di escutere la cauzione provvisoria prestata; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula del relativo Contratto, questo potrà essere risolto di diritto ai sensi dell' art. 1456 cod. civ.;
49. Con la firma del presente documento il sottoscritto dichiara altresì, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nel Disciplinare di gara e di essere consapevole che i dati personali, anche giudiziari, raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara e per le finalità ivi descritte, e di essere stato informato circa i diritti di cui agli artt. da 15 a 23 del Regolamento UE n. 2016/679. Si impegna, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro Dati personali per le finalità descritte nell'informativa.

**NB: Il documento dovrà essere SOTTOSCRITTO, A PENA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA, CON FIRMA DIGITALE dal legale rappresentante del concorrente (o persona munita da comprovati poteri di firma, la cui procura dovrà essere prodotta nella medesima Documentazione amministrativa)**

COM

Spett.le  
Azienda Ospedaliero – Universitaria  
Città della Salute e della Scienza di Torino  
C.so Bramante n. 88  
10126 - Torino

**MODELLO 3 - AVVALIMENTO**

**PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA MEDIANTE DIALOGO COMPETITIVO PER L'AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DI TORINO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, C.A.P. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, partita IVA n. \_\_\_\_\_, Numero posizione INAIL \_\_\_\_\_, codice Cliente INAIL n. c. \_\_\_\_\_, (nel caso in cui le posizioni INAIL siano più di una occorre allegare il relativo elenco), Numero posizione INPS \_\_\_\_\_, Numero Matricola INPS \_\_\_\_\_ (nel caso in cui le posizioni INPS siano più di una occorre allegare il relativo elenco), CCNL applicato \_\_\_\_\_ (di seguito denominata "Impresa"); ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi e/o in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità;

**DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ**

1. di obbligarsi, verso il concorrente \_\_\_\_\_ (indicare l'Impresa ausiliata), e l'Azienda Universitario-Ospedaliera Città della Salute e della Scienza di Torino a mettere a disposizione, per tutta la durata del Contratto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente, rendendosi inoltre responsabile in solido con il concorrente nei confronti dell'Azienda Universitario-Ospedaliera Città della Salute e della Scienza di Torino in relazione alle prestazioni oggetto del contratto;
2. di non partecipare alla gara in proprio o come associata o consorziata;
3. di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. c-bis, c-ter; f-bis) e f-ter) del Codice;
4. che i dati identificativi dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3<sup>4</sup> del Codice sono  
\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)  
\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)  
\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)  
\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_

<sup>4</sup> Si tenga conto di quanto precisato rispetto alle cariche rilevanti con il Comunicato ANAC dell'8.11.2017 (<https://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/AttivitaAutorita/AttiDellAutorita/Atto?ca=6992>).  
Si indichino in questo contesto i soggetti di cui all'art. 80 comma 3 in ragione di operazioni societarie.  
Si precisa che ai fini dell'art. 80 comma 3 del Codice rilevano i soli procuratori titolari di poteri decisionali di particolare ampiezza e riferiti ad una pluralità di oggetti tali da essere assimilati agli amministratori (Tar Lazio 9195/2017)

(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)

**(in alternativa a quanto precede l'operatore può indicare la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta)**

- 5. (eventuale) che i soggetti cessati dalla carica societaria nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara (In caso di cessione/affitto d'azienda o di ramo d'azienda, incorporazione o fusione societaria intervenuta nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara indicare anche i soggetti, che hanno operato presso la impresa cedente/locatrice, incorporata o le società fuse nel medesimo periodo) sono:

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

ovvero, in alternativa

che non ci sono soggetti che sono cessati dalla carica societaria nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

- 6. che con riferimento al comma 1 lettere a), b), b bis), c), d), e), f), g), al comma 2, comma 5 lettera l) dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 non sussistono le cause di esclusione nei propri confronti e nei confronti dei soggetti di cui ai punti 4 e 5

- 7. che nel libro soci della medesima \_\_\_\_\_ figurano i soci sottoelencati, titolari delle azioni/quote di capitale riportate a fianco di ciascuno di essi:

..... %

..... %

\_\_\_\_\_ totale 100 %

- 8. Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267: di indicare, ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare \_\_\_\_\_ rilasciati dal Tribunale di \_\_\_\_\_;

- 9. che l'Impresa ha preso visione, presso l'indirizzo Internet [www.cittadellasalute.to.it](http://www.cittadellasalute.to.it) (Sezione Società trasparente – Disposizioni generali – Atti generali), piena e incondizionata accettazione del "Codice Etico e di comportamento dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute di Torino" (di seguito "Codice Etico") e del Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza e di uniformarsi ai principi ivi contenuti;

- 10. di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, il Concorrente verrà escluso dalla procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata,



o, se risultato aggiudicatario, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata, e la Stazione Appaltante avrà la facoltà di escutere la garanzia provvisoria; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula del Contratto, questo potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

**CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Con la firma del presente documento il sottoscritto dichiara altresì, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nel Disciplinare di gara e di essere consapevole che i dati personali, anche giudiziari, raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara e per le finalità ivi descritte, e di essere stato informato circa i diritti di cui agli artt. da 15 a 23 del Regolamento UE n. 2016/679. Si impegna, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro Dati personali per le finalità descritte nell'informativa.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_  
(Firmato digitalmente)

Spett.le

Azienda Ospedaliero – Universitaria

Città della Salute e della Scienza di Torino

C.so Bramante n. 88

10126 - Torino

**MODELLO 4 – DICHIARAZIONE INTEGRATIVA SUBAPPALTATORE**

PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA MEDIANTE DIALOGO COMPETITIVO PER L'AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DI TORINO

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, C.A.P. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, partita IVA n. \_\_\_\_\_, Numero posizione INAIL \_\_\_\_\_, codice Cliente INAIL n. \_\_\_\_\_, (nel caso in cui le posizioni INAIL siano più di una occorre allegare il relativo elenco), Numero posizione INPS \_\_\_\_\_, Numero Matricola INPS \_\_\_\_\_ (nel caso in cui le posizioni INPS siano più di una occorre allegare il relativo elenco), CCNL applicato \_\_\_\_\_ (di seguito denominata "Impresa"); ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi e/o in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità;

**DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ**

1. di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. c-bis; c-ter; f-bis) e f-ter) del Codice;
2. che i dati identificativi dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3<sup>5</sup> del Codice sono  
\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)  
\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)  
\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)  
\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)

**(in alternativa a quanto precede l'operatore può indicare la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta)**

<sup>5</sup> Si tenga conto di quanto precisato rispetto alle cariche rilevanti con il Comunicato ANAC dell'8.11.2017 (<https://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/AttivitaAutorita/AttiDellAutorita/ Atto?ca=6992>). Si indichino in questo contesto i soggetti di cui all'art. 80 comma 3 in ragione di operazioni societarie. Si precisa che ai fini dell'art. 80 comma 3 del Codice rilevano i soli procuratori titolari di poteri decisionali di particolare ampiezza e riferiti ad una pluralità di oggetti tali da essere assimilati agli amministratori (Tar Lazio 9195/2017)

114

3. (eventuale) che i soggetti cessati dalla carica societaria nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara (In caso di cessione/affitto d'azienda o di ramo d'azienda, incorporazione o fusione societaria intervenuta nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara indicare anche i soggetti, che hanno operato presso la impresa cedente/locatrice, incorporata o le società fuse nell'anno antecedente la pubblicazione del bando e ai cessati dalle relative cariche nel medesimo periodo) sono:

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

ovvero, in alternativa

che non ci sono soggetti che sono cessati dalla carica societaria nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

4. che con riferimento al comma 1 lettere a), b), b bis), c), d), e), f), g), al comma 2, comma 5 lettera l) dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 non sussistono le cause di esclusione nei propri confronti e nei confronti dei soggetti di cui ai punti 2 e 3;

5. che nel libro soci della medesima \_\_\_\_\_ figurano i soci sottoelencati, titolari delle azioni/quote di capitale riportate a fianco di ciascuno di essi:

..... %

..... %

totale 100 %

6. Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267

di indicare, ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare \_\_\_\_\_ rilasciati dal Tribunale di \_\_\_\_\_;

7. che l'Impresa ha preso visione, presso l'indirizzo Internet [www.cittadellasalute.to.it](http://www.cittadellasalute.to.it) (Sezione Società trasparente – Disposizioni generali – Atti generali), piena e incondizionata accettazione del "Codice Etico e di comportamento dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Città della Salute di Torino" (di seguito "Codice Etico") e del Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza e di uniformarsi ai principi ivi contenuti;

8. di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, il concorrente di cui è subappaltatore verrà escluso dalla procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata, o, se risultato aggiudicatario, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata.

**CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Con la firma del presente documento il sottoscritto dichiara altresì, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nel Disciplinare di gara e di essere consapevole che i dati personali, anche giudiziari, raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara e per le finalità ivi descritte, e di essere stato informato circa i diritti di cui agli artt. da 15 a 23 del Regolamento UE n. 2016/679. Si impegna, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro Dati personali per le finalità descritte nell'informativa.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_  
(Firmato digitalmente)

Copia in  
Pubblicazione

Spett.le

Azienda Ospedaliero – Universitaria

Città della Salute e della Scienza di Torino

C.so Bramante n. 88

10126 - Torino

**MODELLO 5 – DICHIARAZIONE FAMILIARI CONVIVENTI**

PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA MEDIANTE DIALOGO COMPETITIVO PER L'AFFIDAMENTO DI UN CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DI TORINO

Il sottoscritt\_ (nome e cognome) \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente  
a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Codic  
e Fiscale \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della  
società \_\_\_\_\_ ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della  
responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od  
uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevole  
altresi che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione il Concorrente decadrà  
dai benefici per i quali la stessa è rilasciata

**DICHIARA**

ai sensi dell' art. 85, del D.Lgs 159/2011 e s.m.i., di avere i seguenti familiari conviventi di maggiore età:

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_ residenza \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_ residenza \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_ residenza \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

**CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

99  
117

31 GEN 2019

Con la firma del presente documento il sottoscritto dichiara altresì, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nel Disciplinare di gara e di essere consapevole che i dati personali, anche giudiziari, raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara e per le finalità ivi descritte, e di essere stato informato circa i diritti di cui agli artt. da 15 a 23 del Regolamento UE n. 2016/679. Si impegna, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro Dati personali per le finalità descritte nell'informativa.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_  
(Firmato digitalmente)Copia in  
Pubblicazione



AZIENDA OSPEDALIERO – UNIVERSITARIA  
CITTA' DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
C.so Bramante n.88 – 10126 – TORINO

## DOCUMENTI DELLA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO

Procedura di gara mediante dialogo competitivo per l'affidamento di un contratto di Partenariato Pubblico Privato per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino

ELABORATO:

Schema di Piano Economico Finanziario

**INDICE**

1. PREMESSA.....	3
2. PRINCIPALI ASSUNZIONI DEL PEF .....	5
2.1 Investimento.....	5
2.2 Fonti di finanziamento .....	6
2.3 Corrispettivo della concessione .....	8
2.4 Altri servizi in concessione.....	9
2.5 Altri costi del concessionario.....	10
2.6 Imposte .....	10
2.7 Tasso di attualizzazione .....	10
2.8 Indici di fattibilità e sostenibilità.....	10
3. ALLEGATO I: Conto Economico.....	12
4. ALLEGATO II: Stato Patrimoniale.....	14
5. ALLEGATO III: Cash Flow.....	17

Copia in  
pubblicazione

OK<sub>2</sub> 120

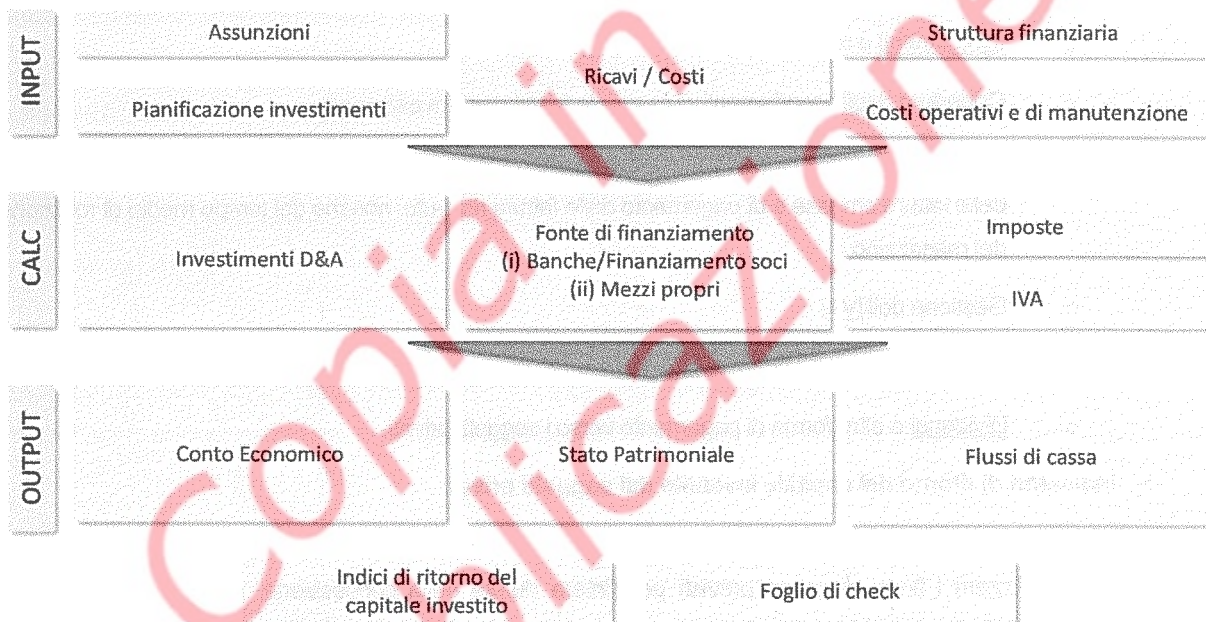


## 1. PREMESSA

Il presente "Schema di Piano Economico Finanziario dell'Intervento oggetto del contratto di PPP" rappresenta un documento esplicativo della metodologia seguita ai fini della redazione del Piano Economico Finanziario nonché delle principali assunzioni alla base dello stesso, i cui tratti principali e risultati di sintesi risultano già ricompresi nello Studio di Fattibilità.

Il Piano Economico Finanziario ("PEF") è finalizzato alla valutazione del progetto di investimento con riferimento alla convenienza economica e alla fattibilità finanziaria<sup>1</sup>. Il PEF, in sostanza, traduce in valori quantitativi ed economico-finanziari le assunzioni e le ipotesi presenti nello Studio di Fattibilità.

Di seguito è riportato uno schema sintetico di come è stato costruito il PEF.



Il PEF include le assunzioni, i calcoli ed i risultati classificati in specifiche sezioni relative a:

### ► Schema fonti-impieghi

- Costi di investimento connessi a:
  - La costruzione dell'ospedale;
  - Le manutenzioni straordinarie sulla nuova struttura;
  - Altri costi capitalizzabili, riferibili ai costi di progettazione, spese tecniche ed alle spese di costituzione della SPV (*Special Purpose Vehicle*);

<sup>1</sup>La convenienza economica è connessa alla capacità del progetto di assicurare un'adeguata redditività, mentre la convenienza o fattibilità finanziaria indica la capacità del progetto di produrre flussi di cassa idonei a remunerare le fonti di finanziamento, incluso il capitale di rischio.

- Fonti di copertura degli investimenti: nel caso di specie (i) contributi pubblici (i) capitale privato e (ii) capitale di debito, opportunamente combinati in base alle assunzioni di leva finanziaria ipotizzate.

▶ **Grandezze economiche previsionali**

- Costi e Ricavi di gestione: (i) stima dei costi e ricavi gestionali relativi ai servizi in concessione (ii) stima dei costi e ricavi derivanti dalle aree commerciali disponibili;
- Ammortamenti: definiti in base alla durata del Progetto;
- Imposte: determinate su base figurativa coerentemente con l'attuale legislazione fiscale.

▶ **Flussi di cassa in entrata e in uscita**, con particolare riferimento a:

- Investimenti e relative tempistiche di pagamento;
- Copertura degli assorbimenti di cassa derivanti dagli investimenti;
- Capitale Circolante Netto ("CCN"), determinato secondo la dinamica del tempo medio di incasso delle fatture emesse e di pagamento delle fatture ricevute, nonché del tempo medio di rotazione del magazzino;
- Gestione dell'IVA;
- Rimborso del debito finanziario e pagamento degli interessi finanziari;
- Dividendi o altre forme di pagamento verso i soggetti privati.

▶ **Indicatori di ritorno del capitale investito dai soggetti privati**

La metodologia utilizzata è quella basata sulla *Discounted Cash Flows Analysis*, che consiste nell'attualizzare i flussi di cassa previsti per l'intera durata della concessione, al netto delle imposte ipotizzando la deducibilità degli interessi finanziari. Sono stati elaborati i principali indicatori di performance economico-finanziaria, quali:

- Il Valore Attuale Netto ("VAN") dei flussi di cassa che rappresenta la ricchezza incrementale generata dall'investimento, espressa come se fosse immediatamente disponibile nell'istante in cui viene effettuata la valutazione.

Il VAN è calcolato come somma algebrica dei flussi di cassa generati dal progetto nell'arco temporale di riferimento, attualizzati mediante un opportuno tasso di sconto. Il tasso di sconto utilizzato nella prassi è il *Weighted Average Cost of Capital* ("WACC"), da intendersi come il costo medio ponderato del capitale di rischio e del capitale di debito.

In generale un VAN positivo testimonia la capacità del progetto di liberare flussi monetari sufficienti a ripagare l'esborso iniziale, remunerare i capitali impiegati nell'operazione e lasciare eventualmente risorse disponibili per ulteriori destinazioni. Di conseguenza un progetto di investimento per il quale si stima un VAN maggiore di zero, potrà essere considerato economicamente conveniente. La convenienza economica cresce all'aumentare del VAN.

Si precisa che, nel caso di specie, per costruzione metodologica, seguendo quanto stabilito dalle Linee Guida n. 9 dell'ANAC pubblicate sulla GURI il 28 marzo 2018, il valore del VAN è tale da non garantire extra marginalità e permettere l'effettivo trasferimento del rischio operativo nel contratto di concessione. Altresi, il VAN dell'azionista, considerata l'entità e la durata dell'investimento, è tale da non includere alcuna extra marginalità.

- Tasso Interno di Rendimento ("TIR") o *Internal Rate of Return* ("IRR") è definito come il tasso di sconto al quale un investimento presenta un VAN pari a zero. Esprime in termini percentuali la redditività dell'operazione sulla base dei flussi di cassa prodotti. Tale tasso, affinché il progetto risulti conveniente e finanziabile, dovrà necessariamente essere superiore al costo medio del denaro e al tasso di rendimento di investimenti ritenuti equivalenti sul mercato.
- Altri indicatori di sostenibilità finanziaria:
  - *Debt Service Cover Ratio* (DSCR): fornisce indicazioni circa la capacità dei flussi di cassa del Progetto di soddisfare gli interessi dei portatori di capitale di debito. E' calcolato nei periodi di riferimento come il rapporto tra (a) il "Flusso di cassa a servizio del debito" e (b) la rata del debito (composta da quota capitale e quota interessi) prevista a rimborso.
  - *Debt Service Reserve Account* (DSRA): rappresenta un conto di riserva al servizio del debito. Nello specifico, è stato proiettato tenendo conto dell'importo della rata prevista in pagamento nell'esercizio successivo.

L'analisi è stata eseguita attraverso una simulazione di massima del PEF condotta ispirandosi a un criterio generale di prudenza nella definizione di investimenti necessari e tempi di realizzazione, di costi e ricavi, di flussi finanziari ed oneri fiscali.

Il PEF mostra lo sviluppo della Concessione nello scenario base. Si evidenzia, tuttavia, che il Contratto prevede specifici meccanismi di rettifica del corrispettivo di disponibilità nonché la previsione di penali per inadempimento da parte del Concessionario degli obblighi previsti dai capitolati prestazionali di servizio.

## 2. PRINCIPALI ASSUNZIONI DEL PEF

Il PEF considera con riferimento alla progettazione, costruzione e gestione dell'infrastruttura le ipotesi come di seguito descritte.

### 2.1 Investimento

Le principali voci di costo dell'investimento iniziale sono:

- Opere edili, strutture ed impianti: 285 €/mln;
- Parcheggi: 29 €/mln;
- Spese tecniche: 19,4 €/mln imputate per il 40% nel 2018 e per una percentuale del 15% nei successivi anni di costruzione.

Al costo totale di costruzione si aggiungono i costi di strutturazione dell'iniziativa per 21,5 €/mln (oneri finanziari in fase di costruzione, *commitment fees*, *arranging fees*, *agency fees* costi per *advisor* tecnici, legali e finanziari, imposta sostitutiva, fideiussioni, polizze assicurative e cauzioni come per legge, costi gestionali in fase di *pre-opening*) per determinare il costo dell'investimento complessivo.

L'analisi di tali molteplici voci di costo – che ciascun concorrente avrà modo di definire in dettaglio, anche in ragione delle proprie esperienze e del proprio merito di credito – induce a stimare i cosiddetti costi di strutturazione nell'ordine del ca. 7% del costo totale di costruzione. Tali costi sono stati imputati per il 60% nel 2018 e per una percentuale del 10% nei successivi anni di costruzione.

A tali importi si aggiunge l'IVA determinata in relazione alle diverse aliquote, per giungere a un costo di costruzione complessivamente stimato in ca. 423 €/mln.

Il Piano si sviluppa lungo un orizzonte temporale di 30 anni; nello specifico:

- 5 anni stimati di progettazione e costruzione e
- 25 anni di concessione.

La durata effettiva della progettazione/costruzione dipenderà dalle offerte dei concorrenti.

Il quadro economico dell'iniziativa nel suo complesso e l'ipotesi di riferimento circa l'avanzamento dei lavori è riportato nella tabella seguente:

**Tabella 1– Piano dei costi**

COSTI DI INVESTIMENTO	Euro	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Opere & Impianti	314.000.000	0	78.500.000	78.500.000	78.500.000	78.500.000
Quota % periodo investimento	100,00%	0,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Spese di strutturazione dell'operazione	21.500.000	12.900.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2.150.000
Quota % periodo investimento	100,00%	60,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Spese tecniche	19.400.000	7.760.000	2.910.000	2.910.000	2.910.000	2.910.000
Quota % periodo investimento	100,00%	40,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
OOFF linea base	25.095.889	4.916.473	2.657.350	4.225.935	5.858.282	7.437.849
OOFF linea IVA	2.417.153	782.435	342.536	448.556	458.484	385.142
<b>OOFF</b>	<b>27.513.042</b>	<b>5.698.907</b>	<b>2.999.885</b>	<b>4.674.491</b>	<b>6.316.767</b>	<b>7.822.991</b>
<b>Totale Investimento</b>	<b>382.413.042</b>	<b>26.358.907</b>	<b>86.559.885</b>	<b>88.234.491</b>	<b>89.876.767</b>	<b>91.382.991</b>
Quota % periodo investimento	100,00%	6,89%	22,64%	23,07%	23,50%	23,90%
Iva ridotta	31.400.000	0	7.850.000	7.850.000	7.850.000	7.850.000
Iva ordinaria	8.998.000	4.545.200	1.113.200	1.113.200	1.113.200	1.113.200
<b>Totale Iva</b>	<b>40.398.000</b>	<b>4.545.200</b>	<b>8.963.200</b>	<b>8.963.200</b>	<b>8.963.200</b>	<b>8.963.200</b>
<b>Tot. Investimento lordo IVA</b>	<b>422.811.042</b>	<b>30.904.107</b>	<b>95.523.085</b>	<b>97.197.691</b>	<b>98.839.967</b>	<b>100.346.191</b>

## 2.2 Fonti di finanziamento

Le fonti di finanziamento stimate a livello di ipotesi di lavoro a copertura dell'investimento sono le seguenti:

- contributo pubblico (derivanti da fondi ex Art. 20, Legge n. 67/1988 del Ministero della Salute e da fondi regionali) per 131,5 €/mln che sarà erogato, per 119,5 €/mln al concessionario quale prezzo ex art. 165, comma 2, Codice Appalti (Contributo pubblico) in modo proporzionale all'avanzamento dei lavori. La residua parte sarà utilizzata per la copertura delle spese di assistenza tecnica, direzione lavori e collaudo a carico di CSS.

In relazione alla possibilità di attivare ulteriori forme di supporto all'operatore privato, nella forma ad esempio di finanziamenti agevolati che portino ad una ottimizzazione della struttura del debito, l'importo del contributo a fondo perduto potrà essere conseguentemente ridotto.

Le risorse residue saranno destinati alle attività di bonifica e ad integrare la quota necessaria all'acquisto di grandi tecnologie sanitarie e di arredi per il Polo della sanità e della formazione clinica.

- *Senior debt* per complessivi 162,5 €/mln (compresi gli oneri finanziari capitalizzati). Tale finanziamento si ipotizza erogato in 5 tranche a partire dall'inizio dei lavori in funzione del fabbisogno annuo residuo al netto del prezzo di cui al punto 1. Si ipotizza un mix *senior debt/equity* nell'ordine del 68%-32%, considerato in linea con operazioni di tale tipologia.

Le condizioni ipotizzate per il *senior debt* sono le seguenti:

- Periodo di grazia di 5 anni durante il quale vengono maturati oneri che vengono poi capitalizzati ma non vi è alcun esborso da parte del Concessionario;
- Durata del rimborso: 17 anni;
- Piano di ammortamento: rimborso a partire dal sesto anno nel rispetto del DSCR ipotizzato;
- Tasso di riferimento IRS 30 anni: 1,54%<sup>2</sup>;
- *Spread*: 3%.

Gli *spread* sono stati individuati sulla base di recenti esperienze analoghe in campo ospedaliero pubblico e tenendo conto delle attuali critiche condizioni del mercato finanziario. E' opportuno segnalare, in proposito, che lo scenario dei tassi di riferimento e degli *spread* applicati dalle banche potrebbe in futuro mutare in modo anche rilevante rispetto alle condizioni oggi ragionevolmente ipotizzabili. Non sono inoltre qui stati considerati eventuali interventi da parte di BEI, CDP o organismi analoghi, che potrebbero portare ad una significativa ottimizzazione della struttura del debito.

- *Equity* per complessivi 98 €/mln.

Per la stima del costo dell'*equity*, pari al 8,4% le ipotesi formulate, alla luce delle attuali condizioni dei mercati finanziari, sono le seguenti:

- *Risk free rate* - BTP 30 anni: 3,15%;
- Premio per il rischio di mercato<sup>3</sup>: 5,50%;

<sup>2</sup> Calcolato come media dei valori dal 30/06/2017 al 30/06/2018.

<sup>3</sup> Rappresenta un parametro che si colloca in un intorno in linea sia con i risultati delle analisi di lungo periodo sia con la prassi professionale

- Beta<sup>4</sup> *unlevered* di settore: 0,50;
  - Beta *re-levered* di progetto: 0,78;
  - Premio per il rischio di illiquidità: 1%.
- Finanziamento IVA per complessivi 40,4 €/mln da rimborsare durante i primi anni di gestione alle seguenti condizioni:
- Tasso di riferimento IRS 5 anni<sup>5</sup>: 0,35%;
  - *Spread* applicato: 2%.

### 2.3 Corrispettivo della concessione<sup>6</sup>

Il corrispettivo della concessione è stato definito per consentire il rientro finanziario dell'investimento.

In generale il corrispettivo annuo corrisposto in favore del concessionario è stato stimato tenendo conto (i) del servizio del debito complessivo a copertura dell'investimento; (ii) delle manutenzioni ordinarie (comprehensive della gestione del verde) e delle manutenzioni straordinarie degli immobili e degli impianti da effettuare nel corso della durata della concessione; (iii) dei servizi di gestione energia, calore e fornitura vettori energetici, (iv) degli altri oneri di strutturazione dell'operazione, margini per il concessionario e riserve di liquidità.

In ragione degli input utilizzati nella presente analisi, il corrispettivo a copertura dell'investimento e degli altri servizi è stato stimato pari ad 32,2 €/mln il primo anno di gestione.

Nello specifico, tale corrispettivo complessivo quindi remunera:

- ▶ per una quota (quota investimento), pari a 20.9 €/mln annuali al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge, l'investimento nella realizzazione dell'Intervento;
- ▶ per una quota (quota servizi), pari ad 11,4 €/mln annuali al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge:
  - i servizi di manutenzione e gestione dell'opera (sia edile che impiantistica) per complessivi 5,2 €/mln annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge
  - la fornitura dei vettori energetici necessari per garantire la disponibilità dell'opera per complessivi 6.2 €/mln annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge

Si precisa che il corrispettivo della concessione:

- è stato adeguato all'inflazione nel corso della durata della concessione solo per la quota servizi;
- è previsto essere corrisposto a decorrere dal primo anno di gestione (per il primo anno in proporzione al periodo di effettiva disponibilità del nuovo Ospedale);

<sup>4</sup> Ottenuto come media semplice dei Beta unlevered delle principali società di costruzione quotate in Europa Securing a better deal from investors in public infrastructure projects, Public Management Review, Vecchi, Hellowell

<sup>5</sup> Calcolato come media dei valori degli dei valori dal 30/06/2017 al 30/06/2018.

<sup>6</sup> Si rappresenta che con il termine "Corrispettivo della Concessione" si intende la somma degli importi – indicati nello Studio di Fattibilità – come "canone di disponibilità" e "canone energia/calore".

I costi per i servizi di manutenzione sono stati stimati partendo dalla metodologia che l'Istituto di Ricerche Economico Sociali del Piemonte (IRES Piemonte) ha consolidato nell'ambito di progettualità relative alla qualificazione edilizia e funzionale di presidi ospedalieri affiancando – a tali analisi – dei riscontri di repertorio di stime analitiche di configurazioni tipiche.

Nel PEF sono stati altresì previsti dei costi di manutenzione straordinaria stimati in ca. 15 €/mln nell'arco di piano, ripartiti con un'incidenza percentuale del progressivo di spesa rispetto all'ammontare complessivo in funzione dell'età di avanzamento dell'Opera.

Al fine di stimare il corrispettivo annuo per la gestione servizi energetici, si è proceduto applicando, alle quantità previsionali da erogare, i costi unitari attualmente sostenuti dall'Azienda per l'acquisto dei servizi (c.d. costi storici).

Il costo del servizio energia/calore (comprensivo della fornitura dei vettori energetici) dovrebbe essere più basso di quello storico per effetto della maggiore efficienza di una struttura nuova. Al tempo stesso però le necessità energetiche saranno più elevate, ad esempio per la climatizzazione della struttura, attualmente non presente in tutti gli spazi di CSS.

Rispetto alla possibile "forchetta" di risparmio ipotizzata nel Quaderno 3 - Sostenibilità Energetica il costo considerato nel PEF è stato calcolato applicando al dato che si otterrebbe dalla riparametrazione dei costi storici il risparmio minimo atteso pervenendo al costo sopra menzionato di pari a ca. 6,2 €/mln annui.

È bene precisare che è rimessa ai partecipanti la stima dei corrispettivi per la componente servizi che saranno affidati in concessione; il dato storico, infatti, può costituire un valore orientativo, ma il corrispettivo dei servizi sarà proposto dai concorrenti che dovranno valorizzare adeguatamente:

- le ottimizzazioni di una progettazione orientata anche alla fase gestionale;
- le economie di scala derivanti dalla gestione unitaria di una molteplicità di servizi (attualmente affidati dall'Azienda principalmente in regime di appalto mediante una pluralità di operatori, con scadenze e discipline contrattuali differenziate);
- le economie derivanti da centrali di acquisti.

Le differenti soluzioni progettuali proposte dagli offerenti in sede di gara potranno determinare degli scostamenti rispetto agli importi ipotizzati in questa sede.

In ordine alla quantificazione dei costi di produzione a carico del concessionario, la stima è stata effettuata scorporando dai ricavi annui del concessionario un mark-up medio sui servizi pari, a regime, al 13%.

#### **2.4 Altri servizi in concessione**

Si prevede che il Concessionario avrà la possibilità di gestire alcuni spazi all'interno del nuovo Ospedale a fini della valorizzazione commerciale. In funzione delle scelte progettuali l'offerente potrà organizzare gli spazi a disposizione, rispettando in ogni caso le indicazioni fornite, da destinare alle attività commerciali.

Le ipotesi considerate prevedono di destinare alle aree commerciali una superficie complessiva di 2.600 mq che saranno date in locazione. Di conseguenza non si prevedono costi gestionali diretti a carico del Concessionario.

Sono stati stimati ricavi complessivi pari a 370.000 €/anno.

Non è stata considerata la possibilità di affidare all'operatore privato anche la gestione dei parcheggi. Tale opzione potrà essere considerata nelle successive elaborazioni con l'obiettivo di garantire un migliore equilibrio dell'operazione.

## 2.5 Altri costi del concessionario

Oltre ai costi gestionali relativi alla produzione dei servizi in concessione, i principali costi gestionali ulteriori riguarderanno:

- Costi societari/amministrativi nella fase di gestione, stimati in circa 200.000 €/anno;
- Costi in fase di gestione per la cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera (Art. 183 comma 13) nella misura del 10% dei costi di produzione dei servizi, per un importo stimato pari a circa 39.300 €/anno.

## 2.6 Imposte

Per il calcolo delle imposte sono state applicate le seguenti aliquote: IRES (imposta sul reddito delle società) 24%, IRAP (imposta regionale sulle attività produttive) 4,20%.

## 2.7 Tasso di attualizzazione

Il tasso di attualizzazione utilizzato, pari al 6,34%, rappresenta il costo medio ponderato del costo opportunità del capitale di rischio e di quello del capitale di debito, nell'ipotesi di una struttura finanziaria *debt-equity* come esposta in precedenza<sup>7</sup>.

In sede di offerta il concorrente, oltre a determinare i flussi di cassa operativi, al netto delle imposte sul reddito, coerenti con gli elementi sia qualitativi che quantitativi della propria proposta, sarà libero di individuare la struttura finanziaria dell'operazione e i relativi costi, opportunamente attualizzati, ipotizzati per far fronte all'investimento.

## 2.8 Indici di fattibilità e sostenibilità

Alla luce delle ipotesi illustrate nei paragrafi precedenti sono state effettuate le verifiche di sostenibilità economico-finanziaria attraverso il calcolo degli opportuni indici:

- Il VAN del progetto risulta pari a circa 0,5 €/mln
- Il TIR di progetto risulta pari a 6,36%
- Il VAN dell'azionista\* risulta pari a circa 8,7 €/mln

<sup>7</sup> Si considera qui il valore medio della leva finanziaria sull'intero periodo



– Il TIR dell'azionista\* risulta pari a 9,65%

\* Si precisa che, seguendo la terminologia di cui alla Linee Guida n. 9 dell'ANAC pubblicate sulla GURI il 28 marzo 2018, il VAN ed il TIR dell'Azionista risultano essere determinati considerando i flussi di cassa operativi (alla base del calcolo del VAN e del TIR di progetto) e quelli al servizio del debito, escludendo quindi i flussi relativi all'equity ed ai dividendi.

Nel calcolo, da parte della Stazione Appaltante, del VAN del progetto e del VAN dell'azionista sono state seguite le predette Linee Guida; pertanto:

- il valore del VAN è stato posto di poco superiore allo zero per costruzione metodologica per garantire che si concretizzi l'effettivo trasferimento del rischio operativo nel contratto di concessione;
- il VAN dell'azionista, considerata l'entità e la durata dell'investimento, è tale da non includere una extra marginalità.

È stata poi valutata la bancabilità del progetto, con riferimento alla capacità del concessionario di far fronte al rimborso del debito. Il DSCR (*Debt Service Cover Ratio*) minimo risulta essere pari a 1,4.

Copia in  
Pubblicazione

3. ALLEGATO I: Conto Economico

Year	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
	Starting Date	Ending Date	Starting Date	Ending Date	Starting Date	Ending Date	Starting Date	Ending Date	Starting Date	Ending Date	Starting Date	Ending Date	Starting Date	Ending Date	Starting Date	Ending Date	Starting Date	Ending Date	Starting Date	Ending Date
Giorni periodo	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
<b>Conto Economico</b>																				
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento	€ '000										6.805	6.920	7.038	7.158	7.279					
Ricavi da tariffe - aree commerciali	€ '000										409	416	423	431	438					
Canone integrativo di disponibilità titoli	€ '000										26.643	26.741	26.841	26.942	27.045					
Quota parte del Contributo pubblico in conto opera	€ '000										4.780	4.780	4.780	4.780	4.780					
Totale ricavi	€ '000										38.832	38.937	38.958	39.150	39.542					
Altri costi del concessionario	€ '000										(265)	(268)	(274)	(279)	(283)					
Gestione manutenzione e conduzione opere edili	€ '000										(3.429)	(3.487)	(3.546)	(3.607)	(3.668)					
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento	€ '000										(5.920)	(6.021)	(6.123)	(6.227)	(6.333)					
Totale costi	€ '000										(9.614)	(9.771)	(9.943)	(10.112)	(10.284)					
Margine Operativo Lordo	€ '000										29.024	29.081	29.139	29.198	29.258					
Ammortamenti Opera	€ '000										(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)					
Manutenzione straordinaria e rinnovi	€ '000										(1)	(1)	(4)	(11)	(23)					
Totale D&A	€ '000										(15.297)	(15.298)	(15.300)	(15.302)	(15.305)					
Margine Operativo Netto	€ '000										13.727	13.783	13.838	13.890	13.938					
Oneri Linea M/A	€ '000										(405)	(413)	(421)	(429)	(437)					
Oneri Linea Base	€ '000										(7.475)	(7.300)	(7.150)	(7.015)	(6.885)					
Commissioni di garanzia	€ '000										(3)	(6)	(10)	(14)	(18)					
Agent fee	€ '000										(89)	(90)	(92)	(93)	(95)					
Interessi attivi su DSRA & OMRA	€ '000										91	95	100	105	110					
Totale oneri finanziari	€ '000										(1.362)	(1.339)	(1.316)	(1.293)	(1.270)					
EBIT	€ '000										5.893	6.309	6.750	7.201	7.666					
Imposte	€ '000										(516)	(1.768)	(2.141)	(2.515)	(2.864)					
Utile / (Perdita) d'esercizio	€ '000										5.378	4.521	4.610	4.686	4.802					
<b>Conto Economico</b>																				
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento	€ '000	7.403	7.529	7.657	7.787	7.919	8.054	8.191	8.330	8.472	8.616									
Ricavi da tariffe - aree commerciali	€ '000	445	453	461	468	476	485	493	501	510	518									
Canone integrativo di disponibilità titoli	€ '000	27.149	27.256	27.364	27.474	27.586	27.700	27.816	27.933	28.053	28.175									
Quota parte del Contributo pubblico in conto opera	€ '000	4.780	4.780	4.780	4.780	4.780	4.780	4.780	4.780	4.780	4.780									
Totale ricavi	€ '000	39.778	40.018	40.262	40.510	40.762	41.018	41.279	41.545	41.815	42.089									
Altri costi del concessionario	€ '000	(288)	(293)	(298)	(303)	(308)	(313)	(319)	(324)	(330)	(335)									
Gestione manutenzione e conduzione opere edili	€ '000	(3.730)	(3.794)	(3.858)	(3.924)	(3.991)	(4.058)	(4.127)	(4.197)	(4.269)	(4.341)									
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento	€ '000	(6.441)	(6.550)	(6.661)	(6.775)	(6.890)	(7.007)	(7.126)	(7.247)	(7.370)	(7.496)									
Totale costi	€ '000	(10.459)	(10.637)	(10.818)	(11.001)	(11.188)	(11.379)	(11.572)	(11.769)	(11.969)	(12.172)									
Margine Operativo Lordo	€ '000	29.319	29.381	29.444	29.508	29.573	29.640	29.707	29.776	29.846	29.917									
Ammortamenti Opera	€ '000	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)									
Manutenzione straordinaria e rinnovi	€ '000	(39)	(60)	(86)	(135)	(213)	(317)	(464)	(703)	(916)	(1.113)									
Totale D&A	€ '000	(15.336)	(15.357)	(15.383)	(15.431)	(15.510)	(15.614)	(15.780)	(16.009)	(16.293)	(16.609)									
Margine Operativo Netto	€ '000	13.983	14.024	14.061	14.077	14.064	14.026	13.927	13.776	13.633	13.507									
Oneri Linea M/A	€ '000																			
Oneri Linea Base	€ '000	(5.899)	(5.451)	(4.989)	(4.514)	(4.027)	(3.525)	(3.003)	(2.457)	(1.881)	(1.275)									
Commissioni di garanzia	€ '000	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(8)	(8)									
Agent fee	€ '000	(96)	(98)	(100)	(101)	(103)	(105)	(107)	(108)	(110)	(112)									
Interessi attivi su DSRA & OMRA	€ '000	161	162	164	166	169	172	174	173	170	168									
Totale oneri finanziari	€ '000	(5.841)	(5.394)	(4.931)	(4.456)	(3.969)	(3.465)	(2.943)	(2.400)	(1.829)	(1.227)									
EBIT	€ '000	8.142	8.631	9.130	9.621	10.095	10.562	10.984	11.376	11.804	12.281									
Imposte	€ '000	(2.461)	(2.600)	(2.721)	(2.839)	(2.953)	(3.063)	(3.160)	(3.248)	(3.345)	(3.454)									
Utile / (Perdita) d'esercizio	€ '000	5.682	6.031	6.409	6.781	7.142	7.498	7.824	8.128	8.459	8.827									

Handwritten signature and number 130.


Year	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Starting Date	01/01/2041	01/01/2042	01/01/2043	01/01/2044	01/01/2045	01/01/2046	01/01/2047	01/01/2048	01/01/2049	01/01/2050
Ending Date	31/12/2041	31/12/2042	31/12/2043	31/12/2044	31/12/2045	31/12/2046	31/12/2047	31/12/2048	31/12/2049	31/12/2050
Giorni periodo	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
<b>Conto Economico</b>										
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento	€ 000	8.762	9.063	9.217	9.373	9.533	9.695	9.860	10.027	10.198
Ricavi da tariffe - aree commerciali	€ 000	527	545	555	564	574	583	593	603	614
Canone integrativo di disponibilità locali	€ 000	29.299	28.553	28.683	28.816	28.950	29.087	29.227	29.368	29.512
Quota parte del Contributo pubblico in conto opera	€ 000	4.780	4.780	4.780	4.780	4.780	4.780	4.780	4.780	4.780
Totale ricavi	€ 000	42.368	42.941	43.234	43.533	43.837	44.145	44.459	44.779	45.101
Altri costi del concessionario	€ 000	(341)	(353)	(359)	(365)	(371)	(377)	(384)	(390)	(397)
Gestione manutenzione e condizionale opere edili	€ 000	(4.415)	(4.567)	(4.644)	(4.723)	(4.804)	(4.885)	(4.968)	(5.053)	(5.139)
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento	€ 000	(7.623)	(7.885)	(8.019)	(8.155)	(8.294)	(8.435)	(8.578)	(8.724)	(8.872)
Totale costi	€ 000	(12.379)	(12.590)	(13.021)	(13.243)	(13.468)	(13.697)	(13.930)	(14.167)	(14.407)
Margine Operativo Lordo	€ 000	29.989	30.137	30.213	30.290	30.369	30.448	30.530	30.612	30.696
Ammortamenti Opera	€ 000	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)	(15.297)
Manutenzione straordinaria e rinnovi	€ 000	(1.277)	(1.383)	(1.186)	(959)	(802)	(720)	(661)	(1.104)	(1.085)
Totale D&A	€ 000	(16.574)	(16.680)	(16.482)	(16.256)	(16.099)	(16.016)	(16.157)	(16.401)	(16.381)
Margine Operativo Netto	€ 000	13.415	13.464	13.730	14.034	14.270	14.432	14.373	14.212	14.315
Oneri Linea IVA	€ 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri Linea Base	€ 000	(628)	(70)	(8)	(8)	(8)	(8)	(9)	(9)	(9)
Commissioni di garanzia	€ 000	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)
Agent fee	€ 000	(114)	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi attivi su DSRA & OMRA	€ 000	166	11	11	11	12	15	15	12	6
Totale oneri finanziari	€ 000	(534)	(594)	(3)	(3)	(4)	(6)	(7)	(3)	(3)
EBIT	€ 000	12.821	13.468	13.733	14.037	14.273	14.438	14.379	14.214	14.312
Imposte	€ 000	(3.580)	(3.137)	(3.812)	(3.898)	(3.964)	(4.011)	(3.948)	(3.548)	(3.875)
Utile / (Perdita) d'esercizio	€ 000	9.241	9.557	9.921	10.139	10.309	10.428	10.385	10.267	10.337

134  
DM

4. ALLEGATO II: Stato Patrimoniale

Year	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Starting Date	01/01/2021	01/01/2022	01/01/2023	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2026	01/01/2027	01/01/2028	01/01/2029	01/01/2030
Ending Date	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030
Grants period	365	365	365	365	365	365	365	366	365	365
<b>Stato Patrimoniale</b>										
Opera	€ '000	112.919	201.153	291.030	382.413	367.117	351.820	336.523	321.227	305.930
Manutenzione straordinaria e rinnovi	€ '000	-	-	-	-	-	-	54	165	267
Totale Immobilizzazioni	€ '000	26.359	201.153	291.030	382.413	367.117	351.848	336.578	321.392	306.197
Disponibilità liquide	€ '000	598	6.214	9.112	(12.765)	(3.266)	(2.288)	1.376	3.368	5.031
Crediti commerciali Ricavi da servizi	€ '000	-	-	-	-	1.015	1.032	1.050	1.068	1.086
Crediti commerciali Canone di disponibilità	€ '000	-	-	-	-	2.650	2.660	2.660	2.660	2.680
Crediti commerciali	€ '000	-	-	-	-	3.665	3.692	3.719	3.747	3.776
Altri crediti (IVA)	€ '000	3.948	10.073	8.815	5.976	-	-	-	-	-
OMRA	€ '000	-	2	11	34	87	144	240	284	377
DSRA	€ '000	-	-	-	9.059	5.034	7.799	7.937	7.906	7.849
Totale Attivo Circolante	€ '000	4.545	17.928	17.938	2.303	5.520	9.346	13.273	15.305	17.033
Totale Attività	€ '000	30.904	126.427	308.968	384.716	372.636	361.195	349.851	336.697	323.230
Altri costi del concessionario	€ '000	-	79	-	-	79	80	82	83	85
Gestione manutenzione e conduzione opere edili	€ '000	-	-	-	1.023	1.023	1.040	1.058	1.076	1.094
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento	€ '000	-	-	-	1.766	1.766	1.796	1.827	1.858	1.890
Debiti commerciali	€ '000	-	-	-	2.868	2.868	2.917	2.967	3.017	3.068
Debiti / Crediti per IRES ed Irap	€ '000	-	-	-	-	-	248	9	11	12
Altri debiti (IVA)	€ '000	-	-	-	(867)	(867)	(1.596)	(1.594)	(1.592)	(1.590)
Totale Debiti non finanziari	€ '000	-	-	-	2.001	1.369	1.369	1.382	1.436	1.491
Linea IVA	€ '000	4.545	17.926	17.926	17.926	8.963	-	-	-	-
Totale Debiti Finanziari	€ '000	13.861	95.447	138.725	164.918	159.202	157.415	148.922	139.924	130.593
Totale Passività a Lungo Termine	€ '000	18.406	113.374	156.651	182.844	168.165	157.415	148.922	139.924	130.593
Contributo pubblico in conto opera	€ '000	5.975	62.738	91.119	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500
Risconti (Contributo pubblico in conto opera)	€ '000	-	-	-	(4.700)	(4.700)	(9.560)	(14.340)	(19.120)	(23.900)
Totale Passività a Lungo Termine	€ '000	24.381	176.111	247.770	302.344	282.885	267.355	254.082	240.304	226.163
Capitale Sociale	€ '000	6.523	44.916	65.282	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282
Riserva Legale	€ '000	-	-	-	-	269	495	725	973	1.238
Dividendi	€ '000	-	-	-	-	-	-	(2.493)	(6.873)	(11.575)
Utile/(Perdite) a nuovo (neto acc. a riserva leg. + Riserve)	€ '000	-	(584)	(1.946)	(4.085)	(6.910)	(1.801)	2.493	6.873	11.575
Utile/(Perdite) del periodo	€ '000	-	(584)	(2.139)	(2.825)	5.378	4.521	4.610	4.950	5.301
Accantonamento annuale a riserva legale	€ '000	-	-	-	-	(269)	(226)	(230)	(248)	(265)
Totale Patrimonio Netto	€ '000	6.523	24.743	61.198	82.372	87.750	92.270	94.387	94.958	95.556
Totale Passività	€ '000	30.904	126.427	308.968	384.716	372.636	361.195	349.851	336.697	323.230

332



Year	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Starting Date	01/01/2031	01/01/2032	01/01/2033	01/01/2034	01/01/2035	01/01/2036	01/01/2037	01/01/2038	01/01/2039	01/01/2040
Ending Date	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034	31/12/2035	31/12/2036	31/12/2037	31/12/2038	31/12/2039	31/12/2040
Giorni periodo	365	365	365	365	365	366	365	365	365	365
<b>Stato Patrimoniale</b>										
Opera	€ '000	290.634	275.337	260.041	244.744	229.448	198.855	183.558	168.262	152.965
Mantenimento straordinaria e rinnovi	€ '000	417	550	725	1.122	1.595	3.008	3.656	3.896	3.887
Totale Immobilizzazioni	€ '000	291.051	275.887	260.766	245.866	231.033	201.863	187.214	172.158	156.852
Disponibilità liquide	€ '000	6.321	7.200	7.762	7.812	7.412	5.365	3.855	2.101	60
Credit commerciali Ricavi da servizi	€ '000	1.104	1.123	1.142	1.162	1.181	1.222	1.264	1.285	1.285
Credit commerciali Canone di disponibilità	€ '000	2.700	2.711	2.722	2.732	2.744	2.766	2.778	2.790	2.802
Credit commerciali	€ '000	3.805	3.834	3.864	3.894	3.925	3.988	4.021	4.054	4.088
Altri crediti (IVA)	€ '000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OMRA	€ '000	512	774	1.158	1.535	1.952	2.145	1.865	1.636	1.324
DSRA	€ '000	7.086	7.709	7.587	7.498	7.440	7.402	7.449	7.527	7.559
Totale Attivo Circolante	€ '000	18.124	19.548	20.371	20.739	20.729	18.948	17.235	15.317	13.030
Totale Attività	€ '000	309.475	295.435	281.137	266.606	251.762	220.810	204.449	187.475	169.882
Altri costi del concessionario	€ '000	86	87	89	90	92	95	97	98	100
Gestione manutenzione e conduzione opere edili	€ '000	1.113	1.132	1.151	1.171	1.191	1.211	1.231	1.252	1.274
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento	€ '000	1.922	1.954	1.988	2.021	2.056	2.091	2.126	2.162	2.236
Debiti commerciali	€ '000	3.121	3.174	3.228	3.282	3.338	3.453	3.511	3.571	3.632
Debiti / Crediti per Ies ed Irap	€ '000	14	15	16	15	16	11	13	18	21
Altri debiti (IVA)	€ '000	(1.588)	(1.585)	(1.583)	(1.580)	(1.576)	(1.567)	(1.561)	(1.555)	(1.549)
Totale Debiti non finanziari	€ '000	1.547	1.604	1.661	1.718	1.778	1.838	1.963	2.034	2.104
Linea IVA	€ '000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Linea Base	€ '000	120.927	110.957	100.702	90.201	79.378	56.454	44.110	31.108	17.435
Totale Debiti Finanziari	€ '000	120.927	110.957	100.702	90.201	79.378	56.454	44.110	31.108	17.435
Contributo pubblico in conto opera	€ '000	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500
Risconto contributo pubblico in conto opera	€ '000	(28.690)	(33.460)	(38.240)	(43.020)	(47.800)	(52.580)	(62.140)	(66.920)	(71.700)
Risconti (Contributo pubblico in conto opera)	€ '000	90.810	86.040	81.260	76.480	71.700	62.140	57.360	52.580	47.800
Totale Passività a Lungo Termine	€ '000	211.747	196.997	181.962	166.661	151.078	118.994	101.470	83.688	65.235
Capitale Sociale	€ '000	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282
Riserva Legale	€ '000	1.521	1.823	2.143	2.482	2.839	3.605	4.012	4.435	4.876
Dividendi	€ '000	(16.612)	(21.990)	(27.720)	(33.808)	(40.250)	(47.036)	(54.159)	(61.592)	(69.313)
Utile/(Perdite) a nuovo (netto acc. a riserva leg. + Riserve)	€ '000	16.612	21.990	27.720	33.808	40.250	47.036	54.159	61.592	69.313
Utile/(Perdite) del periodo	€ '000	5.662	6.031	6.409	6.781	7.142	7.498	7.824	8.128	8.459
Accantonamento annuale a riserva legale	€ '000	(283)	(302)	(320)	(339)	(357)	(391)	(406)	(423)	(441)
Totale Patrimonio Netto	€ '000	96.182	96.834	97.513	98.206	98.906	100.320	101.015	101.753	102.543
Totale Passività	€ '000	309.475	295.435	281.137	266.606	251.762	220.810	204.449	187.475	169.882

233 AM

Year	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Starting Date	01/01/2041	01/01/2042	01/01/2043	01/01/2044	01/01/2045	01/01/2046	01/01/2047	01/01/2048	01/01/2049	01/01/2050
Ending Date	31/12/2041	31/12/2042	31/12/2043	31/12/2044	31/12/2045	31/12/2046	31/12/2047	31/12/2048	31/12/2049	31/12/2050
Giom. periodo	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
<b>Stato Patrimoniale</b>										
Opera	€ '000	137.669	122.372	107.076	91.779	61.186	45.890	30.593	15.297	0
Manutenzione straordinaria e rinnovi	€ '000	3.432	2.810	2.052	1.417	704	481	462	214	0
Totale immobilizzazioni	€ '000	141.101	125.182	109.128	93.196	71.501	46.371	31.055	15.511	0
Disponibilità liquide	€ '000	2.069	14.277	26.308	38.184	61.189	72.270	83.546	95.261	18.029
Credit commerciali Ricavi da servizi	€ '000	1.307	1.329	1.352	1.375	1.422	1.446	1.471	1.496	1.521
Credit commerciali Canone di disponibilità	€ '000	2.814	2.827	2.840	2.853	2.879	2.893	2.921	2.935	2.959
Credit commerciali	€ '000	4.122	4.156	4.192	4.228	4.301	4.339	4.378	4.417	4.457
Altri crediti (IVA)	€ '000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OMRA	€ '000	1.173	1.018	946	938	1.199	1.437	1.185	707	0
DSRA	€ '000	3.210	4	4	4	4	4	4	5	-
Totale Attivo Circolante	€ '000	10.575	19.456	31.450	43.354	66.613	78.051	89.114	100.390	22.486
Totale Attività	€ '000	151.675	144.638	140.578	136.550	128.504	124.422	120.169	115.900	22.486
Altri costi del concessionario	€ '000	102	103	105	107	111	113	114	116	118
Gestione manutenzione e conduzione opere edili	€ '000	1.317	1.340	1.363	1.386	1.433	1.458	1.482	1.508	1.533
Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento	€ '000	2.275	2.313	2.353	2.392	2.475	2.517	2.559	2.603	2.647
Debiti commerciali	€ '000	3.694	3.756	3.820	3.885	4.018	4.087	4.156	4.227	4.299
Debiti / Crediti per IRES ed Irap	€ '000	28	5	7	18	9	4	(23)	10	-
Altri debiti (IVA)	€ '000	(1.544)	(1.540)	(1.537)	(1.538)	(1.540)	(1.539)	(1.534)	(1.527)	(1.525)
Totale Debiti non finanziari	€ '000	2.178	2.221	2.289	2.365	2.487	2.551	2.599	2.710	2.774
Linea IVA	€ '000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Linea Base	€ '000	3.078	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Debiti Finanziari	€ '000	3.078	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributo pubblico in conto opera	€ '000	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500	119.500
Risconto contributo pubblico in conto opera	€ '000	(76.480)	(81.260)	(86.040)	(90.820)	(95.600)	(100.380)	(105.160)	(114.720)	(119.500)
Risconti (Contributo pubblico in conto opera)	€ '000	43.020	38.240	33.460	28.680	23.900	19.120	14.340	9.560	-
Totale Passività a Lungo Termine	€ '000	46.039	38.240	33.460	28.680	23.900	19.120	14.340	9.560	4.780
Capitale Sociale	€ '000	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282	89.282
Riserva Legale	€ '000	5.338	5.816	6.302	6.799	7.305	7.821	8.342	8.862	9.375
Dividendi	€ '000	(85.735)	(94.514)	(103.593)	(112.837)	(122.262)	(131.895)	(141.688)	(151.595)	(161.461)
Utile/(Perdite) a nuovo (netto acc. a riserva leg. + Riserve)	€ '000	85.735	94.514	103.593	112.837	122.262	131.895	141.688	151.595	161.461
Utile/(Perdite) del periodo	€ '000	9.241	9.557	9.731	9.921	10.139	10.309	10.428	10.385	10.337
Accantonamento annuale a riserva legale	€ '000	(462)	(478)	(487)	(496)	(515)	(521)	(519)	(513)	(513)
Totale Patrimonio Netto	€ '000	103.399	104.177	104.828	105.506	106.220	106.897	108.010	108.410	108.410
Totale Passività	€ '000	151.675	144.638	140.578	136.550	128.504	124.422	120.169	115.900	22.486

*[Handwritten signature]*  
134

5. ALLEGATO III: Cash Flow

Year	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Starting Date	01/01/2021	01/01/2022	01/01/2023	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2026	01/01/2027	01/01/2028	01/01/2029	01/01/2030
Ending Date	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030
Giorni periodo	365	365	365	365	365	365	365	366	365	365
Cassa inizio periodo	-	598	3.436	6.274	9.112	(12.765)	(3.256)	(2.288)	1.376	3.368
DSRA inizio periodo	-	-	-	-	9.059	5.034	7.799	7.937	7.906	7.849
Totale ricavi	-	-	-	-	-	38.637	38.858	39.082	39.310	39.542
Totale costi	-	-	-	-	-	(9.614)	(9.777)	(9.943)	(10.112)	(10.284)
Imposte	-	-	-	-	-	(516)	(1.788)	(2.141)	(2.251)	(2.364)
Risconto contributo	-	-	-	-	-	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)
Var. CCN	-	-	(2)	(9)	(23)	(1.717)	(516)	(312)	(18)	(66)
Delta Credito IVA vs etario	(3.948)	(6.125)	(1.580)	2.838	2.838	5.976	-	-	-	-
Rimborsi Linea IVA	-	(4.545)	(8.963)	(8.963)	(8.963)	(8.963)	(8.963)	-	-	-
Cash Flow from Operations	(3.948)	(6.125)	(6.148)	(6.134)	(6.148)	19.024	13.033	21.907	22.149	22.047
Opera	(26.359)	(86.560)	(86.234)	(89.877)	(91.383)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Rifacimenti	-	-	-	-	-	-	(30)	(30)	(122)	(124)
Investimenti	(26.359)	(86.560)	(86.234)	(89.877)	(91.383)	(0)	(30)	(30)	(122)	(124)
Cash Flow from Capex	(26.359)	(86.560)	(86.234)	(89.877)	(91.383)	(0)	(30)	(30)	(122)	(124)
Versamenti/Rimborsi di capitale sociale	6.523	18.804	19.589	20.366	24.000	-	-	-	-	-
Contributi in conto opera	5.975	28.381	28.381	28.381	28.381	-	-	-	-	-
Erogazioni Linea Base	13.861	39.959	41.627	43.278	26.193	-	-	-	-	-
Erogazioni Linea IVA	4.545	8.963	8.963	8.963	8.963	-	-	-	-	-
Interessi attivi su DSRRA & OMRA	-	-	0	0	91	137	95	159	161	161
Cash Flow disponibile per il servizio del debito	598	3.423	4.200	4.977	(9.903)	19.162	13.089	22.036	22.188	22.084
Rimborso Linea Base	-	-	-	-	-	(5.716)	(1.787)	(8.493)	(8.999)	(9.340)
Interessi Linea Base	-	-	-	-	-	(7.475)	(7.300)	(7.150)	(6.751)	(6.333)
Interessi Linea IVA (non capitalizzati)	-	-	-	-	-	(405)	(173)	-	-	-
Commissioni di garanzia	-	(584)	(1.362)	(2.139)	(2.916)	(3)	(6)	(6)	(6)	(6)
Agent fee	-	-	-	-	-	(89)	(90)	(92)	(93)	(95)
Servizio del Debito	-	(584)	(1.362)	(2.139)	(2.916)	(13.687)	(9.356)	(15.740)	(15.649)	(15.774)
Variazione DSRRA	-	-	-	-	(9.059)	4.024	(2.764)	(139)	32	56
Cassa disponibile per dividendi	598	3.436	6.274	9.112	(12.765)	(3.266)	(2.288)	3.669	7.747	9.734
Dividendi	-	-	-	-	-	-	-	(2.493)	(4.379)	(4.703)
Surplus/shortage di Cassa	598	3.436	6.274	9.112	(12.765)	(3.266)	(2.288)	1.376	3.368	5.031

235

Year	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Starting Date	01/01/2031	01/01/2032	01/01/2033	01/01/2034	01/01/2035	01/01/2036	01/01/2037	01/01/2038	01/01/2039	01/01/2040
Ending Date	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034	31/12/2035	31/12/2036	31/12/2037	31/12/2038	31/12/2039	31/12/2040
Giorni/periodo	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
<b>Cash Flow</b>										
Cassa inizio periodo	€ 000	5.031	6.321	7.230	7.762	7.812	7.412	5.365	3.855	2.101
DSRA inizio periodo	€ 000	7.786	7.709	7.587	7.498	7.440	7.402	7.493	7.527	7.559
Totale ricavi	€ 000	39.778	40.018	40.262	40.510	40.762	41.018	41.545	41.815	42.089
Totale costi	€ 000	(10.459)	(10.637)	(10.818)	(11.001)	(11.188)	(11.379)	(11.769)	(11.969)	(12.172)
Imposte	€ 000	(2.481)	(2.600)	(2.721)	(2.839)	(2.953)	(3.063)	(3.248)	(3.345)	(3.454)
Risconto contributo	€ 000	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)
Var. CCN	€ 000	(108)	(234)	(356)	(351)	(388)	(346)	314	267	348
Delta Credito IVA vs orario	€ 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborsi Linea IVA	€ 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Flow from Operations	€ 000	21.950	21.767	21.587	21.538	21.452	21.451	22.062	21.988	22.030
Opera	€ 000	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0	0	0
Rifiacimenti	€ 000	(190)	(193)	(261)	(532)	(676)	(825)	(1.351)	(1.157)	(1.103)
Investimenti	€ 000	(190)	(193)	(261)	(532)	(676)	(825)	(1.351)	(1.157)	(1.103)
Cash Flow from Capex	€ 000	(190)	(193)	(261)	(532)	(676)	(825)	(1.351)	(1.157)	(1.103)
Versamenti/Rimborsi di capitale sociale	€ 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributi in conto opera	€ 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazioni Linea Base	€ 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazioni Linea IVA	€ 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi attivi su DSRA & OMRA	€ 000	161	162	164	166	169	172	173	170	168
Cash Flow disponibile per il servizio del debito	€ 000	21.922	21.736	21.490	21.172	20.945	20.798	20.750	21.001	21.096
Rimborso Linea Base	€ 000	(9.657)	(9.970)	(10.255)	(10.501)	(10.824)	(11.219)	(12.344)	(13.002)	(13.673)
Interessi Linea Base	€ 000	(5.899)	(5.451)	(4.989)	(4.514)	(4.027)	(3.525)	(2.457)	(1.881)	(1.275)
Interessi Linea IVA (non capitalizzati)	€ 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commissioni di garanzia	€ 000	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(8)	(8)
Agent fee	€ 000	(96)	(98)	(100)	(101)	(103)	(105)	(108)	(110)	(112)
Servizio del Debito	€ 000	(15.659)	(15.526)	(15.350)	(15.123)	(14.961)	(14.822)	(14.917)	(15.001)	(15.068)
Variazione DSRA	€ 000	63	77	122	89	58	38	(44)	(34)	(32)
Cassa disponibile per dividendi	€ 000	11.358	12.609	13.492	13.901	13.855	13.393	11.288	9.822	8.096
Dividendi	€ 000	(5.036)	(5.379)	(5.730)	(6.088)	(6.442)	(6.885)	(7.433)	(7.721)	(8.036)
Surplus/shortage di Cassa	€ 000	6.321	7.230	7.762	7.812	7.412	6.607	3.855	2.101	60

136



Year	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Starting Date	01/01/2041	01/01/2042	01/01/2043	01/01/2044	01/01/2045	01/01/2046	01/01/2047	01/01/2048	01/01/2049	01/01/2050
Ending Date	31/12/2041	31/12/2042	31/12/2043	31/12/2044	31/12/2045	31/12/2046	31/12/2047	31/12/2048	31/12/2049	31/12/2050
Giorni periodo	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365

**Cash Flow**

Cassa inizio periodo	€ '000	60	2.069	14.277	26.308	38.184	49.783	61.109	72.270	83.546	95.261
DSRA inizio periodo	€ '000	3.210	4	4	4	4	4	4	4	5	-
Totale ricavi	€ '000	42.368	42.652	42.941	43.234	43.533	43.837	44.145	44.459	44.779	45.104
Totale costi	€ '000	(12.379)	(12.590)	(12.804)	(13.021)	(13.243)	(13.468)	(13.697)	(13.930)	(14.167)	(14.407)
Imposte	€ '000	(3.500)	(3.678)	(3.737)	(3.812)	(3.898)	(3.964)	(4.011)	(3.994)	(3.948)	(3.975)
Risconto contribuiti	€ '000	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)	(4.780)
Var. CCN	€ '000	191	164	105	48	(31)	(181)	(212)	262	550	731
Della Credib. IVA vs erario	€ '000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborsi Linea IVA	€ '000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Flow from Operations	€ '000	21.820	21.769	21.725	21.669	21.581	21.443	21.446	22.018	22.434	22.672
Opera	€ '000	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	-	-
Rifacimenti	€ '000	(823)	(761)	(619)	(551)	(560)	(488)	(497)	(842)	(856)	(871)
Investimenti	€ '000	(823)	(761)	(619)	(551)	(560)	(488)	(497)	(842)	(856)	(871)
Cash Flow from Capex	€ '000	(823)	(761)	(619)	(551)	(560)	(488)	(497)	(842)	(856)	(871)
Versamenti/Rimborsi di capitale sociale	€ '000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(89.282)
Contributi in conto opera	€ '000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazioni Linea Base	€ '000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazioni Linea IVA	€ '000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi attivi su DSRA & OMRA	€ '000	166	46	11	11	11	12	15	15	12	6
Cash Flow disponibile per il servizio del debito	€ '000	21.163	21.054	21.117	21.129	21.032	20.967	20.964	21.191	21.590	21.782
Rimborso Linea Base	€ '000	(14.357)	(3.078)	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi Linea Base	€ '000	(638)	(70)	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi Linea IVA (non capitalizzati)	€ '000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commissioni di garanzia	€ '000	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Agent fee	€ '000	(114)	(116)	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio del Debito	€ '000	(15.116)	(3.272)	(8)	(8)	(8)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Variazione DSRA	€ '000	4.348	3.206	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	5
Cassa disponibile per dividendi	€ '000	10.455	23.057	35.386	47.428	59.208	70.741	82.064	93.453	105.127	21.782
Dividendi	€ '000	(8.385)	(8.79)	(9.079)	(9.244)	(9.425)	(9.632)	(9.794)	(9.905)	(8.866)	(9.754)
Surplus/shortage di Cassa	€ '000	2.069	14.277	26.308	38.184	49.783	61.109	72.270	83.546	95.261	18.029



AZIENDA OSPEDALIERO – UNIVERSITARIA  
CITTA' DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
C.so Bramante n.88 – 10126 – TORINO

## DOCUMENTI DELLA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO

Procedura di gara mediante dialogo competitivo per l'affidamento di un contratto di Partenariato Pubblico Privato per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino

ELABORATO:

Schema di contratto di partenariato pubblico privato

INDICE

ARTICOLO 1 -	PREMESSE – NORME APPLICABILI - INTERPRETAZIONE .....	6
ARTICOLO 2 -	DEFINIZIONI .....	6
ARTICOLO 3 -	OGGETTO DEL CONTRATTO .....	12
ARTICOLO 4 -	DURATA DEL CONTRATTO .....	12
ARTICOLO 5 -	SOCIETA' DI PROGETTO.....	12
ARTICOLO 6 -	MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO .....	14
ARTICOLO 7 -	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	14
ARTICOLO 8 -	OBBLIGHI DEL CONCEDENTE.....	18
ARTICOLO 9 -	RIFINANZIAMENTO.....	20
ARTICOLO 10 -	AFFIDAMENTO DEI LAVORI E DEI SERVIZI.....	21
ARTICOLO 11 -	MODIFICHE DEL CONTRATTO.....	21
ARTICOLO 12 -	UFFICI COINVOLTI NELLA GESTIONE DEL CONTRATTO .....	22
ARTICOLO 13 -	FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE.....	24
ARTICOLO 14 -	FASE DI GESTIONE.....	26
ARTICOLO 15 -	SOSPENSIONI DEI LAVORI O DEI SERVIZI.....	27
ARTICOLO 16 -	FORZA MAGGIORE.....	28
ARTICOLO 17 -	CONSEGUENZE DEL VERIFICARSI DI UN EVENTO DI AGEVOLAZIONE.....	28
ARTICOLO 18 -	RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.....	29
ARTICOLO 19 -	CONTRIBUTO.....	30
ARTICOLO 20 -	CORRISPETTIVO.....	31
ARTICOLO 21 -	PAGAMENTI E OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	32
ARTICOLO 22 -	CAUZIONI.....	33
ARTICOLO 23 -	POLIZZE ASSICURATIVE.....	34
ARTICOLO 24 -	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO .....	37
ARTICOLO 25 -	SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO .....	39
ARTICOLO 26 -	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE.....	40
ARTICOLO 27 -	REVOCA DELLA CONCESSIONE.....	41
ARTICOLO 28 -	RECESSO .....	42
ARTICOLO 29 -	SCADENZA DELLA CONCESSIONE .....	42
ARTICOLO 30 -	PROPRIETA' INTELETTUALE .....	43
ARTICOLO 31 -	EFFICACIA.....	43
ARTICOLO 32 -	COMUNICAZIONI.....	43
ARTICOLO 33 -	MODALITA' DI RISOLUZIONE ALTERNATIVA DELLE CONTROVERSIE [•].....	43
ARTICOLO 34 -	FORO COMPETENTE [•].....	43
ARTICOLO 35 -	RINVIO AL CODICE CIVILE E AD ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI [•].....	43
ARTICOLO 36 -	[•].....	43
ALLEGATO [A] –	ELENCO OPERE E IMPIANTI AFFERENTI IL LOTTO 1 DEL PSRI .....	45
ALLEGATO [1] –	OFFERTA .....	48

139 COM

ALLEGATO [2] PLANIMENTRIA DELL'AREA DI INTERVENTO.....	49
ALLEGATO [3] – ELENCO PERMESSI E AUTORIZZAZIONI A CURA DEL CONCEDENTE E DEL CONCESSIONARIO .....	50
ALLEGATO [4] CASO BASE.....	52
ALLEGATO [5] - INDICATORI DI DISPONIBILITA' E MECCANISMO DI RETTIFICA DEL CORRISPETTIVO .....	53
ALLEGATO [6] – SERVIZI.....	59
ALLEGATO [7] CRONOPROGRAMMA.....	60
ALLEGATO [8] CORRISPETTIVO VOCI.....	61

Copia in  
pubblicazione

AM  
260  
3

## SCHEMA DI CONTRATTO

### TRA

**CONCEDENTE** – Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino, in persona del [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta [munito dei necessari poteri];

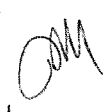
### E

**CONCESSIONARIO** – [•] con sede legale in [•], alla via [•], n. [•], C.F./P.I. [•], R.E.A. [•], in persona del [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso la società che rappresenta [munito dei necessari poteri]

(Concedente e Concessionario di seguito indicati anche come "**Parte**", se individualmente, o "**Parti**", se congiuntamente)

### PREMESSO CHE

- A. In data 5 novembre 2009, la Regione Piemonte, il Comune di Torino, la Società RFI S.p.A., la Società FS Sistemi Urbani S.r.l. e Trenitalia S.p.A. hanno sottoscritto un Accordo di Programma finalizzato alla definizione di un programma di interventi nella Zona di Trasformazione Urbana "ZUT" n. 12.32 AVIO-OVAL. Il predetto Accordo di Programma è stato approvato con D.P.R.G. n. 8 del 1° Febbraio 2010 e, successivamente, in data 31.03.2011, è stata sottoscritta tra le parti dell'Accordi di programma la relativa finalizzata alla realizzazione del programma di interventi previsti;
- B. in data 26.03.2015 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra la Città di Torino, la Regione Piemonte, l'Azienda Ospedaliera Universitaria CSS, l'Università degli Studi di Torino e la Società FS Sistemi Urbani s.r.l. per la realizzazione del Parco della Salute, Ricerca e Innovazione di Torino (PSRI), individuando come area idonea alla localizzazione l'ambito ex area Avio-Oval;
- C. in data 21.12.2015 la Giunta Regionale con deliberazione n. 1-2611 ha approvato i contenuti dello schema dello Studio di Fattibilità relativo al PSRI e ha individuato nel partenariato pubblico privato, in ragione della sua idoneità a garantire la fattibilità e la sostenibilità economico-finanziaria degli interventi previsti, la procedura per la realizzazione del Polo ospedaliero e del Polo della ricerca (**Lotto 1**);
- D. gli interventi compresi nel Lotto 1, come indicati nell'Allegato A al presente Contratto, beneficiano dei finanziamenti previsti dall'art. 20 della Legge n. 67/1988;
- E. lo Studio di Fattibilità è stato oggetto di un primo aggiornamento, disposto con D.G.R. n. 28-4150 del 2 novembre 2016, per tener conto delle modifiche introdotte con riferimento al contratto di partenariato pubblico privato dal nuovo Codice dei Contratti Pubblici (d.lgs. n. 50/2016, di seguito il **Codice**) e con D.G.R. n. 5-5391 del 24 luglio 2017;
- F. in data 15 novembre 2017 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma modificativo di quello del 2009 avente ad oggetto la realizzazione del PSRI, nonché la definizione di un programma di natura urbanistica per gli ambiti attualmente occupati dai presidi ospedalieri della Città della Salute e della Scienza di Torino (Distretto Ospedaliero); l'Accordo di Programma è stato ratificato dalla Città di Torino con DCC n. Ord. 122 201705180/009 dell'11.12.2017 e dalla Regione Piemonte con DPGR n. 75 del 27 dicembre 2017, che ha introdotto la variante urbanistica necessaria per la realizzazione del PSRI;
- G. la Regione Piemonte ha approvato con DGR n. 2- 5912 del 14.11.2017, rettificata con DGR 1-5997 del 29.11.2017, la modifica al "Documento Programmatico sugli investimenti straordinari per l'ammodernamento strutturale, tecnologico ed organizzativo del servizio sanitario nazionale della Regione Piemonte", che ha recepito la modifica delle linee di finanziamento pubblico messe a disposizione per la realizzazione del PSRI rimodulate in relazione alle risorse disponibili per le finalità di cui all'art. 20 L. 67/1988, comunicate dal Ministero della Salute in data 22.03.2017;

161 

- H. in data 14 febbraio 2018 è stato stipulato con il Ministero della salute, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), l'Accordo di Programma integrativo per il settore degli investimenti sanitari che ha previsto, ai fini della realizzazione del PSRI, un finanziamento statale di Euro 142.478.259,87 e un finanziamento regionale di Euro 7.501.740,13;
- I. il Collegio di Vigilanza ha preso atto della rimodulazione del quadro economico finanziario nella seduta del 9 marzo 2018, determinando l'operatività del predetto Accordo di Programma integrativo;
- J. a seguito dell'ulteriore rimodulazione del quadro economico finanziario del progetto, con D.G.R. 3-7329 del 3 agosto 2018 è stato approvato il secondo aggiornamento dello Studio di Fattibilità del PSRI;
- K. in data [\*] con determinazione del [\*] è stata trasferita la disponibilità del sedime su cui dovrà essere realizzata l'Opera, a favore del Concedente;
- L. in data [\*] con determinazione del [\*] è stato approvato il disciplinare di gara per l'affidamento, previo espletamento della procedura di dialogo competitivo, della realizzazione e gestione, mediante partenariato pubblico privato, della componente edilizia ed impiantistica del Lotto 1 del PSRI (Opera) sulla base dell'offerta con il miglior rapporto qualità/prezzo;
- M. con bando di gara pubblicato [\*] in data [\*] sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità europea (GUCE) n. [\*] e in data [\*] sulla Gazzetta Ufficiale Italiana (GURI) foglio inserzioni n. [\*] del [\*] e, per estratto, a scelta della stazione appaltante, sui seguenti quotidiani [\*] è stata indetta la gara per l'affidamento mediante dialogo competitivo di un contratto di partenariato pubblico privato, secondo le modalità e procedure stabilite dal combinato disposto degli artt. 181 (quanto al dialogo competitivo) e 183 (quanto alla finanza di progetto) del Codice per la realizzazione dell'Opera;
- N. all'esito della gara, è risultato aggiudicatario il [raggruppamento temporaneo di imprese/consorzio ordinario/GEIE/aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete] composto da [\*], come da comunicazione prot. n. [\*] di data [\*];
- O. con provvedimento n. [\*] in data [\*] la Concessione è stata aggiudicata a [\*];
- P. il progetto definitivo presentato dall'aggiudicatario è stato approvato dal Concedente in data [\*];
- Q. come previsto nel bando di gara, l'aggiudicatario ha sottoscritto il contratto di finanziamento per la realizzazione dell'Intervento alle condizioni risultanti dalla proposta presentata dall'aggiudicatario;
- R. in data [\*] l'aggiudicatario avvalendosi della facoltà prevista nel bando di gara ha provveduto a costituire una società di progetto in forma di società [a responsabilità limitata/per.azioni/consortile] ai sensi di quanto disposto dall'art. 184 del Codice il cui capitale sociale è pari a Euro [\*]. La società di progetto così costituita è subentrata/subentrerà all'Aggiudicatario nel rapporto di concessione oggetto del presente Contratto, senza necessità di autorizzazione e senza che tale subentro costituisca cessione di contratto;
- T. le Parti intendono disciplinare mediante apposito contratto la concessione di costruzione e gestione per la realizzazione del PSRI;
- U. i presupposti e le condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico-Finanziario di cui all'art. 165 del Codice relativo alla Concessione sono costituiti, in particolare, dall'importo del Contributo e dal Corrispettivo riconosciuti al Concessionario e i rispettivi termini e modalità di pagamento, di cui *infra*, nonché dalla durata della Concessione, dai tempi per la messa a disposizione dell'Area di Intervento, dal rispetto degli altri termini del Cronoprogramma, per quanto di competenza del Concedente.

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO tra le Parti si stipula quanto segue;**

142 AM

## SEZIONE I – CLAUSOLE GENERALI – OGGETTO – DURATA

### ARTICOLO 1 - PREMESSE – NORME APPLICABILI - INTERPRETAZIONE

- 1.1. Le premesse e gli allegati fanno parte integrante del presente Contratto, così come i Documenti di Progetto elencati nell'Allegato [1] sottoscritti dalle Parti ancorché non materialmente allegati al presente Contratto.
- 1.2. Il presente Contratto è regolata dalla Legge, come di seguito definita. In particolare, ad esso si applicano le disposizioni espressamente richiamate nel presente Contratto e nella Documentazione di Gara, oltre che il Codice, come di seguito definiti. In caso di contrasto tra le disposizioni del presente Contratto e quelle contenute nei suoi allegati, nell'Offerta, nella Documentazione di Gara, e nei Documenti di Progetto, il conflitto si risolve dando priorità alle disposizioni contenute nel Contratto.
- 1.3. Qualunque informazione e/o comunicazione prevista dal presente Contratto, dovrà essere effettuata nel termine indicato o, in mancanza, nel più breve termine possibile in considerazione delle circostanze fattuali e, comunque non oltre [30] giorni.

### ARTICOLO 2 - DEFINIZIONI

- 2.1. Ai fini del presente Contratto, salvo che non sia diversamente specificato, i termini elencati di seguito, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi attribuito nel prosieguo.

**Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario:** indica qualsiasi variazione dei presupposti e delle condizioni di base dell'Equilibrio Economico-Finanziario conseguente al verificarsi di un Evento Destabilizzante e che dà luogo ad una variazione di almeno uno dei Parametri Finanziari – costituiti dal DSCR Minimo Prospettico di ciascun anno, dal LLCR e dal TIR del capitale di rischio - rispetto ai valori del Caso Base Aggiornato correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi di detto Evento Destabilizzante.

**Area di Intervento:** indica l'area sulla quale dovrà essere realizzata l'Opera, indicata nella planimetria di cui all'Allegato [2].

**Assicurazioni:** indica le assicurazioni previste al successivo art. 23 del Contratto.

**Autorizzazioni:** indica cumulativamente le autorizzazioni elencate nell'Allegato [3] [Elenco Permessi e Autorizzazioni a cura del Concedente e del Concessionario] al Contratto con l'indicazione del soggetto responsabile per il loro ottenimento, nonché tutti gli atti di autorizzazione, permessi, licenze, nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione dell'Opera, alla prestazione dei Servizi qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante e, che di tempo in tempo ed in conformità con la normativa applicabile, dovessero rendersi necessari per la progettazione, realizzazione e gestione dell'Opera e per l'inizio della costruzione nonché per l'agibilità e sicurezza dell'Opera.

**Caso Base:** indica il documento elaborato utilizzando il Modello Economico Finanziario contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato da [\*], in data [\*], sub Allegato [4].

**Caso Base Aggiornato:** indica il risultato dell'aggiornamento del Caso Base da effettuarsi su foglio Excel (i) annualmente da parte del Concessionario come previsto dal presente Contratto; (ii) in caso di

143 DM

richiesta di aggiornamento fatta dal Concedente; e (iii) in caso di revisione della Concessione al verificarsi di un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, come disciplinato nel presente Contratto; prima del primo aggiornamento, il Caso Base Aggiornato coincide con il Caso Base.

**Certificato di Collaudo:** il certificato provvisorio che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi due anni dalla sua emissione, da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 102 del Codice.

**Codice:** il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii..

**Collaudo:** il collaudo dell'Opera effettuato in conformità all'art. 13.4 del presente Contratto, e all'art. 102 del Codice, volto ad accertare che l'oggetto del Contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative, sia stato eseguito nel rispetto delle previsioni contenute nel Contratto, nei suoi allegati, e nella Documentazione di Progetto.

**Concedente:** il soggetto indicato come tale in epigrafe al presente Contratto.

**Concessionario o Società di Progetto (SPV):** indica [indicare la denominazione precisa], costituita ai sensi dell'art. 184 del Codice e indicato come tale in epigrafe al presente Contratto.

**Concessione:** indica la concessione di costruzione e gestione oggetto del presente Contratto.

**Contratto:** il presente contratto, inclusivo delle premesse, degli Allegati e dei Documenti di Progetto, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che disciplinano i rapporti tra le Parti nell'ambito della Concessione.

**Contratto di Finanziamento:** il contratto di finanziamento relativo al Debito Senior, sottoscritto contestualmente al presente Contratto tra il Concessionario e i Finanziatori.

**Contributo:** il contributo pubblico riconosciuto in conto investimenti al Concessionario a titolo di prezzo ai sensi dell'art. 165, comma 2, del Codice e dell'art. 19 del presente Contratto.

**Coordinatore:** il soggetto o i soggetti incaricato/i dal Concessionario dell'esecuzione dei compiti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

**Corrispettivo:** il corrispettivo da riconoscere al Concessionario per la Disponibilità dell'Opera, di cui all'art. 20 del presente Contratto.

**Cronoprogramma:** il documento di cui all'Allegato [7] che costituisce un allegato anche del Progetto Definitivo e che poi potrà essere modificato dal Progetto Esecutivo, contenente l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi.

**Data di Consegna dell'Area di Intervento:** la data in cui il Concessionario viene immesso nel possesso dell'Area di Intervento ai fini della realizzazione dell'Opera, risultante dal verbale di consegna di cui all'art. 5 del DM 49/2018.

**Data di Consegna dell'Opera:** indica la data cadente [15] giorni dopo il Collaudo provvisorio.

**Debito Senior:** indica il finanziamento "senior" per la realizzazione dell'Opera, che pertanto non comprende gli eventuali finanziamenti "mezzanini" o "junior".

**Decreto MIT:** indica il decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 49, del 7 marzo 2018, recante l'"Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione".

Lh  
AM



**Direttore dei Lavori:** il soggetto incaricato dal Concedente di svolgere le attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto.

**Direttore dell'Esecuzione:** figura diversa dal Responsabile del Procedimento, nominata dal Concedente e preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali.

**Direzione dei Lavori:** la funzione e il corrispondente ufficio individuato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'Opera, nel rispetto di quanto previsto dal Contratto.

**Disponibilità:** indica la piena ed effettiva fruibilità dell'Opera assicurata attraverso la sua gestione nel rispetto degli standard tecnico-funzionali indicati nelle Specifiche Tecniche dei Servizi e misurata attraverso gli Indicatori di Disponibilità stabiliti nell'Allegato [5] [Indicatori di Disponibilità e meccanismo di rettifica del Corrispettivo].

**Documentazione di Gara:** indica tutti i documenti relativi alla gara di cui in premessa M, esclusa l'Offerta.

**Documenti di Progetto:** indica tutta la documentazione tecnica correlata alla esecuzione del presente Contratto così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non; tra questa, quella che sarà sviluppata per la realizzazione e gestione dell'Opera, segnatamente il Progetto Esecutivo, i requisiti relativi alle Assicurazioni, il Caso Base Aggiornato.

**DSCR (Debt Service Cover Ratio):** indica il rapporto tra

- (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei 12 mesi precedenti (DSCR storico) o, a seconda dei casi, successivi (DSCR prospettico) a ciascuna data di calcolo, e
- (ii) il servizio del Debito Senior, per capitale e interessi, e gli oneri finanziari derivanti dai contratti di copertura del rischio del credito per il medesimo periodo, così come risultante dal Caso Base Aggiornato.

**DSCR Minimo Prospettico:** il minimo dei DSCR prospettici ad una determinata data.

**Equilibrio Economico Finanziario:** indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera, ai sensi e per gli effetti dell'art.165, comma 2, e dell'art. 3, comma 1, lett. fff) del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base tassativamente previsti come tali nel Caso Base e nel presente Contratto.

**Evento Assicurativo:** indica qualsiasi situazioni per cui un dato evento assicurato è, o diventa, non assicurabile per mancanza di offerta sul mercato assicurativo.

**Evento Destabilizzante (Compensation Event):** indica ciascuno dei seguenti eventi non imputabili a fatti, omissioni, carenze istruttorie e/o documentali, ritardi e/o errori, o altre cause del (o imputabili al) Concessionario:

- i. Le Modifiche Richieste dal Concedente;
- ii. le Modifiche Legislative che non hanno portata generale e/o quelle che incidono in via generale sui costi operativi dell'attività di impresa (ma escluse le modifiche che riguardano il regime fiscale dell'IVA), e quelle che comportano variazioni sull'orario di erogazione dei servizi sanitari;

145 DM

- iii. la variazione (in incremento o riduzione) del costo di una o più Assicurazioni relative all'Opera, superiore (nel caso di incremento) alla soglia del 100%, ovvero inferiore (nel caso di riduzione) alla soglia del 50% di quanto previsto nel Caso Base Aggiornato, a parità di condizioni di premio, franchigia e copertura, la cui sottoscrizione o rinnovo sarà possibile solo previa approvazione da parte del Concedente volta a verificare la congruità con i valori di mercato correnti dei premi relativi alle nuove Assicurazioni;
- iv. avverse condizioni dell'Area di Intervento non prevedibili quali ritrovamenti archeologici, disastri geologici, spostamento di infrastrutture di servizi ;
- v. un fatto imputabile ad una delle pubbliche amministrazioni, diverse dal Concedente, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto;
- vi. espropriazioni, confische, sequestri o demolizioni, ordinate dalla Pubblica Autorità, atti o provvedimenti della pubblica amministrazione o di autorità giudiziarie;
- vii. atti vandalici; tumulti popolari e/o proteste (es. picchetti) di soggetti diversi dai dipendenti e lavoratori del Concessionario, occupazioni delle aree su cui insiste l'Opera o altri atti violenti di terzi, tali da impedire la corretta esecuzione degli obblighi previsti dal presente Contratto per oltre [30] giorni consecutivi;
- viii. sospensioni dei Lavori per ragioni di pubblico interesse o necessità e/o di pericolo grave ed imminente di danno alla salute, all'integrità fisica ed alla sicurezza, anche dei dipendenti, degli ausiliari e collaboratori del Concedente e/o del Concessionario, che si siano protratte per più di [180] giorni;
- ix. sospensioni, totali o parziali, dei Servizi per (a) ragioni di pubblico interesse o necessità e/o di pericolo grave ed imminente di danno alla salute, all'integrità fisica ed alla sicurezza, anche dei dipendenti, degli ausiliari e collaboratori del Concedente e/o del Concessionario; [ovvero, (b) per comprovate ragioni tecnico logistiche, in entrambi i casi] che si siano protratte per più di [30] giorni consecutivi;
- x. la variazione del costo del Servizio Energia rispetto a quanto indicato nel Caso Base Aggiornato dovuto ad una variazione del consumo legato all'effetto della stagionalità determinata se la variazione percentuale dello scarto medio in valore assoluto tra i gradi giorno (dal 1 Gennaio al 31 Dicembre) dell'anno i-esimo rilevato dalla stazione ARPA di riferimento (Stazione di "Torino Vallere") rispetto alla media dei gradi giorno degli ultimi 10 anni rilevati dalla medesima stazione supera il 15% (<https://www.arpa.piemonte.it/rischinaturali/accesso-ai-dati/selezione-gradi-giorno/selezione-gradi-giorno.html>).
- xi. i seguenti fatti o ritardi del Concedente:
  - a. ritardi nel pagamento del Contributo al Concessionario;
  - b. ritardo nella Data di Consegna dell'Area di Intervento;
  - c. mancato o tardivo rilascio delle necessarie Autorizzazioni a carico del Concedente per un periodo superiore a 30 giorni rispetto al termine previsto nel Cronoprogramma;
  - d. mancata o tardiva approvazione da parte del Concedente del Progetto Esecutivo o parte di esso per un periodo superiore a 60 giorni, dalla data di consegna dello stesso;
  - e. mancato completamento del Collaudo nei termini temporali previsti dalla legge.

146 DM

**Evento di Agevolazione (Relief Event):** indica ciascuno degli eventi di seguito elencati, il cui avverarsi non dipende da ragioni attribuibili al Concessionario, né a Forza Maggiore:

- i. l'indisponibilità di alimentazione elettrica, gas, o acqua;
- ii. [\*].

**Finanziatori:** gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi della Società di Progetto, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'art. 185 del Codice, in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione dell'Opera, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo.

**Flusso di Cassa Disponibile:** indica il flusso di cassa al servizio del debito bancario sottoscritto per la realizzazione dell'Opera costituito dalla differenza, in ogni periodo della fase di gestione (per esempio, ad ogni data di calcolo successiva alla data di completamento dell'Opera), tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento, comprensivi del Corrispettivo e (ii) i costi operativi pagati o da pagare per il periodo di riferimento, comprensivi delle imposte dovute dal Concessionario (ad eccezione dell'IVA).

**Forza Maggiore:** indica i seguenti fatti imprevisti e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto qualora gli stessi non siano imputabili a ciascuna delle Parti:

- i. scioperi di intere categorie di lavoratori non appartenenti alla organizzazione aziendale del Concessionario ovvero dei suoi subappaltatori;
- ii. disastri naturali come terremoti, frane, fulmini, alluvioni, tempeste, cicloni, cadute di asteroidi o altri fenomeni climatici estremi o circostanze ambientali che siano riconosciute come disastri naturali dalle autorità
- iii. incendi; esplosioni, combustione, scoppi o straripamenti di serbatoi d'acqua, di condutture o tubazioni;
- iv. guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, invasioni, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- v. esplosioni nucleari, radiazioni di ioni o radioattive, contaminazione chimica o biologica;
- vi. onde di pressione causate da aerei che viaggiano a velocità supersonica;
- vii. incidenti aerei.

**Indicatore di Disponibilità:** indica la sussistenza della Disponibilità dell'Area/Sub Area secondo i parametri riportati nell'Allegato [5] (Indicatori di Disponibilità e meccanismo di rettifica del Corrispettivo).

**Indisponibilità:** indica l'assenza di Disponibilità per mancato raggiungimento di uno o più di Indicatori di Disponibilità come definiti all'Allegato [5] [Indicatori di Disponibilità e meccanismo di rettifica del Corrispettivo] e misurati nel rispetto degli standard tecnico-funzionali indicati nelle Specifiche Tecniche dei Servizi.

**LLCR (Loan Life Coverage Ratio):** indica, con riferimento alla data di calcolo, il rapporto tra (i) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento e tenendosi conto dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse (*hedging*), e (ii) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla data di calcolo.

**Modello Economico Finanziario:** indica i fogli Excel contenenti gli algoritmi predisposti ai fini della rilevazione e proiezione dei Parametri Finanziari e delle previsioni di flussi di cassa, di conto economico

AM

267

e stato patrimoniale del Concessionario per tutta la durata della Concessione; alla data di sottoscrizione del Contratto le Parti si sono scambiate la versione finale del Modello Economico Finanziario che è stato oggetto di *audit* da parte di un operatore specializzato individuato a cura e spese del Concessionario e di gradimento del Concedente.

**Modifiche Richieste dal Concedente:** indica le modifiche e varianti, in fase di costruzione e/o gestione imposte o richieste dal Concedente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 11, paragrafi da 11.1 a 11.4. del presente Contratto.

**Modifiche Richieste dal Concessionario:** indica le modifiche e varianti, in fase di costruzione e/o gestione richieste dal Concessionario e approvate dal Concedente ai sensi dell'art. 11.5 del Contratto.

**Modifica/Modifiche Legislativa/e:** indica la variazione, o le variazioni, di una o più norme di Legge o prescrizione/i tecnica/tecniche non prevedibili al momento di sottoscrizione del Contratto ed entrate in vigore dopo la data della sua sottoscrizione, che:

- i. possano pregiudicare (i) i termini e le condizioni per la costruzione dell'Opera, il suo finanziamento o la sua gestione, o (ii) le modalità e condizioni per il pagamento del Contributo e del Corrispettivo; o
- ii. possano richiedere varianti in fase di costruzione; o
- iii. possano comportare modifiche pregiudizievoli per il Concessionario in relazione al trattamento fiscale applicabile al Contributo o al Corrispettivo; o
- iv. possano influenzare l'oggetto dei Servizi, le relative procedure e condizioni di fornitura o l'accesso da parte dei cittadini agli stessi Servizi; o
- v. possano modificare i principi contabili applicabili alla data di sottoscrizione del presente Contratto, o stabilire nuove modalità di ammortamento in relazione agli investimenti effettuati per la realizzazione dell'Opera;

**Offerta:** tutti gli atti e documenti presentati dal Concessionario in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, incluso il Progetto Definitivo, come eventualmente modificato, sulla base dei quali è stata aggiudicata la Concessione, di cui all'Allegato [1].

**Opera:** l'opera come definita in premessa L.

**Parti:** il Concedente e il Concessionario.

**Piano di Manutenzione:** il documento che deve corredare il Progetto Esecutivo ai sensi dell'art.23, comma 8, del Codice.

**Progetto Definitivo:** il progetto di cui all'art. 23, comma 7, del Codice che il Concessionario ha presentato in fase di gara.

**Progetto Esecutivo:** il progetto di cui all'art. 23, comma 8, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre.

**Responsabile del Procedimento o RUP:** il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi del Codice e delle Linee Guida Anac n. 3, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni».

**Riequilibrio:** indica la procedura di cui all'art. 18 del presente Contratto.

**Servizi:** indica congiuntamente i Servizi di cui all'Allegato [6] [Servizi].

**Società di Progetto o SPV:** indica il Concessionario.

148  
OM

**Specifiche Tecniche dei Servizi:** indica gli *standard* qualitativi e quantitativi, i parametri di controllo relativi agli Indicatori di Disponibilità, le penali e i meccanismi di pagamento e revisione degli stessi per tutto il periodo di durata del Contratto, allegato al Disciplinare di Gara e che, in seguito all'espletamento del dialogo competitivo, verranno successivamente modificate e incluse nel Capitolato dei Servizi.

**Stato Avanzamento Lavori (SAL):** il documento contabile, predisposto e tenuto dal Direttore dei lavori, come definito dall'art. 14, comma 1, lettera d), del decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

**TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista:** indica, in termini percentuali, il tasso di attualizzazione che rende nullo il valore attuale netto dei Flussi di Cassa associati agli azionisti, così come individuato nel Caso Base Aggiornato, alla data di calcolo.

**Verbale di Consegna dell'Opera:** indica il verbale compilato dal RUP alla Data di Consegna dell'Opera.

**WACC (Weighted Average Cost of Capital):** indica il costo medio ponderato del capitale investito nella Società; tale tasso rappresenta la media ponderata del costo del capitale proprio e del costo del capitale di terzi in relazione alla struttura finanziaria della Società.

### ARTICOLO 3 - OGGETTO DEL CONTRATTO

- 3.1. Il presente Contratto ha ad oggetto un contratto di partenariato pubblico-privato, secondo le modalità e le procedure stabilite dal combinato disposto degli artt. 181 (quanto al dialogo competitivo) e 183 (quanto alla finanza di progetto) del Codice; in particolare, il Contratto prevede l'affidamento dal Concedente in concessione al Concessionario della progettazione, realizzazione e successiva gestione dell'Opera - attraverso l'erogazione dei Servizi - in condizioni di Equilibrio Economico Finanziario e previo reperimento dei finanziamenti necessari.

### ARTICOLO 4 - DURATA DEL CONTRATTO

- 4.1. Il presente Contratto ha la durata complessiva di [\*] anni decorrenti dalla [data odierna]. Tale periodo è stato determinato sulla base dei criteri previsti dall'art. 168 del Codice, e ferme le facoltà di revoca e proroga ove ne ricorrano i presupposti ai sensi di Legge e del presente Contratto.

- 4.2. Nell'ambito temporale predetto, la durata sarà così suddivisa:

(a) [fino ad un massimo di] [\*] per la progettazione e per la costruzione dell'Opera decorrenti dalla Data di Consegna dell'Area di Intervento;

(b) 25 anni per la gestione dell'Opera decorrenti dalla Data di Consegna dell'Opera.

Ferme restando le eventuali variazioni dovute all'applicazione degli articoli 15, 16, 17 e 18 del presente Contratto.

## SEZIONE II – SOCIETA' DI PROGETTO

### ARTICOLO 5 - SOCIETA' DI PROGETTO

- 5.1. Il Concessionario, dato atto al Concedente che la veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipulazione del presente Contratto, dichiara e garantisce quanto segue:

AM  
169

- (a) il Concessionario è una società validamente costituita come società di progetto ai sensi dell'art. 185 del Codice e ha un capitale sociale di Euro [\*], interamente sottoscritto e versato. Il Concessionario farà sì che i propri soci mantengano, durante tutto il periodo di durata del Contratto, un capitale sociale almeno pari a euro [indicare l'importo] richiesto dalla Documentazione di Gara;
- (b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i soci:
- (nome del Socio) [\*] (quota % di partecipazione);
  - (nome del Socio) [\*] (quota % di partecipazione);
- (c) indipendentemente dalla quota di partecipazione alla Società di Progetto, la Società farà sì che i soci cui sono affidati direttamente i lavori li eseguano nel rispetto della percentuale del possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di Offerta; il Concessionario è dotato di ogni potere ed autorità necessari al fine di sottoscrivere il presente Contratto ed adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
- (d) il Concessionario si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (e) non è pendente, né è stata prospettata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario che possa pregiudicare la sua capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal presente Contratto; quanto ai soci della Società, quest'ultima dichiara che non è pendente, né prospettata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti dei propri soci che possa pregiudicare la capacità di questi di adempiere agli obblighi derivanti dal presente Contratto;
- (f) il Concessionario, per sé e per conto dei propri soci, si impegna, al momento della stipula del presente Contratto e per tutta la durata della Concessione 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;
- (g) il Concessionario dichiara, per sé e per conto dei propri soci, che la sottoscrizione del presente Contratto e di ogni altro atto o contratto ad esso 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 o su di esso destinati a produrre effetti, nonché con eventuali provvedimenti giudiziari, amministrativi o arbitrali cui lo stesso sia soggetto.
- 5.2. I soci diversi da banche e investitori istituzionali, sono responsabili solidalmente nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del Contributo percepito ai sensi dell'art. 19 (Contributo) che segue.
- 5.3. La Società di Progetto potrà affidare ad eventuali terzi l'esecuzione dei lavori tramite contratti di appalto ai sensi del successivo art. 10 (Affidamento dei Lavori e dei Servizi).

GM  
150

## ARTICOLO 6 - MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO

- 6.1. Il Concessionario, riconoscendo che la cessione delle quote ai sensi dell'art. 184, comma 3, del Codice è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni, si impegna far sì che:
- (a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione partecipino al capitale sociale della Società di Progetto e garantiscano il buon adempimento degli obblighi sino due anni dopo la data di emissione del Certificato di Collaudo provvisorio con esito positivo. In caso di perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o di perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto, la Concessionaria - essendo ammessa la cessione delle partecipazioni - farà sì che il soggetto subentrante sia in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli del socio uscente, individuando tale subentrante entro [\*] giorni dalla comunicazione effettuata al Concedente. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione del Concedente finalizzata alla verifica dei requisiti del socio subentrante, da rilasciare entro il termine di [20] giorni;
  - (b) è facoltà del Concedente, entro tale termine, negare l'autorizzazione indicando le ragioni di fatto e di diritto preclusive all'ingresso del nuovo socio, restando inteso che il diniego alla cessione dovrà essere fondato su motivi adeguati; per maggiore chiarezza, si precisa che il diniego sarà fondato su motivi adeguati ove la cessione possa determinare una violazione degli obblighi del presente Contratto o della Legge. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione si intende accettata e diviene pertanto efficace;
  - (c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella e uscire dalla compagine sociale della Società di Progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente, non oltre i 5 giorni successivi al verificarsi dell'evento rilevante.
- 6.2. La cessione delle partecipazioni dei soci durante la fase di gestione, così come il subentro di nuovi soci, è ammessa, previa autorizzazione del Concedente, da rilasciare nei tempi e con le modalità di cui al precedente 6.1, lettera b), sulla base della verifica del possesso dei requisiti di ordine generale.
- 6.3. Ogni eventuale operazione societaria straordinaria che abbia l'effetto di mutare la compagine sociale è subordinata all'autorizzazione preventiva del Concedente, che potrà essere rilasciata nel caso in cui l'operazione non determini una violazione degli obblighi del Contratto e delle previsioni di legge applicabili, in relazione allo stato di esecuzione della Concessione alla data dell'operazione.
- 6.4. Nelle ipotesi di cessione di quote/azioni della Società di Progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste dal codice civile per il tipo di società all'uopo costituita.

### SEZIONE III – DELLE PRINCIPALI OBBLIGAZIONI DELLE PARTI

## ARTICOLO 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

- 7.1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti il finanziamento, la

151

progettazione, la realizzazione e la gestione dell'Opera. Di seguito sono individuati i principali obblighi del Concessionario.

**Nell'attività di Progettazione**

7.2. Per la progettazione, il Concessionario -a propria cura e spese:

- (a) dichiara di aver realizzato la progettazione definitiva a regola d'arte e in coerenza e nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli evidenziati nei documenti posti a base di gara, nel progetto esecutivo di bonifica dell'Area di Intervento e nelle prescrizioni relative alla sua approvazione, e tenendo conto delle specifiche indicate nelle Specifiche Tecniche dei Servizi, ivi incluse quelle relative ai Servizi; il mancato assolvimento dei compiti e delle attività sopra dette potrà essere causa di errori, incompletezze, difetti o incongruenze della progettazione: pertanto, ogni maggior onere o costo derivante da quanto precede sarà onere e responsabilità del Concessionario; saranno inoltre a carico del Concessionario i maggiori costi di gestione e manutenzione derivanti da una progettazione o costruzione difforme da quanto pattuito, anche ove detti maggiori costi non avessero un impatto o influenza sulla Disponibilità dell'Opera;
- (b) si impegna a svolgere tutte le attività propedeutiche e necessarie per la conoscenza dello stato di fatto e di diritto comunque inerenti l'Opera e l'Area di Intervento ove questa sarà realizzata ai fini della progettazione esecutiva;
- (c) si impegna a redigere il Progetto Esecutivo integrato su piattaforma BIM (*Building Information Modeling*), conformemente al Progetto Definitivo<sup>1</sup> e nel termine previsto all'art. 4.1 (a) che precede, riflettendo le esigenze del Concedente, come esplicitate nei Documenti Contrattuali e di Progetto nella documentazione di gara, nelle norme di settore applicabili e in coerenza con il Piano di Progettazione dell'Opera<sup>2</sup> quale documento propedeutico all'avvio dell'attività di progettazione esecutiva. Detto Piano di Progettazione dovrà essere consegnato per la relativa autorizzazione da parte del RUP prima dell'avvio della fase di progettazione esecutiva. Qualora il Progetto Esecutivo venga sviluppato per fasi, si precisa che dovrà essere consegnato al Concedente non meno di 2 mesi prima dell'avvio dei Lavori afferenti a quella fase progettuale corredato delle relative Autorizzazioni di competenza del Concessionario per la verifica e approvazione da parte del Concedente;
- (d) si impegna a provvedere alla nomina del Coordinatore per la salute e sicurezza dei lavoratori (Coordinatore) durante la progettazione ed esecuzione dell'Opera, di cui all'art. 90, D.lgs. 81/2008, sostenendone gli oneri; al Coordinatore dovranno essere garantite, da parte del Concessionario, la necessaria autonomia e le risorse per lo svolgimento del proprio incarico.

**Nell'attività di Costruzione**

7.3. Per la costruzione, il Concessionario - a propria cura e spese - assume l'obbligo di:

- (a) realizzare l'Opera a regola d'arte, incluse le opere civili e impiantistiche, secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e con la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma e, secondo le specifiche contenute nel Capitolato Speciale di Appalto; resta inteso che il Concessionario non potrà iniziare l'attività di costruzione prima dell'approvazione del Progetto Esecutivo da parte del Concedente come sopra previsto;

<sup>1</sup> Sarà quello approvato dal Concedente

<sup>2</sup> Il piano di progettazione deve essere all'interno del progetto esecutivo, Cronoprogramma



- (b) acquisire, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni di cui all'Allegato [3] [Elenco Permessi e Autorizzazioni a cura del Concedente e del Concessionario] necessarie per la costruzione, l'entrata in esercizio e la gestione dell'Opera, previa predisposizione della documentazione necessaria a tal fine, coordinandosi con il Responsabile del Procedimento;
- (c) affidare in subappalto, se del caso, le opere la cui esecuzione è affidata direttamente ai soci nei limiti e con le modalità previste dalla normativa vigente;
- (d) partecipare alle visite che il Direttore dei lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettueranno al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza; si impegna, altresì, a partecipare alle visite stabilite dai Collaudi.

#### **Nell'attività di Gestione**

7.4. Per la gestione, il Concessionario - a propria cura e spese - assume l'obbligo di:

- (a) assicurare la Disponibilità dell'Opera in conformità a quanto previsto nel presente Contratto, agli *standard* tecnici e funzionali disciplinati nei Capitolati Speciali Prestazionali e nelle Specifiche Tecniche dei Servizi;
- (b) svolgere la manutenzione dell'Opera in conformità agli standard e per assicurare i livelli di vita dei singoli elementi della stessa;
- (c) gestire i cespiti di cui si compone l'Opera affinché questi siano in condizione di assicurare i parametri di efficienza previsti nel Piano di Manutenzione e in conformità alle Specifiche Tecniche dei Servizi;
- (d) assicurare che l'Opera e le Aree e sub-aree di cui essa si compone siano tenute in buone condizioni, anche di sicurezza e di decoro, come specificato nei capitolati speciali dei Servizi, che dovranno essere redatti in conformità alle Specifiche Tecniche dei Servizi;
- (e) che i Servizi possano essere svolti, con diligenza e correttezza, in conformità al presente Contratto;
- (f) aggiornare annualmente il Piano di Manutenzione quinquennale e comunicare al Concedente, con almeno un preavviso di [\*] mesi prima della scadenza [annuale/quinquennale], detti aggiornamenti per tutta la durata del Contratto; il Concessionario si impegna a consentire al Concedente l'accesso a tutta la documentazione in proprio possesso o in *situ* onde consentire al Concedente la verifica del corretto espletamento delle attività previste nel Piano di Manutenzione per assicurarsi che siano conformi agli *standard* pattuiti; il Concessionario si impegna a intraprendere prontamente le misure correttive segnalate dal Concedente che si rendano necessario - o anche solo opportune - per porre rimedio agli inadempimenti riscontrati dal Concedente alle obbligazioni di manutenzione assunte;
- (g) gestire e aggiornare il Piano di Qualità dell'Opera di cui *infra* durante tutto il periodo della Concessione, sino alla sua conclusione;
- (h) [\*]

#### **7.5. In generale**

- (a) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie previste per Legge o da questo Contratto e le Assicurazioni di cui al Contratto;
- (b) svolgere tutte le attività oggetto del Contratto con la massima diligenza e nel pieno rispetto della stessa e della normativa applicabile;

- (c) rispettare i tempi previsti nel presente Contratto e nell'Allegato [7] [Cronoprogramma], dandone periodica comunicazione al Concedente e segnalando eventuali ritardi e modalità di recupero;
- (d) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- (e) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- (f) fornire al Concedente, ove richiesto, ogni documentazione, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi del presente Contratto e rendere disponibili tali documenti in via telematica;
- (g) trasmettere al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione tutti i chiarimenti tecnici richiesti;
- (h) informare tempestivamente il Concedente in relazione a ogni fatto che possa portare a
- (i) un aggiornamento del Caso Base Aggiornato;
  - (ii) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia Indisponibilità, anche parziale, dell'Opera o dei Servizi;
  - (iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione del Contratto;
  - (iv) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito concesse al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel Contratto di Finanziamento a carico del Concessionario o dei soci;
  - (v) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari, anche solo prospettati, da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal presente Contratto;
  - (vi) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sull'Opera, sulla sua gestione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico del presente Contratto;
  - (vii) l'avverarsi di un Evento Assicurativo;
- (i) le seguenti informazioni economiche, finanziarie, tecniche e gestionali sulle attività oggetto della Concessione, sui loro costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente. In particolare il Concessionario si obbliga a:
- (i) comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Progetto risultante dal libro dei soci e comunque entro 10 giorni dall'iscrizione nel libro soci della variazione, restando inteso che gli amministratori della SPV si adopereranno affinché l'iscrizione sia fatta nel tempo più breve tecnicamente possibile;
  - (ii) trasmettere annualmente [o semestralmente, etc.] al Concedente la visura camerale aggiornata;
- (j) trasmettere annualmente al Concedente, entro e non oltre [60] giorni dalla data di approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato; elaborare entro [inserire termine] il

Piano di Qualità dell'Opera in conformità alle norme ISO 9001/2000 così come integrate dalle disposizioni in materia del 2015, corredandolo di tutti gli elementi e procedure necessari per la pianificazione, attuazione e controllo delle macro attività di attuazione del processo edilizio;

- (k) stipulare con la Prefettura UTG competente e con il Concedente, nei termini previsti dal bando di gara, di cui alla premessa M, un protocollo di legalità elaborato secondo lo schema di protocollo tipo approvato con delibera CIPE n. 62/2015 e pubblicato in GURI, Serie Generale, n. 271, del 20.11.2015; il mancato adempimento di quanto precede potrà comportare le conseguenze di cui al successivo art. 24.2;
- (l) all'esclusivo fine di monitorare l'andamento dell'Opera, il Concessionario trasmette al Concedente - con cadenza annuale o in seguito alla richiesta del Concedente - il Caso Base Aggiornato, elaborato sulla base dei presupposti di base (*assumptions*) concordati con il Concedente; la consegna del predetto documento non costituisce per il Concedente accettazione di quanto ivi previsto;
- (m) adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro [\*] giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o al verificarsi di uno degli eventi di cui alla precedente lettera h) del punto 7.5;
- (n) consegnare, alla scadenza del presente Contratto, l'Opera al Concedente in buono stato di manutenzione, efficienza e conservazione, così come previsto nelle Specifiche Tecniche dei Servizi (*handback*);
- (o) inserire in tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'Opera il codice identificativo di gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP).

7.6. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel presente Contratto, nei Documenti Contrattuali e nei Documenti di Progetto.

7.7. Quanto sopra esposto viene meglio descritto negli elaborati del Progetto Definitivo approvato nonché negli ulteriori elaborati contenuti nell'Offerta, allegati al presente Contratto.

7.8. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel presente Contratto.

## ARTICOLO 8 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

8.1. Il Concedente si impegna a:

- (a) rilasciare le Autorizzazioni di sua competenza;
- (b) comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
  - (i) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti ai sensi degli articoli 19 e 20 del presente Contratto;
  - (ii) ogni informazione e documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla concessione;
  - (iii) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;

AM  
155

- (iv) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'art. 27 del presente Contratto;
- (c) compiere tutte le attività amministrative di sua competenza necessarie al rilascio delle Autorizzazioni, anche non di competenza del Concedente, in cui è richiesto il suo intervento, ponendo in essere tutte le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni di cui all'Allegato [3] al presente Contratto;
- (d) compiere le attività di verifica ai fini dell'approvazione del Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario e darne riscontro al Concessionario (previa acquisizione dei necessari pareri) entro e non oltre [\*] [mesi /giorni] dalla ricezione. Nel momento in cui il Concedente richianda modifiche e/o integrazioni al progetto presentato, il predetto termine decorre dalla nuova consegna;
- (e) alla Data di Consegna dell'Area di Intervento, mettere a disposizione del Concessionario l'Area di Intervento bonificata, redigendo in contraddittorio apposito verbale e sottoscritto dalle Parti, assicurando per l'effetto che, a partire da tale data, il Concessionario avrà la detenzione e la custodia dei sedimi necessari per l'esecuzione dell'Opera, dovendo il Concedente, inoltre, porre in essere tutti gli atti necessari di propria competenza per consentire la regolare esecuzione dei Lavori;
- (f) effettuare le attività di Collaudo e vigilanza nei termini e nei modi stabiliti dal Codice e dalle Specifiche Tecniche dei Servizi e in conformità al presente Contratto;
- (g) assicurarsi che il Contributo da corrispondere al Concessionario sia stato effettivamente stanziato e destinato all'Opera;
- (h) corrispondere al Concessionario le somme dovute ai sensi degli artt. 19 e 20 che seguono, secondo i tempi e le modalità ivi previste;
- (i) prendere in consegna l'Opera entro [\*] giorni dall'emissione del Certificato di Collaudo, in conformità a quanto previsto all'art. 13.4 (a) del presente Contratto.

## 8.2. Ulteriori Obblighi del Concedente inerenti la finanziabilità dell'Opera<sup>3</sup>

- (a) Tenuto conto che la realizzazione dell'Opera sarà finanziata mediante il ricorso a tecniche di finanza di progetto, il Concedente prende atto e accetta che il Concessionario ha costituito a favore dei Finanziatori garanzie per il rimborso del Finanziamento ad integrazione della costituzione del privilegio generale di cui all'art. 186 del Codice. A tal fine il Concedente si impegna, anche ai sensi del disposto degli artt. 69 e 70 del RD 18 novembre 1923 n. 2440, a porre in essere gli atti necessari al perfezionamento delle garanzie fornite dal Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento e, in particolare si impegna ora per allora, ad accettare, la cessione in garanzia a favore dei Finanziatori dei crediti - maturati o maturandi - derivanti dal presente Contratto, vantati dal Concessionario nei confronti del Concedente (con espresso divieto di compensazione per l'amministrazione) - inclusi i crediti derivanti dall'estinzione

<sup>3</sup> Il contenuto delle clausole qui inserite può essere modificato a seguito dell'esperimento della prima fase della procedura del dialogo competitivo con gli operatori economici invitati a presentare le offerte e/o in quella di negoziazione della convenzione con il soggetto aggiudicatario, ad eccezione dell'elenco di garanzie di cui alle lettere (a) da (i) a (iii) il cui elenco è esaustivo, nel senso che il Concessionario non concederà altre garanzie oltre a quelle ivi previste.

anticipata del Contratto di cui all'art. 176, co. 4 lettera b) del Codice; restano ferme per qualsiasi altro credito le disposizioni della delibera del Concedente n. 215 del 22.11.2017;

- (b) il Concedente prende inoltre atto che a garanzia del rimborso del Finanziamento, la Società di Progetto potrà costituire altre garanzie che potranno includere, a titolo esemplificativo, il pegno sulle quote/azioni della Società di Progetto, il pegno sui conti della Società di Progetto, il privilegio speciale sui beni del Concessionario, etc.; a tale proposito, fermo restando quanto previsto all'art. 165, co. 5 del Codice, il Concedente si obbliga a cooperare con il Concessionario e con i Finanziatori per tutte le attività necessarie al perfezionamento del Contratto di Finanziamento, segnatamente con riferimento a quelle clausole ove la collaborazione del Concedente sia richiesta per il perfezionamento delle garanzie sopra dette;
- (c) il Concedente ha sottoscritto ovvero si impegna a sottoscrivere con i Finanziatori i documenti necessari per assicurare la vincolatività giuridica per il Concedente, nei confronti dei finanziatori, di quanto previsto all'art. 25 che segue, nei casi di risoluzione per inadempimento del Concessionario, e fermo restando l'obbligo del Concessionario, laddove tecnicamente possibile e solo se richiesto dal Concedente, di proseguire nella costruzione/gestione dell'Opera, fino all'individuazione del nuovo Concessionario.

## ARTICOLO 9 - RIFINANZIAMENTO

- 9.1. Qualora il Concessionario intenda concludere un nuovo contratto di finanziamento, anche per estinguere, totalmente o parzialmente il Contratto di Finanziamento, dovrà darne comunicazione scritta al Concedente, fornendogli le necessarie informazioni circa i tempi, i costi, le condizioni del nuovo finanziamento.
- 9.2. Qualora per effetto del nuovo finanziamento:
  - (a) si verifica un incremento delle obbligazioni e responsabilità in capo al Concedente; e/o
  - (b) il quadro delle garanzie esistenti a favore del Concedente risulti diminuito; e/o
  - (c) il Concedente risulti soggetto ad impegni aggiuntivi,il nuovo finanziamento non potrà essere stipulato senza la previa approvazione del Concedente.
- 9.3. Qualora il rifinanziamento comporti dei benefici (*financing gains*) per il Concessionario, verificati attraverso l'inserimento delle opportune modifiche (es. del tempo residuo del finanziamento in essere con il termine di rimborso del nuovo finanziamento, e/o con il nuovo margine applicabile, etc) nell'ultimo aggiornamento del Caso Base Aggiornato, detti benefici saranno condivisi con il Concedente in misura pari al 30%; i benefici sono stabiliti ponendo a confronto il valore attuale netto calcolato applicando il WACC del risparmio degli oneri finanziari calcolato sulla differenza tra gli oneri finanziari che sarebbero stati corrisposti senza il rifinanziamento e quelli da corrispondersi dopo la stipula del nuovo finanziamento.
- 9.4. Le Parti concorderanno in buona fede le modalità di pagamento a favore del Concedente dei benefici frutto delle divisione predetta, mediante un pagamento *una tantum* ovvero la riduzione del Corrispettivo, a seconda che il beneficio sia immediato ovvero distribuito nel tempo.

## SEZIONE IV – ESECUZIONE DEL CONTRATTO

157 AM

## ARTICOLO 10 - AFFIDAMENTO DEI LAVORI E DEI SERVIZI

- 10.1. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi dei Lavori non eseguiti direttamente dai soci della SPV ai sensi dell'art. 164 del Codice, nel rispetto dei requisiti previsti dagli articoli 80 e 83 del Codice. E' altresì ammesso il subappalto dei Servizi nei limiti e con le modalità previste dal Codice e dal presente Contratto.
- 10.2. Il Concessionario si obbliga a inserire nei contratti di cui al precedente art. 10.1 una clausola risolutiva per l'ipotesi in cui nei confronti del terzo affidatario, o dei componenti la sua compagine sociale, o dirigenti con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all' esecuzione del contratto, siano irrogate misure cautelari, o sia intervenuto rinvio a giudizio, per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 cp, 318 cp, 319 cp, 319 bis cp, 319 ter cp, 319 quater cp, 320 cp, 322 cp, 322 bis cp, 346 bis cp, 353 cp e 353 bis cp.
- 10.3. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto/subappalto, la copia autentica del Contratto di appalto/subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte dell'appaltatore/subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, previsti dalla vigente normativa e dalla Documentazione di Gara, per lo svolgimento delle attività allo stesso affidate.
- 10.4. In caso di mancato o incompleto deposito dei documenti necessari nel termine previsto, il Concedente procederà a richiedere al Concessionario la consegna o l'integrazione della suddetta documentazione, assegnando all'uopo un termine di [\*] giorni, decorso inutilmente il quale il subappalto non verrà autorizzato.
- 10.5. Resta inteso che la suddetta richiesta di integrazione sospende il termine per la definizione del procedimento di autorizzazione dell'appalto o del subappalto.
- 10.6. I soci cui sono affidati direttamente i Servizi sono tenuti a mantenere i requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione per tutta la durata del Contratto (ivi inclusa l'ipotesi di subentro di nuovi soci o cessione di partecipazioni).

## ARTICOLO 11 - MODIFICHE DEL CONTRATTO

- 11.1. Sono ammesse modifiche al presente Contratto nei casi espressamente previsti dallo stesso, o qualora ricorra una delle ipotesi di cui all'art. 175 del Codice. In ogni caso, le modifiche e/o varianti eventualmente ammesse, devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dalla Legge e dai regolamenti interni del Concedente.
- 11.2. Nel caso in cui ricorra una delle circostanze di cui al paragrafo 11.1, le Parti si incontreranno entro 7 giorni dall'autorizzazione del RUP, di cui al precedente paragrafo, al fine di applicare la procedura di Riequilibrio di cui all'art. 18 del presente Contratto, ricorrendone i presupposti. Ai fini del Riequilibrio il costo delle modifiche in fase di costruzione (varianti) sarà calcolato sulla base dei prezzi unitari allegati al Progetto Definitivo; nel caso in cui sia necessaria l'esecuzione di lavorazioni non comprese nel Progetto Definitivo, ovvero si debbano applicare prezzi non contenuti nell'Elenco Prezzi, si procederà applicando i prezziari della Regione Piemonte al netto di una percentuale di ribasso convenzionalmente stabilita pari al rapporto tra il costo totale dell'Opera indicato nel Caso Base Aggiornato e quello allegato alla Documentazione di Gara.

AM

158

- 11.3.** Nel caso di varianti dovute a difetti nella progettazione o nell'esecuzione dei lavori, di cui all'art. 106, comma 9 del Codice, per cause imputabili al Concessionario lo stesso si impegna a (i) adeguare il Progetto Esecutivo, a proprie spese, sulla base delle prescrizioni e/o osservazioni e/o varianti richieste dal Concedente e (ii) sottoporre lo stesso a verifica ai fini dell'approvazione entro [\*] mesi dalla richiesta del Concedente; sarà onere e cura del Concessionario valutare l'effetto delle modifiche richieste in relazione all'Indicatore di Disponibilità pattuito, essendo espressamente convenuto che, in alcun modo, il Concessionario potrà opporre una qualsiasi forma di giustificazione al Concedente per il mancato conseguimento della piena Disponibilità dell'Opera quale conseguenza delle modifiche richieste dal Concedente. In questa ipotesi di errore od omissione attribuibile al Concessionario, questo sarà tenuto a sostenere i relativi costi e a risarcire il Concedente di qualsiasi danno conseguito in esito a tali errori od omissioni.
- 11.4.** Nel caso di varianti nella progettazione non dipendenti da errori o cause attribuibili al Concessionario, a questi sarà riconosciuto il costo della progettazione e si applicherà la procedura di cui al paragrafo 11.2, ivi inclusa la procedura di Riequilibrio di cui all'art. 18 del presente Contratto.
- 11.5.** Qualora invece il Concessionario decidesse unilateralmente di apportare varianti all'Opera, lo stesso resterà obbligato, a proprie spese, alla rimessa in pristino dei lavori nella situazione originaria, senza diritto a ricevere alcun tipo di compenso o rimborso; parimenti, nessuno compenso sarà riconosciuto al Concessionario anche se il RUP dovesse valutare positivamente la variante introdotta dal Concessionario in modo unilaterale.

## ARTICOLO 12 - UFFICI COINVOLTI NELLA GESTIONE DEL CONTRATTO

### 12.1. Responsabile del Procedimento o RUP

- (a) Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dal Concessionario anche attraverso il Responsabile del Procedimento e gli uffici di supporto a ciò delegati. Il Responsabile del Procedimento controlla i livelli di qualità delle prestazioni, avvalendosi del Direttore dei Lavori, oltre che di altri soggetti (coordinatore in materia di salute e di sicurezza previsto dal d.lgs. 81/2008, collaudatore/commissione di collaudo).
- (b) Il Responsabile del Procedimento svolge i compiti e le funzioni ad esso attribuitegli dal Codice e cura, in particolare, in ciascuna fase di attuazione degli interventi oggetto del Contratto, il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza con il Progetto/Opera e il Piano Economico e Finanziario, e sui tempi di realizzazione previsti nel Cronoprogramma.
- (c) Il Responsabile del Procedimento, tra l'altro, svolge tutti i compiti previsti dalle vigenti disposizioni normative, ivi incluse quelle di cui alle Linee Guida ANAC n. 3<sup>4</sup> recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni" in ordine alla corretta realizzazione dei lavori oggetto del presente Contratto, verificando il rispetto delle prescrizioni ivi contenute.

### 12.2. Direzione dei Lavori e Responsabile per la sicurezza

- (a) La direzione dei Lavori compete al Concedente che provvederà a istituire l'Ufficio di Direzione Lavori composto da un Direttore dei Lavori e dei suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del

<sup>4</sup> Approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1096 del 26 ottobre 2016 e aggiornate al d.lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11 ottobre 2017.

159 OM

Codice e del Decreto MIT.

- (b) Ferme restando le disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 231 del 9 ottobre 2002, il Direttore dei Lavori provvede all'accertamento e alla registrazione di tutti i fatti producenti spesa contemporaneamente al loro accadere, affinché possa sempre:
- (i) rilasciare gli stati d'avanzamento dei lavori entro il termine fissato nell'Allegato [7] [Cronoprogramma], ai fini dell'emissione dei certificati per il pagamento degli acconti da parte del RUP; e
  - (ii) controllare lo sviluppo dei lavori e impartire tempestivamente le debite disposizioni per la relativa esecuzione entro i limiti dei tempi e delle somme autorizzate.

#### 12.3. Direttore Tecnico – ufficio del Direttore Tecnico

- (a) Per le fasi di progettazione e costruzione dell'Opera il Concessionario dovrà individuare una figura in possesso di adeguate competenze, denominata Direttore Tecnico, che sarà l'unico referente nei confronti del Concedente. Il Direttore Tecnico individuerà un coordinatore al quale verrà affidata la gestione dei rapporti con l'Azienda Ospedaliera per la risoluzione delle problematiche tecniche inerente l'allestimento ospedaliero dell'Opera.
- (b) Al Direttore Tecnico dovranno essere conferiti i necessari poteri per rappresentare a tutti gli effetti il Concessionario.

#### 12.4. Responsabile della Gestione

- (a) Entro [30] giorni antecedenti la Data di Consegna, prevista, dell'Opera, il Concedente provvederà a nominare il Responsabile della Gestione, cui è demandato il compito di vigilare sull'andamento della gestione dei Servizi, così come descritti nelle Specifiche Tecniche dei Servizi. A tal fine egli dovrà, periodicamente, verificare l'esito dei controlli effettuati nell'ambito dei singoli Servizi.
- (b) Entro [il medesimo termine di cui al precedente punto (a)], il Concessionario provvederà a nominare un proprio referente, denominato Direttore di Gestione che sarà, in fase di gestione, il diretto interlocutore del Responsabile della Gestione, relativamente a tutti gli aspetti inerenti lo svolgimento dei Servizi, ivi compresa la composizione di eventuali controversie.
- (c) Il Responsabile della Gestione svolge le attività di controllo e di vigilanza sull'erogazione dei Servizi nei termini stabiliti dalle Specifiche Tecniche dei Servizi nonché nel Decreto MIT. Il Direttore di Gestione dovrà fornire al Responsabile della Gestione, nei tempi e nei modi che verranno concordati, appositi *report* che permettano a quest'ultimo di svolgere la supervisione ed il monitoraggio dei Servizi, realizzati con le modalità, quanto-a tipologia, contenuto e ricorrenza, descritte nelle Specifiche Tecniche dei Servizi.
- (d) Il Concessionario costituirà una struttura organizzativa che curerà tutti i rapporti con il Concedente al fine di fornire al Responsabile della Gestione le informazioni, risposte e interventi da questo richieste con adeguata tempestività e in condizioni di qualità e sicurezza. A tal fine verrà implementato dal Concessionario un adeguato sistema informativo capace di gestire i flussi informativi relativi ai Servizi svolti assicurando la sua fruibilità da parte del Concedente in particolare per le informazioni di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico. [da sviluppare a cura del Concessionario a seguito delle soluzioni migliorative emerse durante il dialogo competitivo e tenendo in considerazione le prescrizioni contenute nelle Specifiche Tecniche dei Servizi]

OM

160



## ARTICOLO 13 - FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

### 13.1. Autorizzazioni e pianificazione

- (a) Le Parti danno atto che il Progetto Definitivo è stato approvato con [\*] in data [\*] e che [\*] ha espresso la sua approvazione al Progetto Definitivo in data [\*]
- (b) Il Concessionario si attiverà presso gli organi competenti ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni, ponendo in essere tutta l'attività a tal fine strumentale.
- (c) Il Concessionario si impegna a presentare le istanze di richiesta e ad ottenere dalle competenti amministrazioni, entro i tempi previsti dal Cronoprogramma, le Autorizzazioni (anche quelle il cui rilascio è di competenza del Concedente) necessarie per le fasi di Progettazione oggetto del Contratto, per la corretta esecuzione dell'Opera, la funzionalità dell'Opera e l'erogazione dei Servizi, ponendo in essere, tempestivamente, tutte le attività a tal fine strumentali; a tal fine, il Concedente conferisce mandato al Concessionario per il compimento, in suo nome e conto, di ogni attività necessaria od opportuna ai fini della presentazione delle istanze di richiesta delle Autorizzazioni e si impegna a rilasciare idonea procura nelle forme di legge.
- (d) Qualora il ritardato e/o mancato ottenimento delle Autorizzazioni sia imputabile al Concessionario, gli eventuali conseguenti aggravii in termini di costi e tempi sono a carico del medesimo; di converso, fermo l'impegno del Concedente a porre in essere le formalità e gli adempimenti, ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni, per legge non delegabili e comunque a prestare adeguata collaborazione al Concessionario, il ritardato e/o mancato ottenimento delle Autorizzazioni imputabile al Concedente, sempre che gli eventi che hanno causato il ritardo o impedito il rilascio delle Autorizzazioni non siano direttamente attribuibili a un ritardo nella consegna di eventuali documenti da parte del Concessionario necessari per l'ottenimento delle predette Autorizzazioni, costituisce un Evento Destabilizzante.

### 13.2. Modalità, tempi di esecuzione dei Lavori e prezzi

- (a) I Lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previste dal presente Contratto, dal Capitolato Speciale di Appalto e dal Cronoprogramma, in conformità al Progetto Esecutivo, con tutte le cautele, le protezioni e quant'altro necessario per la sicurezza del personale e dei mezzi impiegati, il tutto ai sensi e nei limiti di Legge. L'inizio dei Lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio dal Direttore Tecnico e dal Direttore Lavori.
- (b) Il Concessionario si impegna a ultimare tutti i Lavori per la realizzazione dell'Opera entro e non oltre i tempi previsti dal Cronoprogramma, come eventualmente modificato ai sensi degli artt. 15, 16, 17 o 18 del presente Contratto, in seguito al verificarsi di un Evento Destabilizzante.

### 13.3. Sistemi di monitoraggio e verifiche in corso d'opera

[NOTA: clausola da adattare a seguito dello svolgimento della fase di dialogo competitivo, in quanto soggetto a proposte contrattuali da parte dei partecipanti. Le previsioni dovranno rispettare i parametri di cui all'art. 111 del Codice, qui di seguito si trascrive una proposta di testo che potrà essere modificata dalle Parti; fermo restando che, ai sensi del punto 9 delle Linee Guida ANAC, "Le amministrazioni aggiudicatrici, per il tramite del Rup, coadiuvato dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione, devono acquisire un periodico resoconto economico-gestionale sull'esecuzione del contratto, nel quale sia evidenziato l'andamento dei lavori in relazione al cronoprogramma, il rispetto degli SLA, l'esecuzione dei controlli previsti dal contratto, l'applicazione di eventuali penali o decurtazioni del corrispettivo e, in

161 OM

generale, ogni altro elemento di rilevanza contrattuale necessario per accertare la corretta gestione del contratto di PPP.”]

- (a) In conformità alle vigenti normative e, in particolare come previsto dall'art. 111 del Codice, e dal Decreto MIT, il Concedente e, per esso il Responsabile del Procedimento, nonché la commissione di Collaudo di cui all'art. 13.4, potrà compiere qualsivoglia verifica in corso d'opera, senza necessità di alcun preavviso.
- (b) Tali verifiche e/o ispezioni saranno comunque effettuate in modo da non arrecare irragionevoli pregiudizi al Concessionario e al risultato delle stesse verrà redatto un apposito verbale.
- (c) Il Concedente darà tempestiva comunicazione al Concessionario di ogni irregolarità che dovesse accertarsi durante le verifiche o ispezioni specificando, per quanto possibile, le ragioni della accertata irregolarità.
- (d) Entro [15] giorni dal ricevimento di una qualsiasi segnalazione in tal senso, il Concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate dandone conferma scritta al Concedente.
- (e) I verbali di tali verifiche o prove, se sottoscritti dal Concessionario o comunque redatti secondo le previsioni dell'attuale normativa, faranno piena prova tra le Parti anche ai fini del Collaudo.

#### 13.4. Collaudo

- (a) Il Concedente nomina la commissione di Collaudo nel rispetto di quanto previsto dal Codice e, in particolare dall'art. 102.
- (b) Le operazioni di Collaudo avranno inizio entro [\*] giorni successivi alla comunicazione scritta del Concessionario di completamento dell'Opera (fermo restando le operazioni di Collaudo in corso d'opera) e, comunque dovranno essere compiute, non oltre [\*] mesi dall'ultimazione dei Lavori. Al fine di agevolare le operazioni, il Concessionario dovrà fornire alla commissione incaricata del Collaudo tutti i documenti dalla stessa richiesti e partecipare alle visite nei giorni stabiliti dalla commissione e comunicati per iscritto al Concessionario.
- (c) Le operazioni di Collaudo consisteranno nell'espletamento di tutti gli atti previsti dalla legislazione vigente ed in particolare nelle verifiche e prove necessarie ad accertare la rispondenza tecnica e funzionale dell'Opera al Progetto Esecutivo, al Capitolato Speciale di Appalto e al Capitolato Speciale dei Servizi (che dovranno esplicitare in dettaglio i requisiti per assicurare l'effettiva Disponibilità dell'Opera)<sup>5</sup> e agli altri Documenti di Progetto. All'esito del Collaudo, l'Opera dovrà essere nella condizione di essere effettivamente utilizzata dal Concedente. Qualora durante la visita di Collaudo siano riscontrati difetti o mancanze tali da rendere l'Opera non collaudabile, la commissione di Collaudo ne informa il RUP per le relative determinazioni, salva l'applicazione della disciplina prevista dal decreto ministeriale da emanarsi a cura del MIT, previsto dall'art. 102, co. 8 del Codice, se adottato. Se i difetti e le mancanze sono di poca entità e sono riparabili in breve tempo la commissione di Collaudo potrà prescrivere al Concessionario le lavorazioni da eseguire, assegnando allo stesso un termine per provvedere; il Concessionario provvederà a propria cura e spese a tutti gli interventi ritenuti necessari, invitando il Concedente ad effettuare una verifica su tali interventi.

<sup>5</sup> In fase di redazione dei Capitolati tecnici si specificherà nel Capitolato dei Servizi che il Collaudo deve essere “funzionale” a garantire la Disponibilità dell'Opera.

OM

162

- (d) Ultimate le operazioni, in caso di esito positivo, la commissione di collaudo provvederà ad emettere il Certificato di Collaudo provvisorio ed entro la scadenza della Data di Consegna dell'Opera il Concessionario si impegna a mettere a disposizione l'intera Opera realizzata al Concedente, come attestato dal Verbale di Consegna dell'Opera sottoscritto tra le parti e salvo quanto previsto al successivo punto (f). Ove il Certificato di Collaudo provvisorio non sia approvato entro il suddetto termine, purché per cause non imputabili al Concessionario e ove ciò dia luogo ad una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, potrà essere attivata la procedura di Riequilibrio.
- (e) Trascorsi [\*] mesi dall'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio senza che siano intervenute contestazioni in relazione a vizi e/o difetti, il Collaudo provvisorio assume il carattere definitivo fermo restando il disposto di cui all'art. 102 co. 3 del Codice.
- (f) Fermo quanto disposto dall'art. 1669 del codice civile, il Concessionario risponde per la difformità ed i vizi dell'Opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Concedente prima che il Certificato di Collaudo assuma carattere definitivo.

### 13.5. Penali per Ritardi in Fase di Costruzione

- (a) Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, imputabile al Concessionario nella esecuzione dei Lavori rispetto alla data di ultimazione dei Lavori individuata nel Cronoprogramma il Concedente potrà applicare, una penale pari allo [0.3%0 (tre permille)] dell'importo dei Lavori. Qualora la misura complessiva della penale dovesse superare il [10] % dell'importo dei Lavori, sarà facoltà del Concedente risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 24 che segue (Risoluzione per Inadempimento del Concessionario). Tale penale non si applicherà qualora il ritardo nella costruzione sia dovuto a, o derivante da:
  - (i) Modifiche Richieste dal Concedente, qualora il ritardo non sia in alcun modo imputabile al Concessionario, in conformità a quanto previsto dall'art. 11 (Modifiche del Contratto) che precede;
  - (ii) qualora il ritardo sia stato causato dall'avverarsi di un Evento di Agevolazione, di un Evento Destabilizzante ovvero di una causa di Forza Maggiore che comporti un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario.
- (b) Per ogni giorno di ritardo nella presentazione della documentazione e delle informazioni di cui all'art. 7.5, lettera i) si applicherà una penale pari a euro [1.000 (mille)].
- (c) Gli importi delle penali saranno dedotti dal Contributo dovuto dal Concedente in occasione del certificato di pagamento immediatamente successivo al periodo di ritardo, ovvero saranno pagati dal Concessionario al Concedente. Resta ferma la facoltà del Concedente, ai fini dell'incameramento dei predetti importi, di rivalersi sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 22.2 (Cauzioni).
- (d) Qualora durante il periodo di costruzione gli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penale siano superiori alla soglia massima di cui alla precedente lettera a), il Concedente potrà avvalersi della facoltà di cui al predetto art. 24 di risolvere il presente Contratto per inadempimento del Concessionario.

## ARTICOLO 14 - FASE DI GESTIONE

### 14.1. Avvio della Gestione – Disponibilità - Manutenzione- Energia e Calore

263 OM

A partire dalla Data di Consegna dell'Opera, come indicata nel Verbale di Consegna dell'Opera il Concessionario è obbligato a garantire la Disponibilità dell'Opera erogando i Servizi per tutta la durata del Contratto, secondo gli Indicatori di Disponibilità disciplinati nelle Specifiche Tecniche dei Servizi.

#### 14.2. Modifiche alle caratteristiche dei Servizi

Qualora, a richiesta del Concedente si rendesse necessario apportare delle modifiche alle caratteristiche dei Servizi regolati dal presente Contratto si applicheranno nel limite del possibile le disposizioni del precedente art. 11. Le modifiche sopra dette dovranno essere in conformità ai principi contenuti nel presente Contratto senza alterare o modificare il sistema di trasferimento del rischio né alterare o modificare le pattuizioni del presente Contratto per quanto riguarda i) la tipologia di modifica (uso, capacità, *performance*, standard); ii) gli eventuali investimenti, iii) la procedura per l'adeguamento del capitolato prestazionale, iv) le modalità di copertura degli investimenti e v) gli strumenti di Riequilibrio del Caso Base Aggiornato.

### SEZIONE V-SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ

#### ARTICOLO 15 - SOSPENSIONI DEI LAVORI O DEI SERVIZI

15.1. Qualora ricorrano circostanze non prevedibili, il Concessionario potrà richiedere la sospensione dell'esecuzione dei Lavori o dei Servizi:

- (a) nei casi previsti dall'art. 107 del Codice; e
- (b) nei casi previsti dal Contratto al verificarsi di un Evento Destabilizzante o di Forza Maggiore ovvero di un Evento di Agevolazione.

15.2. Onde limitare l'incidenza delle predette sospensioni il Concessionario si adopererà con la dovuta diligenza per far sì che nella Documentazione di Progetto<sup>6</sup> e negli elaborati tecnici siano indicate le situazioni che possono determinare un differimento temporale dell'esecuzione in ragione di circostanze ragionevolmente prevedibili, adeguando in conseguenza il Cronoprogramma dei Lavori e, per i Servizi, la Documentazione di Progetto. [Nota: ad esempio si potrà prevedere che certe lavorazioni non possono essere effettuate in determinati periodi dell'anno in funzione delle condizioni climatiche].

In tale caso sarà compito del Direttore dei Lavori predisporre la sospensione dei Lavori.

15.3. Nei casi di cui al precedente 16.1, purché non causati da fatti, omissioni, carenze istruttorie e/o documentali, ritardi e/o errori del (o imputabili al) Concessionario, i termini di realizzazione dell'Opera nonché, eventualmente, il periodo di durata della Concessione, si intenderanno prorogati del numero di giorni indicato dal Responsabile del Procedimento, sentito il Concessionario, e fatta salva la facoltà di procedere alla procedura di Riequilibrio, di cui all'art. 18, ovvero alla procedura di cui all'art. 17 ove applicabili.

15.4. Nei casi in cui la sospensione sia disposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 92, comma 1, lett. f), del D.lgs. n. 81/2008, per la sussistenza di un pericolo grave ed imminente direttamente attribuibile al Concessionario questo risponderà degli eventuali danni e non avrà diritto a chiedere una proroga.

<sup>6</sup> Il progetto esecutivo dovrebbe prevedere, per esempio, l'esecuzione dei lavori per parti autonome e funzionali ed indicare tutti gli accorgimenti per garantire la sicurezza del cantiere, durante il periodo di sospensione (oppure, meglio, di interruzione, detto anche "fermo"); il capitolato speciale d'appalto dovrebbe, altresì, predefinire i comportamenti da seguire in tali circostanze.

AM

15.5. Le Parti derogano espressamente all'applicazione dei criteri e procedure di cui all'art. 10 del Decreto MIT.

## SEZIONE VI – EVENTI SIGNIFICATIVI

### ARTICOLO 16 - FORZA MAGGIORE

- 16.1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di Forza Maggiore, la Parte che non può adempiere a causa di tale evento ne dovrà dare immediata comunicazione scritta alla controparte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. La Parte dovrà altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.
- 16.2. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore. Ciascuna parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative all'espletamento di Lavori e/o dei Servizi.
- 16.3. In tutte le ipotesi di ritardo nel completamento dell'Opera o nell'espletamento dei Servizi per cause di Forza Maggiore troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 15 (Sospensione) che segue.
- 16.4. Il Concedente:
- (a) rimborserà al Concessionario i maggiori costi diretti derivanti dall'avverarsi dell'evento di Forza Maggiore, quali a titolo esemplificativo i costi necessari per la rimessa in pristino dei luoghi danneggiati, i costi necessari per la manutenzione del cantiere, etc., sempre che gli stessi non siano oggetto di una copertura assicurativa;
  - (b) qualora l'evento di Forza Maggiore comportasse una parziale Disponibilità dell'Opera:
    - (i) in relazione alla parte dell'Opera Indisponibile, non corrisponderà il Corrispettivo;
    - (ii) in relazione alla parte dell'Opera Disponibile, corrisponderà il Corrispettivo nel rispetto degli Indicatori di Disponibilità;
  - (c) qualora gli importi di cui alle lettere (a) e (b) del paragrafo che precede non fossero sufficienti a coprire il servizio del Debito *Senior*, ivi inclusi gli oneri finanziari derivanti dai contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse, il Concedente corrisponderà, inoltre, un ulteriore importo pari alla differenza tra quanto necessario per soddisfare il servizio del Debito *Senior*, ivi inclusi gli oneri finanziari derivanti dai contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse, e l'importo del Corrispettivo dovuto in relazione alla parte dell'Opera Disponibile, nel rispetto degli indicatori di Disponibilità.
- 16.5. Nell'eventualità che il suddetto ritardo imputabile a Forza Maggiore si protragga per oltre [180] ([centottanta]) giorni consecutivi, ciascuna delle Parti avrà facoltà di recedere dal presente Contratto, mediante comunicazione scritta inviata all'altra Parte a mezzo PEC. In tal caso, il Concedente dovrà riconoscere al Concessionario gli importi indicati al successivo art. 26.1 ad eccezione della lettera (c).

### ARTICOLO 17 - CONSEGUENZE DEL VERIFICARSI DI UN EVENTO DI AGEVOLAZIONE

17.1. Al verificarsi di un Evento di Agevolazione, le Parti convengono che si applicherà, in via alternativa o congiunta quanto segue:

165-OMM

- (a) in caso di evento occorso durante la fase di costruzione dell'Opera, il Concessionario avrà diritto:
  - (a) alla proroga del termine previsto per il completamento della realizzazione dell'Opera, con le modalità di cui al precedente art. 15.3 (Sospensioni dei Lavori o dei Servizi) per un periodo congruo in considerazione della durata dell'Evento di Agevolazione; e/o (b) un'esenzione dal pagamento delle penali eventualmente applicabili in fase di Costruzione o per ritardata entrata in esercizio dell'Opera, ai sensi del presente Contratto;
- (b) in caso di evento occorso durante la fase di gestione dell'Opera, laddove si verifichi una situazione di Indisponibilità, seppure si applicheranno le conseguenze di questa, con le detrazioni al Corrispettivo e le penali relative come più avanti previsto, la durata del periodo di gestione è prorogata per il periodo di durata dell'Evento di Agevolazione, durante il quale il Concessionario non sarà considerato inadempiente, con esclusione pertanto della relativa disciplina di cui all'art. 24 (Risoluzione per fatto del Concessionario).

## ARTICOLO 18 - RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

18.1. Al verificarsi di un Evento Destabilizzante che dà luogo a un'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, le Parti procedono a un riequilibrio del Piano Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 165 co. 6 del Codice (Riequilibrio).

Non darà luogo al Riequilibrio il verificarsi di un'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario che sia imputabile al Concessionario.

18.2. Al fine di avviare la procedura di Riequilibrio, il Concessionario darà comunicazione per iscritto al Concedente, con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa che deve consistere in:

- (a) una relazione illustrativa dell'Evento Destabilizzante dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti;
- (b) il Caso Base Aggiornato per mezzo del Modello Economico Finanziario, contenente (a) la nuova proposta redatta al lordo dei proventi derivanti dalle Assicurazioni obbligatorie e, (b) l'illustrazione del valore dei Parametri Finanziari immediatamente prima e dopo l'impatto dell'Evento Destabilizzante che ha dato luogo all'Alterazione dell'Equilibrio economico-finanziario;
- (c) una "proposta" di atto aggiuntivo per il recepimento in Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario revisionato.

18.3. Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'art. 18.2 che precede il Concedente procederà ad una verifica di quanto ivi dichiarato, all'esito della quale si effettuerà, ricorrendone i presupposti, il Riequilibrio rispetto al Caso Base Aggiornato vigente fino a quel momento; il Riequilibrio potrà prevedere, in via alternativa o congiunta a scelta del Concedente:

- (a) l'incremento o riduzione del Corrispettivo; e/o
- (b) il pagamento di importi (una *tantum* o periodici) a titolo di indennizzo, restando inteso che questa sarà l'ipotesi seguita ove l'Evento Destabilizzante abbia comportato la necessità di ricorrere a ulteriori finanziamenti da parte del Concessionario e questi non sia riuscito a reperirli; e/o
- (c) altre forme di contribuzione pubblica nei limiti previsti nella normativa; e/o
- (d) la modifica della durata del Contratto.

AM  
166

Qualora il Concedente non fosse in grado di sostenere economicamente l'incremento o la riduzione del Corrispettivo lo stesso c corrisponderà al Concessionario gli importi sopra calcolati, mediante liquidazione del relativo importo a titolo di prezzo.

Fermo quanto previsto ai precedenti punti di questo art. 18, laddove il Riequilibrio si rendesse necessario ma le variazioni ("x") del DSCR Minimo Prospettico e/o del LLCR e/o del TIR dell'Azionista fossero inferiori ai seguenti valori

DSCR Minimo Prospettico	$x < [+/- 0,03]$
LLCR	$x < [+/- 0,03]$
TIR dell'Azionista	$x < [+/- 50 \text{ punti base}]$

le Parti convengono che il Riequilibrio sarà rinviato alla data in cui verranno raggiunte una o più delle soglie sopra indicate o comunque al massimo ogni 2 anni.

- 18.4. Il Riequilibrio è finalizzato unicamente a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti dall'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, senza, tuttavia, modificare e/o alterare l'allocazione dei rischi prevista nel presente Contratto e, restando altresì inteso che, nel caso in cui l'Evento Destabilizzante che ne è causa abbia un'incidenza favorevole sull'Equilibrio Economico Finanziario e comporti un miglioramento dei Parametri Finanziari, il Riequilibrio ai sensi del presente articolo dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.
- 18.5. Qualora le Parti non condividano l'ipotesi di Riequilibrio entro la scadenza del termine di cui al precedente art. 18.3, si attiverà immediatamente un tavolo tecnico composto da un rappresentante di ciascuna delle Parti, cui si aggiungerà un terzo indipendente con comprovata esperienza e competenza nominato di comune accordo tra le Parti o, in mancanza di accordo entro [\*] giorni, dal Presidente del Tribunale di Torino, su istanza della parte più diligente. Il tavolo tecnico così proposto procederà ad effettuare il Riequilibrio del Caso Base Aggiornato in modo da individuare una proposta di Riequilibrio condivisa tra le Parti non oltre [•] giorni dall'istituzione del tavolo tecnico. Restano salve le disposizioni di cui all'art. 165 comma 6 del Codice.

## SEZIONE VII- CONTRIBUTO E CORRISPETTIVI

La remunerazione che verrà corrisposta a favore del Concessionario per l'espletamento dell'oggetto del presente Contratto sarà composta da:

- (i) un Contributo; e
- (ii) i Corrispettivi come di seguito regolati.

### ARTICOLO 19 - CONTRIBUTO

- 19.1. Il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario un Contributo pari a complessivi euro [\*], che sarà corrisposto in proporzione agli Stati di Avanzamento dei Lavori (SAL), sulla base dei certificati di pagamento emessi dal RUP, comprensivi dell'IVA. Resta inteso che i pagamenti effettuati a valere sul Contributo saranno utilizzati per pagare gli importi indicati nel/nei relativo/i certificato/i di Pagamento. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 184 comma 3 del Codice si precisa che i Soci che siano banche e investitori istituzionali non saranno ritenuti responsabili solidalmente con la Società per l'eventuale rimborso del Contributo.

*[Handwritten signature]*

- 19.2. Con la cadenza indicata all'Allegato [7] [Cronoprogramma], il Direttore dei Lavori trasmette lo Stato di avanzamento lavori al Responsabile del Procedimento. Quest'ultimo entro e non oltre i successivi 45 giorni [salva diversa pattuizione delle Parti] dalla data ricezione, ove nulla osti, provvederà ad approvare lo stato avanzamento lavori e a emettere il relativo certificato di pagamento. Il mandato di pagamento sarà emesso nei successivi 30 giorni [salva diversa pattuizione delle Parti].
- 19.3. Nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Contributo saranno dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi moratori previsti dal D.lgs. n.231/2002 e ss.mm.ii..

## ARTICOLO 20 - CORRISPETTIVO

### 20.1. Corrispettivo - Termini di pagamento – Rivalutazione

- (a) A fronte delle obbligazioni previste nel presente Contratto il Concessionario riceve il Corrispettivo pari a € [\*].
- (b) Il Corrispettivo remunera il Concessionario per la messa a disposizione dell'Opera misurata secondo i parametri indicati nelle Specifiche Tecniche dei Servizi e secondo gli Indicatori di Disponibilità di cui all'Allegato [5] [Indicatori di Disponibilità e meccanismo di rettifica del Corrispettivo]. Per fini fiscali e di indicizzazione si precisa che il Corrispettivo è composto dalle componenti indicate nell'Allegato [8] [Corrispettivo Voci]
- (c) A decorrere dalla data indicata nel Verbale di Consegna dell'Opera maturerà la prima rata del Corrispettivo nell'ammontare pari al [38%<sup>7</sup>] dello stesso - da corrisondersi in base agli Indicatori di Disponibilità, agli *standard* qualitativi e quantitativi, ai parametri di controllo relativi agli Indicatori di Disponibilità - che sarà corrisposta nel trimestre successivo al trimestre di effettiva fornitura dei Servizi e per tutta la durata del Contratto.
- (d) Decorsi [tre] mesi dalla data indicata nel Verbale di Consegna dell'Opera il Concedente corrisponderà l'intero ammontare del Corrispettivo nel trimestre successivo al trimestre di effettiva Disponibilità dell'Opera, per i successivi 25 anni.
- (e) I pagamenti di cui alle precedenti lettere saranno effettuati previa verifica della congruità delle somme da parte del Responsabile del Procedimento, in conformità con la normativa applicabile, il presente Contratto e i suoi allegati; in riferimento esclusivamente all'ultima rata, la stessa sarà dovuta nella misura proporzionale per il periodo di tempo intercorrente tra l'ultima scadenza di pagamento e la scadenza naturale [/o anticipata] del Contratto.
- (f) Il pagamento degli importi dovuti per il Corrispettivo avverrà nel termine di 60 giorni dalla data di ricezione da parte del Concedente della fattura elettronica di cui all'art. 25 del D.L. n. 66/2014 relativa al periodo trimestre di riferimento che dovrà essere consegnata il giorno 5 del trimestre successivo. Il pagamento avverrà secondo le modalità stabilite ai successivi artt. 20.2 e 20.3.
- (g) Nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Corrispettivo saranno dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi moratori, determinati nella misura degli interessi legali di mora, come definiti ai sensi dell'art. 2, co. 1, lett. e) del d.lgs. n. 231/2002, e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come indicato dall'art. 5 del d.lgs. 231/2002, e pubblicato semestralmente

<sup>7</sup> Quota soggetta a variazione in seguito all'espletamento della fase di dialogo.

168 CM



dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in GURI; ai fini della decorrenza degli stessi si applicano i termini stabiliti dall'art. 4, commi 2 e 5, del d.lgs. n.231/2002 e ss.mm.ii..

**20.2.** Il [%]<sup>8</sup> del Corrispettivo sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (i.e. indice NIC o FOI per le famiglie di operai ed impiegati) rilevato dall'ISTAT. La quota parte del Corrispettivo relativa alla fornitura dei vettori energetici e dell'acqua sarà adeguato alla variazione dei prezzi di tali vettori come indicato nelle Specifiche Tecniche dei Servizi. Il Corrispettivo previsto nel presente Contratto in nessun caso potrà essere oggetto di procedura di revisione sulla base delle condizioni di mercato vigenti di tempo in tempo.

**20.3. Rettifica del Corrispettivo e penali in fase di Gestione**

Il Corrispettivo sarà oggetto di rettifica e di conseguente riduzione automatica quando si verifichi un'Indisponibilità dell'Opera; detta riduzione sarà calcolata come indicato nell'Allegato [5] [Indicatori di Disponibilità e Meccanismo di Rettifica del Corrispettivo] e nelle Specifiche Tecniche dei Servizi.

La procedura di rettifica e riduzione non è, né sarà, oggetto di negoziazione tra le Parti.

In aggiunta alle ipotesi di decurtazione del Corrispettivo come conseguenza dell'avverarsi di una situazione di Indisponibilità, nelle situazioni in cui non siano soddisfatti gli adempimenti relativi ai livelli di servizio di cui alle Specifiche Tecniche dei Servizi, tale circostanza costituirà inadempimento del Concessionario e comporterà, indipendentemente dalla prova del danno, l'applicazione di una penale (che verrà automaticamente decurtata dal Corrispettivo dovuto per lo stesso periodo in cui si è verificato l'inadempimento) negli importi indicati nelle Specifiche Tecniche dei Servizi.

**20.4. Procedura di rettifica del Corrispettivo**

- (a) Il RUP, verificata la situazione di Indisponibilità in seguito alle procedure di verifica di cui all'Allegato [5] [Indicatori di Disponibilità e Meccanismo di Rettifica del Corrispettivo] ne darà comunicazione al Concessionario, indicando che si procederà a rettificare il Corrispettivo.
- (b) Ove il Concessionario non si opponga entro i [5] giorni successivi al ricevimento della comunicazione, il rispettivo Corrispettivo sarà rettificato in diminuzione in modo automatico alla scadenza di pagamento immediatamente successiva all'accertato inadempimento.
- (c) Ove il Concessionario contesti l'applicazione e la misura della rettifica, il Responsabile del Procedimento convocherà la Parte entro [\*] giorni dall'avvenuta contestazione e promuoverà l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, il Responsabile del Procedimento procederà, in ogni caso, all'applicazione della rettifica.
- (d) Resta in tutti i casi salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario nei casi indicati al successivo art. 24.

**ARTICOLO 21 - PAGAMENTI E OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

**21.1.** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, co. 8, della legge 13 agosto 2010 n. 136, le parti si impegnano a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta legge in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari; l'inadempimento a tale impegno è soggetto alle disposizioni di cui al successivo art. 24 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario).

<sup>8</sup> % da determinare in sede di dialogo competitivo, ma sarà definito alla fine di tale fase di dialogo.

169  
OM

- 21.2. A tal fine, il Concessionario si obbliga ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/io postale/i] di seguito indicato/i, dedicato/i [- anche se non in via esclusiva -] nel presente Contratto, sul/i quale/i dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari ad essa relativi, da effettuarsi esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] e a far sì che siano autorizzate ad operare su tale conto/i esclusivamente le persone di seguito indicate:
- a) [\*]: conto corrente [bancario/postale] identificato dal codice IBAN: [\*] acceso presso [\*];
  - b) generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto: [\*] (C.F. • nato a •).
- 21.3. Ciascun bonifico [bancario o postale] deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il codice identificativo di gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP), di cui all'art. 3, co. 5, della Legge 13 agosto 2010 n.136, e nella specie [\*].
- 21.4. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla/e variazione/i, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i sopra menzionato nonché le generalità [\* specificare nome e cognome] e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto/i conto/i.
- 21.5. Il Concessionario si obbliga, a mente dell'art. 3, commi 8 e 9, della Legge n. 136/2010, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 [con divieto di ulteriore subappalto/nonché l'impegno ad inserire la medesima clausola nei contratti da questi ultimi sottoscritti con i propri subcontraenti]. Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Torino.
- 21.6. Il Concessionario, inoltre, si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di [\*] qualora detti subappaltatori e/o subcontraenti abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136.
- 21.7. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, la predetta clausola con la quale il subappaltatore assume detti obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
- 21.8. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP n. [\*] al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

## ARTICOLO 22 - CAUZIONI

- 22.1. A garanzia della corretta esecuzione di tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto in relazione ai Lavori e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del presente Contratto, la garanzia di cui all'art.

DM

170

103, comma 1 del Codice con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del Codice. La predetta garanzia, rilasciata da [\*], è pari al 10% ovvero, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10%, alla percentuale aumentata di tanti punti quanti sono quelli eccedenti il 10% ai sensi dell'art. 103, comma 1, terzo e quarto periodo del Codice dell'importo totale dell'investimento complessivo oggetto del Contratto, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'art. 93, comma 7, del Codice.

- 22.2.** A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la Gestione, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e del rimborso delle somme di cui all'art. 20 (Corrispettivo) eventualmente pagate in eccedenza, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario si impegna, altresì, a prestare, prima dell'avvio della Gestione, idonea garanzia fideiussoria, per un importo pari al [10%] dell'importo annuo del Corrispettivo di cui all'art. 20. Tale cauzione, da prestarsi con le modalità di cui al precedente art. 22.1, dovrà avere validità minima annuale da estendersi, almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza, per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione.
- 22.3.** Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice e dal Regolamento o comunque richieste ai sensi di Legge, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.
- 22.4.** L'inadempimento agli impegni del presente art. 22 è soggetto alle disposizioni di cui al successivo art. 24 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario).

## ARTICOLO 23 - POLIZZE ASSICURATIVE

- 23.1.** Il Concessionario si impegna a stipulare le polizze assicurative di seguito indicate nei tempi, con i limiti e le modalità previste dal Codice e dal Regolamento:
- (a) polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 103 co. 7 del Codice, a copertura:
    - (i) dei danni subiti dal Concedente nel corso dell'esecuzione dei Lavori, per una somma pari al 100% (cento per cento) dell'importo degli stessi;
    - (ii) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale dovrà essere pari al [5%] della somma assicurata per l'Opera e nel rispetto del limite massimo previsto dall'art. 103, co. 7 del Codice;
  - (b) polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 103 co. 6 del Codice;
  - (c) polizza indennitaria decennale postuma, ai sensi dell'art. 103, co. 8, del Codice, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'Opera, ovvero di gravi difetti costruttivi, il cui limite di indennizzo deve essere non inferiore al [40%] del valore dell' Opera realizzata con il limite massimo di euro [\*];
  - (d) le polizze ai sensi dell'art. 103, co. 8, del Codice.

Resta inteso che verrà attribuito al Concedente espressa qualifica di assicurato aggiuntivo ai fini della copertura riguardante i danni e la responsabilità civile. Le polizze dovranno contenere la previsione del pagamento in favore del Concedente non appena questo lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento delle responsabilità e senza che occorrano consensi ed autorizzazioni di qualsiasi specie.

- 23.2.** Una polizza di responsabilità civile professionale del progettista che copra anche i rischi derivanti da errori o omissioni nella redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi a carico del Concessionario o del Concedente, il cui massimale sarà non inferiore a euro [\*] [importo da determinarsi in considerazione del rischio]. Tale

polizza dovrà decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di Consegna dell'Area di Intervento e cesserà alla data di emissione del Certificato di Collaudo.

- 23.3.** Una polizza ALOP (*Advance Loss of Profit*): tale polizza avrà ad oggetto la copertura dei danni economico-finanziari indiretti al Concessionario per una somma assicurata di euro [\*] [importo da determinarsi in considerazione del rischio]. La copertura assicurativa di cui al presente art. 23.3 decorre dalla prima data di Consegna dell'Area di Intervento e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo o, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei Lavori; la copertura assicurativa decorre dalla data di emissione del Certificato di Collaudo o, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei Lavori.
- 23.4.** Alla data del Collaudo Provvisorio o comunque entro la data di avvio del periodo di Gestione, il Concessionario si impegna altresì, a stipulare, anche ai sensi dell'art. 1891 del codice civile, con primarie compagnie di assicurazione, una o più polizze assicurative a copertura della responsabilità civile derivante dalla esecuzione del presente Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, per tutta la durata della Concessione e, segnatamente:
- (a) **R.C.T. Responsabilità civile per danni diretti e materiali verso terzi e/o cose di terzi** in conseguenza di eventi accidentali causati dal Concessionario o da persone di cui il Concessionario è tenuto a rispondere alle seguenti condizioni particolari:
- Estensione della qualifica di terzi ai dipendenti del Concedente, ai subappaltatori e ai loro dipendenti;
  - Massimale unico minimo € 5.000.000 per evento;
  - Lavoro presso terzi senza sottolimiti;
  - Inquinamento accidentale;
  - Danni consequenziali e da interruzione di esercizio con un limite minimo assicurato pari al 10% del massimale;
  - Danni a terzi da incendio di cose di proprietà dell'assicurato con un limite minimo assicurato pari al 10% del massimale;
  - Danni agli impianti e/o macchinari oggetto dei Servizi con un limite minimo assicurato pari al 10% del massimale;
  - Danni a qualsivoglia cosa di terzi che si trova nell'ambito dei Servizi;
  - Danni a cose in consegna e custodia con un limite minimo assicurato pari al 10% del massimale;
  - Danni derivanti dall'attività di fornitura;
  - Danni a terzi causati da attività di scavo;
  - RC personale del "terzo responsabile".
- (b) **R.C.O. Responsabilità civile per danni diretti e materiali verso i prestatori d'opera** alle seguenti condizioni particolari:
- Massimale minimo unico Euro 3.000.000 per evento e per anno con il massimo di Euro 1.500.000 per persona;
  - Definizione di prestatore di lavoro a norma di legge in vigore al momento del sinistro.
- (c) **Responsabilità civile professionale** per fatti colposi, errori od omissioni causati dall'Concessionario o da persone di cui il Concessionario è tenuto a rispondere in esecuzione

degli obblighi derivanti dal presente Contratto e in relazione ai Servizi oggetto della stessa, alle seguenti condizioni particolari:

- Massimale unico minimo € 5.000.000 per evento e per anno;
- Danni consequenziali e da interruzione di esercizio;
- Retroattività dalla data di inizio del Servizio, postuma 2 anni dopo la data in cui termina il Servizio;
- danni agli impianti e/o macchinari oggetto dei Lavori e/o dei Servizi;
- RC personale del "terzo responsabile".

(d) **Polizza All Risks Property** in relazione alla assicurazione per (i) danni indiretti (*business interruption*) costituiti dal pregiudizio economico ovvero la perdita di profitto lordo conseguente al danno assicurato e derivante dalla mancata disponibilità dell'Opera a seguito di un sinistro e (ii) danni materiali e diretti ai beni assicurati per una somma assicurata di euro [•][importo da determinarsi in considerazione del rischio];

(e) **Responsabilità Civile Inquinamento** per i danni ambientali causati dall'attività svolta dal Concessionario per una somma assicurata di euro [•][importo da determinarsi in considerazione del rischio].


23.5. E' data facoltà all'assicuratore di indicare in polizza nominativamente le imprese costituenti la SPV e la relativa attività da esse svolte all'interno della stessa. La somma assicurata dovrà essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario; quest'ultimo dovrà consegnare al Concedente, almeno [•] giorni prima delle relative scadenze previste dal Codice, copia delle polizze predette unitamente ai relativi certificati di assicurazione; il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dall'inizio di ogni anno, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, e dedurre l'importo dei premi versati dal successivo pagamento dovuto al Concessionario. Tutte le assicurazioni dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

23.6. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione dei Lavori, sia per l'erogazione dei Servizi, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o pregiudizi di cui al presente articolo.

23.7. L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo PEC, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di intervento l'inadempimento agli impegni del presente art. 23 è soggetto alle disposizioni di cui al successivo art. 24 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario).

23.8. Il Concessionario dovrà stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti alle coperture assicurative di cui al presente articolo che dovessero rendersi necessari per legge.

[NOTA: l'articolo sarà modificato e/o integrato con la previsione di eventuali ulteriori assicurazioni offerte in sede di offerta o di dialogo competitivo dal Concessionario]

143 

## SEZIONE VIII- VICENDE DELLA CONCESSIONE

ARTICOLO 24 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO –  
CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

- 24.1. Il Concedente, qualora il Concessionario si renda inadempiente agli obblighi di seguito specificati, potrà avvalersi della facoltà di risolvere il presente Contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato, comunque non inferiore a [\*] giorni. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto tramite PEC al seguente ufficio [\*], indirizzo di posta elettronica [\*] del Concessionario, con copia per conoscenza ai Finanziatori.
- 24.2. Le Parti si danno atto e convengono che sarà considerato inadempimento grave e, pertanto causa di risoluzione, la circostanza che il Concessionario si trovi in uno dei seguenti casi:  
[specificare meglio ciascuna delle ipotesi anche tramite rimandi ai capitoli]
- (a) mancato completamento dell'Opera entro [\*] mesi dalla data prevista nel Cronoprogramma, al netto delle eventuali proroghe concesse ai sensi del presente Contratto; resta inteso che si farà riferimento alla data di ultimazione dell'Opera come comunicata dal Concessionario ai sensi dell'art. 13.4, lettera (b) (Collaudo), del presente Contratto;
  - (b) mancata attivazione o cessazione anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai precedenti artt. 22 e 23;
  - (c) perdita dei requisiti di ordine generale in capo al Concessionario, previsti dall'art. 80 del Codice;
  - (d) comunicazione da parte della Commissione di Collaudo che l'Opera non è collaudabile ovvero ha ottenuto il Collaudo negativo;
  - (e) mancato utilizzo, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, co. 9 bis, della legge n. 136/2010, del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento[\*, o altre gravi violazioni della predetta legge];
  - (f) gravi inesattezze o difformità dalla situazione esistente rispetto alle dichiarazioni contenute nell'art. 5 del presente Contratto;
  - (g) mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 6.1 e/o all'art. 6.2 e/o all'art. 10.2 che precedono;
  - (h) superamento della soglia massima per le penali relative all'esecuzione dei Lavori (soglia 10% dell'importo dei Lavori);
  - (i) [ipotesi di ripetuta Indisponibilità di specifiche aree per [\*] volte] [da individuare in seguito al dialogo competitivo]
  - (j) qualora la violazione da parte del Concessionario di uno qualsiasi degli obblighi stabiliti ai sensi del presente Contratto possa comportare un pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza delle persone;
  - (k) violazione degli impegni di cui all'art. 7.5(k) che precede e ogni violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità stipulati;
  - (l) gravi violazione delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali;
  - (m) violazione di una delle disposizioni del codice antimafia (d.lgs. n.159/2011 e ss.mm.ii).

174

OM

Nelle ipotesi che precedono, sempre che ciò sia possibile, il Concedente potrà chiedere al Concessionario di adottare tutte le misure necessarie per assicurare il corretto adempimento, anche attraverso la sostituzione del socio o dei soci inadempiente/i.

**24.3.** Resta inteso che è facoltà del Concedente far precedere alla diffida di cui al precedente art. 24.1 la fissazione di un tavolo tecnico composto da un rappresentante di ciascuna delle Parti, cui si aggiungerà all'occorrenza un terzo indipendente con comprovata esperienza e competenza, nominato di comune accordo tra le Parti o, in mancanza di accordo del Concessionario su almeno due nominativi proposti dal Concedente, nominato unilateralmente dal Concedente. Il tavolo tecnico così proposto procederà ad esaminare la situazione d'inadempimento esistente con lo scopo di elaborare una soluzione di salvaguardia del Contratto, per evitare la sua risoluzione. In caso di mancato accordo entro [\*] giorni dall'attivazione del tavolo tecnico, il Concedente potrà inviare la diffida di cui sopra.

**24.4.** Costituiscono causa di risoluzione del Contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, l'irrogazione di una misura cautelare, o il rinvio a giudizio disposti nei confronti

(a) del Concessionario, o dei componenti la sua compagine sociale, o dirigenti con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del Contratto, e/o

(b) di uno dei soggetti indicati al precedente art. 10.2 nel caso di affidamento a terzi dei Lavori o Servizi

per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 cp, 318 cp, 319 cp, 319 bis cp, 319 ter cp, 319 quater cp, 320 cp, 322 cp, 322 bis cp, 346 bis cp, 353 cp e 353 bis cp; resta inteso che la risoluzione, per i fatti di cui al periodo precedente, è subordinata alla preventiva comunicazione all'ANAC, cui spetta la valutazione in merito all'eventuale prosecuzione del rapporto contrattuale qualora ricorrano le condizioni di cui all'art.32 del dl.90/2014, convertito in legge 114 del 2014;

**24.5.** In caso di risoluzione del Contratto, al Concessionario inadempiente sarà riconosciuto un indennizzo calcolato come segue:

(a) il valore dell'Opera realizzata conformemente ai Documenti di Progetto approvati come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia superato il Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere, eseguite conformemente ai Documenti di Progetto approvati, nonché il valore dei Servizi eventualmente già erogati, il tutto al netto del Contributo;

(b) dall'importo di cui al precedente punto i., saranno dedotti:

(i) tutti i costi eventualmente necessari per il ripristino dell'Opera – o dei lavori eseguiti – in conformità ai Documenti di Progetto approvati;

(ii) tutti i costi necessari per indire una nuova gara per la selezione del nuovo Concessionario;

(iii) le penali a carico del Concessionario; e

(iv) ogni altro costo operativo e/o di manutenzione ulteriore risultante dal Caso Base Iniziale tenuto conto delle eventuali procedure di Riequilibrio che il Concedente dovesse sostenere - in seguito alla risoluzione - per effetto dell'inadempimento che ha cagionato la risoluzione.

Al fine di quantificare i predetti importi, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [\*] giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del

175 OM

Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a [\*] giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

- 24.6. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti tutti dei Finanziatori del Concessionario, inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse, e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.
- 24.7. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione ordinaria alle medesime modalità e condizioni del presente Contratto.

## ARTICOLO 25 - SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

25.1. Qualora si verifichino i presupposti per la risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, si applicherà la seguente procedura:

- (a) il Concedente invia al Concessionario, con copia ai Finanziatori (ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal Concessionario) ai sensi dell'art. 176, co. 8 del Codice, una comunicazione con cui intima la risoluzione per inadempimento del Concessionario, indicandone i dettagli; la risoluzione sarà efficace subordinatamente a quanto segue;
- (b) nei 30 giorni seguenti all'invio della predetta comunicazione, il Concedente informa per iscritto i Finanziatori circa gli importi dovuti a qualsiasi titolo dal Concessionario al Concedente, con l'indicazione delle disposizioni del Contratto rimaste inadempite;
- (c) entro il termine di 120, se in fase di costruzione, o 90, se in fase di gestione, giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente di cui al punto i. che precede (**Periodo di Sostituzione**), i Finanziatori hanno facoltà di designare un nuovo soggetto subentrante, dandone notizia al Concedente; detta designazione sarà effettuata per iscritto e conterrà l'obbligo dei Finanziatori di adempiere le obbligazioni (di pagamento e/o ogni altra obbligazione) rimaste inadempite; resta comunque ferma la responsabilità del Concessionario per le obbligazioni inadempite.

25.2. Durante il Periodo di Sostituzione:

- (a) Nonostante la pendenza del Periodo di Sostituzione, nel caso di ulteriore inadempimento del Concessionario per cause diverse da quelle che hanno provocato la Sostituzione del Concessionario e da quelle indicate al successivo punto (c), il Contratto potrà essere risolto, ricorrendone i presupposti;
- (b) i Finanziatori predisporranno un piano per (a) rimediare all'inadempimento verificatosi e (b) illustrare gli accorgimenti che saranno adottati per prevenire il verificarsi di nuovi inadempimenti, che invieranno al Concedente almeno 20 giorni prima della scadenza del termine del Periodo di Sostituzione; in caso di mancato adempimento di quanto sopra o di mancato rispetto del termine qui previsto per i Finanziatori, il Concedente potrà immediatamente risolvere il Contratto;
- (c) il Concedente potrà continuare ad applicare le detrazioni del Corrispettivo dovuto e, se applicabili le penali pattuite, ma ciò non potrà costituire titolo per promuovere ulteriori cause di risoluzione

1/16



nella pendenza del Periodo di Sostituzione, salvo il caso di palese, totale inattività dei Finanziatori nel seguire la procedura sopra descritta;

- 25.3. I Finanziatori entro il termine del Periodo di Sostituzione potranno, ma senza averne l'obbligo, comunicare per iscritto al Concedente la loro scelta di un soggetto subentrante. Dalla ricezione di detta comunicazione, il Concedente ha un termine di 30 giorni per accettare il soggetto proposto per il subentro.
- 25.4. Il Concedente provvederà a formalizzare il contratto con il soggetto designato dai Finanziatori a condizione che questi:
- (a) abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo alla situazione concreta per la realizzazione o gestione dell'Opera e allo stato di avanzamento della costruzione, o gestione, alla data del subentro;
  - (b) si impegni a porre in essere - entro i 30 giorni successivi alla designazione - le azioni necessarie a far cessare la violazione delle obbligazioni che hanno causato l'invio della comunicazione per la risoluzione, fermo restando che il soggetto subentrante non sarà responsabile del pregresso inadempimento del Contratto.

Salvo quanto disposto dall'art. 176 del Codice, le Parti si impegnano sin d'ora, sussistendo le condizioni di cui alle lettere (a) e (b), a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

- 25.5. Il Periodo di Sostituzione cessa
- (a) al verificarsi di quanto previsto all'art. 25.2 (a) che precede, o nel caso di inadempimento dei Finanziatori a quanto previsto all'art. 25.2 (b);
  - (b) nel caso di individuazione di un soggetto subentrante accettato dal Concedente;
  - (c) nel caso in cui i Finanziatori comunicino per iscritto al Concedente di non voler procedere all'individuazione di un soggetto subentrante.
- 25.6. Al Concessionario uscente spettano gli importi calcolati con le modalità di cui al precedente art. 24.5, ferma restando l'applicazione del precedente art. 24.6, e vi sarà titolo per una procedura di Riequilibrio del Caso Base Aggiornato per effetto della procedura di subentro qui descritta.

## ARTICOLO 26 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

- 26.1. Nell'ipotesi di risoluzione del Contratto per grave inadempimento del Concedente, il Concedente dovrà riconoscere al Concessionario:
- (a) il valore dell'Opera realizzata conformemente ai Documenti di Progetto approvati come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia superato il Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere, eseguite conformemente ai Documenti di Progetto approvati, compresi gli eventuali oneri finanziari; nonché il valore dei Servizi eventualmente già erogati, il tutto al netto del Contributo;
  - (b) le penali e ogni altro costo od onere sostenuto o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto ivi inclusi (i) i costi finanziari capitalizzati, (ii) i costi del finanziamento bancario già contratto dal Concedente e in linea con le indicazioni contenute nel Caso Base allegato al presente Contratto, (iii) gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di

144

OM

copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse stipulati dal Concessionario con la sola finalità di copertura dalle oscillazioni del mercato dei tassi, con esclusione di qualsiasi fine speculativo o differitorio delle obbligazioni finanziarie già assunte;

- (c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore, come risultante dal Caso Base Aggiornato, delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso l'Opera abbia superato la fase di Collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal Caso Base Aggiornato per gli anni residui di Gestione, tali valori calcolati alla data di cessazione del Contratto; in alternativa a quanto precede il valore attualizzato al TIR del Capitale di Rischio del costo operativo del Concessionario per i Servizi ancora da eseguire di cui è già iniziata l'erogazione alla data di cessazione del Contratto, determinato sulla base delle risultanze del Caso Base Aggiornato per la durata residua del Contratto. Resta inteso che l'importo dell'indennizzo di cui alla presente lettera (c) non potrà essere superiore alla remunerazione attesa prevista nel Caso Base Iniziale calcolata alla data di cessazione del presente Contratto.

La somma degli importi di cui ai precedenti (a), (b) e (c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario, a qualsiasi titolo.

- 26.2. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente art. 26.1, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [\*] giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza riserve e/o contestazioni, i fatti e dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine comunque non superiore a [\*] giorni dalla risoluzione del Contratto entro i quali i dovuti importi dovranno essere corrisposti.
- 26.3. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al precedente art. 26.2 saranno destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti tutti dei Finanziatori del Concessionario, inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e gli eventuali "costi di rottura", in caso di rimborso del finanziamento in data non coincidente con una delle scadenze previste dal Contratto di Finanziamento, e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'art. 185 del Codice. Tali somme saranno indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

## ARTICOLO 27 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

- 27.1. La Concessione potrà essere revocata dal Concedente solo per inderogabili e giustificati motivi di pubblico interesse con contestuale comunicazione tramite PEC al seguente ufficio [\*], indirizzo di posta elettronica [\*] del Concessionario della revoca stessa, unitamente ai motivi.
- 27.2. In caso di revoca della Concessione, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario gli importi di cui al precedente art. 26.1.
- 27.3. L'efficacia della revoca della Concessione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 176, co. 6, del Codice è in ogni caso sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario di tutte le eventuali somme previste nel presente art. 27, fermo il dovere del Concessionario di proseguire nella manutenzione dell'Opera, con l'eccezione delle attività di manutenzione straordinaria che potranno essere sospese dal Concessionario, fatti salvi gli investimenti improcrastinabili di cui all'art. 176, co. 5-bis del Codice.

com  
178

## ARTICOLO 28 - RECESSO

- 28.1. Nel caso di necessità di Riequilibrio del Piano Economico-Finanziario se, all'esito dello svolgimento delle procedure di cui al precedente art. 18.5 le Parti non abbiano raggiunto un accordo in merito alle relative condizioni, ciascuna delle Parti potrà recedere dal Contratto. Il recesso è altresì consentito nel caso in cui:
- (a) la Regione Piemonte modifichi le sue scelte di politica sanitaria, così incidendo sostanzialmente sui presupposti del presente Contratto (es., scelta di allargare il numero delle Aziende Ospedaliere regionali così da ridurre il bacino di utenza di cui al momento beneficia il Concedente);
  - (b) si sia verificato un Evento Assicurativo e il Concedente non abbia dichiarato espressamente di assumere su di sé il relativo rischio entro [\*] giorni dalla comunicazione inviatagli dal Concessionario di cui all'art. 7.5 (h) vii.
- 28.2. In caso di recesso dalla Concessione ai sensi del presente articolo, le Parti provvederanno a redigere, in contraddittorio, apposito verbale nei [\*] giorni successivi alla data di ricezione dalla Parte non recedente della dichiarazione di recesso dal Contratto, al fine di quantificare gli importi dovuti al Concessionario, che saranno calcolati come al precedente art. 26.1 ad eccezione della lettera (c) dello stesso.
- 28.3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al precedente art. 28.2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti tutti dei Finanziatori del Concessionario, inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse, e sono indisponibili e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'art. 185 del Codice e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme devono essere corrisposte entro [\*] giorni successivi alla compilazione del verbale di cui sopra; pertanto, l'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.
- 28.4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni del presente Contratto.
- 28.5. Fermo restando quanto previsto al precedente art. 28.4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire l'Opera alle medesime modalità e condizioni del presente Contratto fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui all'art.28.2 ai sensi del disposto dell'art. 176 comma 5-bis del Codice.

## ARTICOLO 29 - SCADENZA DELLA CONCESSIONE

- 29.1. Alla scadenza della Concessione, per qualsiasi causa, il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare al Concedente l'Opera che, con le relative pertinenze ed attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi, passerà di diritto nella piena disponibilità del Concedente. Il Concessionario si impegna a facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario, proseguendo la Gestione nelle more dell'effettivo subentro.
- 29.2. Le procedure, i termini e le modalità di trasferimento dell'Opera da parte del Concessionario sono descritte nelle Specifiche Tecniche dei Servizi (*handback*) che le Parti si impegnano a seguire.

149 GM

29.3. Al fine di verificare il corretto adempimento degli obblighi di cui alle predette Specifiche Tecniche, nonché di definire e quantificare gli importi eventualmente dovuti dal Concedente ovvero dal Concessionario, le Parti provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, del Direttore dell'Esecuzione e del RUP, apposito verbale entro [\*] giorni successivi all'incontro [di cui alla procedura di verifica dello stato dell'Opera]. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce (i) il termine, comunque non superiore a [\*] giorni dalla scadenza del Contratto, entro il quale eseguire eventuali lavori, costruzioni o manutenzione, così come (ii) gli importi eventualmente dovuti .

### ARTICOLO 30 - PROPRIETA' INTELLETTUALE

30.1. In relazione ai Documenti di Progetto il Concessionario riconosce che gli stessi sono di esclusiva proprietà del Concedente; e, pertanto lo stesso non ha alcun diritto di utilizzo, di cessione a terzi o di riproduzione in alcuna forma degli stessi se non per lo svolgimento di attività correlate al presente Contratto.

30.2. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del presente Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

### ARTICOLO 31 - EFFICACIA

31.1. Il presente Contratto assume efficacia da [\*].

### ARTICOLO 32 - COMUNICAZIONI

32.1. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Concedente e Concessionario si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- (a) per il Concedente: [indicare l'indirizzo PEC];
- (b) per il Concessionario: [indicare l'indirizzo PEC].

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate dalle Parti

[ULTERIORI ARTT. DA DISCIPLINARE IN CONTRATTO]

ARTICOLO 33 - MODALITA' DI RISOLUZIONE ALTERNATIVA DELLE CONTROVERSIE [\*]

ARTICOLO 34 - FORO COMPETENTE [\*]

ARTICOLO 35 - RINVIO AL CODICE CIVILE E AD ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI [\*]

ARTICOLO 36 - [\*]

ADM  
180

## ALLEGATO [A] – ELENCO OPERE E IMPIANTI AFFERENTI IL LOTTO 1 DEL PSRI

Oggetto del contratto di partenariato pubblico privato ("PPP) sarà la realizzazione delle opere civili ed impiantistiche per l'edificazione del plesso ospedaliero e della ricerca, la fornitura dei Servizi di Manutenzione e la gestione del servizio energia e calore comprensivo della fornitura dei vettori energetici.

Per quanto concerne la parte edilizia sono individuabili i seguenti sottosistemi:

- (a) Elementi strutturali
- (b) Elementi architettonici
- (c) Impiantistica meccanica
- (d) Impiantistica elettrica

Le principali opere strutturali oggetto dell'appalto si possono sommariamente riassumere nel seguente elenco:

- (a) Movimenti terra: l'Area di Intervento sarà data bonificata secondo quanto previsto dal progetto esecutivo di bonifica e parzialmente già scavata ad una quota di circa - 7 m dal p.c.. Saranno comunque necessarie attività di scavo e movimentazione terre tra cui: scavi di splateamento, scavi di sbancamento, scavi a sezione obbligata, rinterri e formazione di rilevati.
- (b) Fondazioni e/o speciali: a seconda della tipologia strutturale dell'intervento e dalle caratteristiche geotecniche dei terreni sarà necessario realizzare fondazioni di tipo superficiale o profonde e opere di sostegno o contenimento.
- (c) Strutture: le opere strutturali potranno essere realizzate sia in c..a. che in acciaio e a priori non si esclude la presenza del legno o di altro materiale ritenuto idoneo nell'ottica del principio della sostenibilità ambientale e del riciclo.

Per la parte architettonica, l'appalto comprenderà:

- (a) Involucro:
- (b) Chiusure verticali opache e trasparenti: dovranno essere progettate secondo i migliori standard al fine di garantire adeguata permeabilità all'aria, tenuta all'acqua e tenuta al vento
- (c) Coperture e impermeabilizzazioni: a seconda della configurazione scelta (in particolare la posizione dell'eliporto), tutte le coperture dovranno presentare le opportune caratteristiche a seconda del loro impiego (coperture a praticabilità limitata, pedonabili, carrabili, con zone a verde, ecc).
- (d) Allestimenti interni:
  - (i) Partizioni verticali
  - (ii) Elementi divisorii: a seconda del layout architettonico e delle scelte dei materiali che saranno utilizzati (compreso lo spessore a seconda della destinazione d'uso dei singoli reparti), si dovranno tener presente, in particolare, il carico d'incendio opportunamente dimensionato. Per le strutture portanti, direttamente a contatto con l'utenza finale (pazienti e personale medico), si dovrà prevedere opportune coperture di rifinitura. In ambiti particolari, quali ambienti con produzione di umidità, locali in cui viene richiesta una determinata resistenza al fuoco REI o una reazione al fuoco di classe 0 le superfici dovranno essere rivestite e/o sostituite da materiali

OM

181

opportunamente calibrati allo scopo. L'isolamento acustico dovrà essere garantito da opportuni materiali.

- (iii) Serramenti interni: a meno degli infissi con caratteristiche REI (30/60/120), si lascia possibilità di scelta sia nella tipologia dei materiali (vetro, legno, metallo, materiali compositi) che per la tipologia realizzativa (scorrevole, cardini, ecc) per le porte/finestre/vetrate.
- (iv) Finiture interne: i principali componenti saranno i pavimenti (i materiali dovranno essere tracciati con la garanzia di essere già stati ampiamente utilizzati in altri ambiti ospedalieri), zoccolini (strutturati per facilitare la pulizia meccanica dei pavimenti), pareti (a seconda della destinazione d'uso dell'ambiente, bagni stanze, corridoi dovranno essere indicati opportuni materiali, inoltre dovranno essere previsti opportuni sistemi di protezione per evitare danni da contatto con barelle e strumenti di uso quotidiano nell'ambito oggetto di progetto), controsoffitti e soffitti (a meno dei locali tecnologici, parcheggi, depositi principali, magazzini generali e i vani scala, tutte le aree dovranno prevedere opportune controsoffittature che dovranno tenere conto dell'elemento costo-benefici in rapporto ad esigenze igieniche, di normativa V.V.F., di fonoassorbimento e di facilità d'uso durante le fasi di manutenzione ordinarie che straordinarie)

Per quanto concerne la parte impiantistica, oggetto dell'appalto sarà la fornitura degli impianti meccanici comprendenti in sintesi:

- (a) Centrali tecnologiche e sottocentrali termofrigorifere;
- (b) Impianti di climatizzazione ambiente (distribuzione fluidi termovettori e canalizzazioni d'aria).
- (c) Impianti idrico sanitario.
- (d) Impianti di scarico acque nere.
- (e) Impianto di scarico acque meteoriche.
- (f) Impianto di spegnimento antincendio.
- (g) Impianto di regolazione – supervisione.
- (h) Impianti di trasporto leggero e automatico.
- (i) Impianti di trasporto interni (ascensori, montalettighe e montacarichi).
- (j) Impianti di chiusura automatica.
- (k) Impianti gas tecnici e medicali.

Le indicazioni di cui sopra, nonché quelle di riferimento (in particolare il Quaderno Energetico), debbono ritenersi come atti ad individuare la consistenza qualitativa e quantitativa delle varie parti d'opera comprese nell'appalto, fermo restando che l'operatore privato che sarà individuato come aggiudicatario del contratto di partenariato pubblico privato dovrà individuare la tipologia di impianti da utilizzare adottando preferibilmente soluzioni che realizzino impianti altamente automatizzati, in linea con il concetto di "Industria 4.0." (sulla fase gestionale dell'opera in particolare per la supervisione ed il telecontrollo).

Per l'impianto elettrico l'appalto comprenderà principalmente le seguenti opere:

- (a) Rete di distribuzione elettrica così suddivisa;
- (b) Anello di Media Tensione;
- (c) Distribuzione principale in Bassa Tensione;
- (d) Distribuzione terminale in Bassa Tensione;

DM

182

- (e) Rete alimentazione impianto di illuminazione e segnaletica di sicurezza;
- (f) Rete alimentazione utenze in continuità assoluta;
- (g) Distribuzione secondaria;
- (h) Impianto di terra e protezione scariche atmosferiche;
- (i) Impianto di illuminazione;
- (j) Impianto di illuminazione di sicurezza;
- (k) Impianto forza motrice;

Potranno essere realizzati, nell'ottica dell'ottimizzazione della gestione funzionale dell'opera, impianti per la produzione elettrica come, a puro titolo di esempio, centrali di tri/cogenerazione, impianti fotovoltaici, ecc.

Visto che le apparecchiature mediche non sono oggetto di fornitura, si precisa che il limite dell'appalto, in particolare per i gas medicali, sarà considerato l'elemento di presa a muro.

Copia in  
pubblicazione

AM  
283

ALLEGATO [1] – OFFERTA

Copia in  
pubblicazione

AM  
184



ALLEGATO [2] PLANIMENTRIA DELL'AREA DI INTERVENTO

Copia in  
pubblicazione

OM

185

**ALLEGATO [3] – ELENCO PERMESSI E AUTORIZZAZIONI A CURA DEL CONCEDENTE E DEL CONCESSIONARIO**

Oggetto	Concedente	Concessionario	Data limite
Ottenimento e mantenimento dei permessi e autorizzazioni necessari per la realizzazione delle opere		x	prima dell'inizio lavori
Accreditamento della singola struttura a valle del ricevimento da parte del Concessionario della documentazione di fine lavori, della richiesta di agibilità, della certificazione e collaudo degli impianti e di ogni altra dichiarazione o certificazione prevista dalle norme regionali di accreditamento.	x		prima della data inizio Gestione
Presentazione richiesta Certificato		x	prima della data inizio Gestione
Certificato di Collaudo delle opere (compreso il collaudo statico delle strutture con attestazione dell'avvenuto deposito di collaudo laddove necessario)	x		prima della data inizio Gestione
Deposito Segnalazione Certificata Inizio Attività ai fini della Prevenzione Incendi	x		prima della data inizio Gestione
Allacciamento alle reti tecnologiche		X	prima della data inizio Gestione
Accatastamento		X	all'ultimazione dei Lavori
Dichiarazione di conformità alle norme relative al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche		X	all'ultimazione dei Lavori
Elaborato delle opere provvisorie previste in copertura e relative certificazioni		X	all'ultimazione dei Lavori
Impianto Elettrico		X	all'ultimazione dei Lavori
Impianto distribuzione gas		X	all'ultimazione dei Lavori
Impianto di climatizzazione		X	all'ultimazione dei Lavori
Impianto idrico - sanitario		X	all'ultimazione dei Lavori

DM  
186

Oggetto	Concedente	Concessionario	Data limite
Impianto antincendio		X	all'ultimazione dei Lavori
Impianti di sollevamento		X	all'ultimazione dei Lavori
Altri impianti non riportati nel D.M. 37/2008		X	all'ultimazione dei Lavori
Certificato relativo agli impianti di distribuzione dei gas medicali		X	all'ultimazione dei Lavori
Dichiarazione di conformità in base al D.lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni		X	all'ultimazione dei Lavori
Certificato di protezione acustica su requisiti acustici passivi (DM 05.12.1997 e succ. modif.)		X	all'ultimazione dei Lavori
Deposito SCIA	x		prima della data inizio Gestione
Predisposizione SCIA		x	prima della data inizio Gestione
Certificazione di resistenza al fuoco dei componenti utilizzati e dichiarazione di corrispondenza tra il componente installato e il componente certificato		X	all'ultimazione dei Lavori
Dichiarazione di corretta posa in opera del componente certificato		X	all'ultimazione dei Lavori
Dichiarazioni di conformità previste dall'art. 9 della Legge 46/90 e DPR 380/2001 relativa alle dotazioni impiantistiche della Struttura Ospedaliera		X	all'ultimazione dei Lavori
Denuncia dell'impianto di messa a terra		X	all'ultimazione dei Lavori

DM  
287

ALLEGATO [4] CASO BASE

Copia in  
pubblicazione

AM 188

## ALLEGATO [5] - INDICATORI DI DISPONIBILITA' E MECCANISMO DI RETTIFICA DEL CORRISPETTIVO

### 1. Definizione Aree e Sub Aree

Ai fini del presente allegato, la superficie dell'Opera è suddivisa in Aree Funzionali e in Sub Aree.

Per **Aree** funzionali si intendono le seguenti:

- Area Critica;
- Area Degenza;
- Area Servizi Diagnosi e Terapia;
- Area Ambulatoriale;
- Area Diurna;
- Area Generale Servizi;
- Area Servizi Pubblici e Direzionale.

Per **Sub Aree** funzionali si intendono le seguenti:

Area Critica:

- Terapia intensiva e sub intensiva
- Pronto soccorso e OBI

Area Degenza:

- Chirurgia
- Medicina
- Donna - Bambino

Area Servizi Diagnosi e Terapia:

- Blocco Operatorio e Radiologia Interventistica
- Medicina Nucleare
- Radioterapia
- Laboratori

Area Ambulatoriale:

- Ambulatori
- Pre ricoveri
- Centro trasfusionale
- Emoteca
- Esami funzionali ed endoscopici

AM

189

- Dialisi
- Recupero e riabilitazione funzionale

Area Diurna:

- Day Surgery
- Sale Operatorie diurne
- Day Hospital

Area Generale Servizi:

- Centrale di sterilizzazione
- Centrale letti
- Lavaggio carrelli
- Farmacia
- Morgue
- Spogliatoi del personale
- Cucina e mensa
- Guardaroba
- Depositi e magazzini
- Officina di manutenzione
- Asilo Nido

Area Servizi Pubblici e Direzionale:

- Accoglienza
- Servizi amministrativi e dirigenziali

Ciascuna Sub Area sarà composta da uno o più locali come indicato nel Progetto Esecutivo.

**2. Indicatori di Disponibilità**

La Disponibilità, in relazione ad uno o più locali di una sub area, è garantita dal rispettato di tutti i seguenti **Indicatori di Disponibilità:**

- il/i locale/i o qualsiasi accesso o connettivo ad esso/i correlato sono liberi da qualsiasi un'ostruzione fisica o distruzione fisica che ne possa impedire l'ingresso o l'uscita;
- il/i locale/i può/possono essere adibito/i agli usi cui lo/gli stessi è/sono destinati, in conformità all'organizzazione funzionale dell'ospedale, fatta eccezione per il caso in cui il mancato utilizzo sia dovuto all'espletamento delle attività di manutenzione programmata previste nel Piano di Manutenzione o a cause di forza maggiore o fatto del terzo;

AM

190

- il/i locale/i non può/possono essere adibito/i agli usi cui lo/gli stessi è/sono destinati, in conformità all'organizzazione funzionale dell'ospedale, in quanto è garantita una costante affidabile fornitura di energia, ed un sicuro ed affidabile sistema fognario;
- il/i locale/i non può/possono essere adibito/i agli usi cui lo/gli stessi è/sono destinati, in conformità all'organizzazione funzionale dell'ospedale, nel rispetto dei parametri di confort ambientale (temperatura, umidità, illuminazione, ventilazione) previsti per ciascuno di essi dalla normativa vigente in materia di accreditamento e comunque stabiliti in sede di progetto;
- il/i locale/i può/possono essere adibito/i agli usi cui lo/gli stessi è/sono destinati, in conformità all'organizzazione funzionale dell'ospedale, garantendo la fornitura di acqua fredda e calda avente le caratteristiche di qualità chimica e batteriologica previste dalla normativa vigente;
- il/i locale/i può/possono essere adibito/i agli usi cui lo/gli stessi è/sono destinati in conformità all'organizzazione funzionale dell'ospedale nel rispetto delle prescrizioni imposte dalla normativa vigente e/o dalle autorità preposte;
- il/i locale/i può/possono essere adibito/i agli usi cui lo/gli stessi è/sono destinati in conformità all'organizzazione funzionale dell'ospedale garantendo la funzionalità della rete di distribuzione dei gas medicali e tecnici;

### 3. Indisponibilità o indisponibilità con utilizzo

- 3.1 Si definiscono **Indisponibili**, le Aree o le Sub Aree che durante il periodo di validità della Concessione, il Concedente non può utilizzare in quanto non rispettati uno o più indicatori di Disponibilità.
- 3.2 Si definiscono **Indisponibili ma utilizzate**, le Aree o le Sub Aree che, analogamente al punto precedente, non rispettano gli indicatori di Disponibilità ma che ugualmente vengono utilizzate dal Concedente.

### 4. Riduzione del Corrispettivo

- 4.1 Nel caso in cui uno o più locali costituenti una Sub Area risultino Indisponibili, l'importo complessivo del Corrispettivo dovuto al Concessionario, sarà ridotto sulla base della seguente formula:

$$RCD = \frac{s}{S} \cdot P \cdot \frac{h}{H} \cdot t \cdot CD$$

Dove:

"RCD" indica la riduzione del Corrispettivo (di Disponibilità) relativo al periodo di 1 (uno) mese;

"s" indica la superficie Indisponibile di uno o più locali di una determinata Sub-Area durante un periodo di 1 (uno) mese;

"S" indica la superficie totale della Sub - Area;

"P" indica il peso allocato alla relativa Sub-Area differente a seconda della durata dell'indisponibilità;

"h" indica il numero di ore rispetto l'orario di attività della Sub Area in cui uno o più locali della Sub - Area risultino indisponibili;

AM

191

"H" indica il numero totale di ore di utilizzo della Sub-Area previsto durante il relativo periodo di 1 (uno) mese secondo lo specifico orario di attività a cui la sub area è destinata;

"t" tasso di utilizzo della Sub Area rispetto all'orario di attività

"CD" indica il Corrispettivo (di Disponibilità) relativo al periodo di 1 (uno) mese.

Nella tabella seguente sono stati attribuiti i Pesi allocati a ciascuna tipologia di Sub-Area, tenuto conto del livello di importanza e del tempo di indisponibilità. Le Sub Aree e le relative superfici verranno comunque ulteriormente dettagliate in sede di stipula del contratto sulla base del Progetto Definitivo.

TIPOLOGIA DI AREA	TIPOLOGIA DI SUB AREA	Sup. sub area (S)	orario attività		tasso utilizzo (%)	PESO 1 iniziale	PESO 2 dopo una settimana	PESO 3 dopo un mese
			Lun-ven	Sab-dom				
Area Critica:	Terapia intensiva e sub intensiva	6 300	8-8	8-8	90	2	3	3
	Pronto soccorso e OBI	6 000	8-8	8-8	90	2	3	4
Area Degenza:	Chirurgia	15 000	8-8	8-8	85	2	2	3
	Medicina	15 000	8-8	8-8	90	1	2	2
	Donna – Bambino	12 500	8-8	8-8	85	2	2	3
Area Servizi Diagnosi e Terapia:	Blocco Operatorio e Radiologia Interventistica	11 600	8-8	8-8	85	3	3	4
	Medicina Nucleare	1 500	8-20	8-14 sab	90	3	3	4
	Radioterapia	4 000	8-20	8-14 sab	90	3	3	4
	Laboratori	3 400	8-8	8-8	85	2	2	3
Area Ambulatoriale:	Ambulatori	9 500	8-20	8-20	85	1	2	2
	Pre ricoveri	1 000	8-20		85	2	2	3
	Centro trasfusionale	500	8-8	8-8	90	2	3	3
	Emoteca	300	8-8	8-8	90	2	3	3
	Esami funzionali ed endoscopici	900	8-8	8-8	85	2	2	3
	Dialisi	1 000	8-8	8-8	85	2	2	3
	Recupero e riabilitazione funzionale	1 800	8-20	8-20	80	1	2	2
Area Diurna:	Day Surgery	3 000	8-8	8-20 sab	85	2	3	3
	Sale Operatorie diurne	1 500	8-20	8-14 sab	85	2	3	3
	Day Hospital	3 000	8-20	8-20	85	2	2	3
Area Generale Servizi:	Centrale di sterilizzazione	1 000	8-8	8-8	90	3	3	4
	Centrale letti	450	8-20	8-20 sab	85	1	2	2
	Lavaggio carrelli	450	8-20	8-20 sab	85	1	1	1
	Farmacia	2 000	8-8	8-8	90	2	3	3
	Morgue	1 500	8-8	8-8	80	1	2	2
	Spogliatoi del personale	2 000	8-8	8-8	80	1	1	1
	Cucina e mensa	3 000	8-8	8-8	85	1	2	2
	Guardaroba	800	8-20	8-14 sab	85	1	2	2

192  
56



	Depositi e magazzini	900	8-8	8-8	80	1	1	1
	Officina di manutenzione	100	8-20	8-20 sab	80	1	1	1
	Asilo Nido	500	8-20	8-14 sab	80	1	1	1
Area Servizi Pubblici e Direzionale:	Accoglienza	3 000	8-20	8-14 sab	80	1	1	1
	Servizi amministrativi e dirigenziali	3 000	8-20	8-14 sab	80	1	1	1

- 4.2 Nel caso in cui il Concedente continui ad utilizzare le Aree o le Sub Aree dichiarate indisponibili, la riduzione del Corrispettivo di cui alla formula precedente sarà ridotta del 50%.
- 4.3 In nessun caso la riduzione del Corrispettivo relativa al periodo di un mese potrà essere maggiore del Corrispettivo dovuto dal Concedente in relazione allo stesso periodo di riferimento.
- 4.4 In nessun caso il Concedente potrà ridurre il Corrispettivo secondo la formula di cui al punto 4.1 se:
- l'indisponibilità sia stata eliminata da parte del Concedente nel Periodo di Grazia secondo la definizione di cui al punto successivo;
  - l'indisponibilità dipenda dalle seguenti cause già individuate in Convenzione:
    - attività di manutenzione ordinaria dell'Area o Sub Area secondo quanto previsto dal Piano di Manutenzione
    - inadempimenti del Concedente secondo gli obblighi previsti in Convenzione
    - cause di forza maggiore
    - richiesta di sospensione del servizio da parte del Concedente
    - interventi di manutenzione straordinaria programmata dell'Area o Sub Area

## 5. Periodo di Grazia

In riferimento al peso assegnato alle Sub Aree, il Periodo di Grazia rappresenta il periodo di tempo espresso in minuti durante il quale l'indisponibilità rilevata non comporti una riduzione del Corrispettivo se il Concessionario pone rimedio entro il periodo indicato:

P	Periodo di garanzia (min)
1.5	30
1.2	60
1	180
0.6	240

## 6. Rapporto tra applicazione delle penali e riduzione del corrispettivo

Le penali applicate in virtù di quanto stabilito dal capitolati prestazionali dei servizi hanno forza autonoma per i casi in cui gli adempimenti contrattuali, per loro natura non comportino indisponibilità. Nel caso in cui gli inadempimenti comportino la riduzione del Corrispettivo, gli stessi saranno in ogni caso presi in

considerazione per la determinazione della qualità generale dei servizi e le relative penali, ma non saranno applicate penali per lo specifico inadempimento che è già stato oggetto di riduzione del Corrispettivo. Ove la penali risulti superiore alla riduzione del Corrispettivo, allora si applica la penale al posto di quest'ultimo.

#### **7. Avviso di Indisponibilità**

Il Rappresentante dell'Azienda, non appena viene a conoscenza di una situazione di indisponibilità relativa ad una determinata Area o Sub Area, deve immediatamente inviare al Referente del Concessionario l'avviso di indisponibilità con l'indicazione dell'Area o Sub Area colpita da indisponibilità e con l'espressa richiesta di intervento per porvi rimedio.

Successivamente il Referente del Concessionario deve inviare al Rappresentante dell'Azienda un verbale con indicato il problema che ha causato l'indisponibilità, una descrizione delle azioni da adottare per porvi rimedio ed eventualmente le azioni intraprese nel caso in cui il Concessionario vi abbia già porto rimedio.

Il periodo di Indisponibilità, espresso in ore, decorrerà dalla data in cui il Rappresentante dell'Azienda comunicherà al Concessionario l'Indisponibilità

#### **8. Cessazione Indisponibilità**

Il periodo di Indisponibilità termina alla data del ripristino della disponibilità. Nel momento in cui il Concessionario pone rimedio all'indisponibilità, il referente del Concessionario deve comunicarlo al Referente dell'Azienda con una comunicazione scritta di Cessata Indisponibilità. Il Referente a sua volta deve darne conferma in forma scritta per considerarla effettivamente tale.

OM

194

## ALLEGATO [6] – SERVIZI

### Servizi

- (a) il servizio di manutenzione delle opere edili ed impiantistiche (antincendio, gas medicali, chiusure automatiche, ecc.);
- (b) il servizio di manutenzione e gestione degli impianti trasporto interni (ascensori, montalettighe e montacarichi);
- (c) il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti idrici e sanitari e degli scarichi e fornitura dell'acqua;
- (d) il servizio di manutenzione delle reti di comunicazione e informatica (escluso il consumo);
- (e) il servizio di manutenzione del verde;
- (f) il servizio di Gestione Energia e Calore che comprende:
  - i. il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti elettrici e di illuminazione;
  - ii. il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti di climatizzazione (sia invernale che estiva);
  - iii. la fornitura dei vettori energetici

Copia in  
Pubblicazione

GM  
195

**ALLEGATO [7] CRONOPROGRAMMA**

Copia in  
pubblicazione

*DM*

196

## ALLEGATO [8] CORRISPETTIVO VOCI

Il Corrispettivo è composto dalle seguenti componenti:

- a) Euro [20.890.000,00] annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge, destinato a coprire l'investimento nella realizzazione dell'Opera (**quota investimento**);
- b) Euro [11.350.000,00] annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge, destinato a remunerare i Servizi (**quota servizi**).

La quota relativa ai servizi, a sua volta è composta:

- da una parte, pari a complessivi Euro 5.200.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge (pari al 16,13% del Corrispettivo) destinata a costituire la remunerazione dei seguenti servizi di manutenzione:
  - o il servizio di manutenzione delle opere edili ed impiantistiche (antincendio, gas medicali, chiusure automatiche, ecc.);
  - o il servizio di manutenzione e gestione degli impianti trasporto interni (ascensori, montalettighe e montacarichi);
  - o il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti idrici e sanitari e degli scarichi e fornitura dell'acqua;
  - o il servizio di manutenzione delle reti di comunicazione e informatica (escluso il consumo);
  - o il servizio di manutenzione del verde;
  - o il servizio di Gestione Energia e Calore che comprende:
    - o il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti elettrici e di illuminazione;
    - o il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti di climatizzazione (sia invernale che estiva);
- da una parte, pari a complessivi Euro 6.150.000,00 annuali, al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge (pari al 19,08% del Corrispettivo), destinata a costituire la remunerazione della fornitura dei vettori energetici nell'ambito della gestione del servizio di Gestione Energia e Calore.

CM  
297



AZIENDA OSPEDALIERO – UNIVERSITARIA  
CITTA' DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
C.so Bramante n.88 – 10126 – TORINO

## DOCUMENTI DELLA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO

Procedura di gara mediante dialogo competitivo per l'affidamento di un contratto di Partenariato Pubblico Privato per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino

ELABORATO:

Schema di matrice dei rischi

#	Tipo di rischio	Descrizione	Risk Assessment/ Probabilità di verificarsi	Rischio a carico della PA	Rischio a carico dell'OE	Rif. Guida EPEC	Rif. Articolo Schema di Contratto
<b>RISCHI FASE DI COSTRUZIONE</b>							
1	Rischio espropri	Il rischio è correlato a ritardi o a maggiori costi per espropri.	Medio/Basso	✓		1.1	Art.8 - Obblighi del concedente
2	Rischio permessi	Rischio permessi: connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, o anche al ritardo dell'autorizzazione con prescrizioni, con conseguenti ritardi nella realizzazione.	Medio	✓	✓	1.2	ALLEGATO H - ELENCO PERMESSI E AUTORIZZAZIONI A CURA DEL CONCEDENTE E DEL CONCESSIONARIO Art.8.b - Obblighi del concedente Art.5.f - Società di progetto Art.7.3.b - Obblighi del concessionario Art.11 - Autorizzazioni e pianificazione
3	Rischio ambientale/bonifica	Rischio ambientale, geologico, archeologico e bonifica ordigni bellici. Il rischio legato alle condizioni del terreno, nonché alla necessità di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e rischio di ritrovamenti archeologici, con conseguenti ritardi nella realizzazione dell'opera e incremento di costi per il risanamento ambientale o la tutela archeologica.	Medio/Alto	✓			Art.8.1.d - Obblighi del concedente
4	Rischio interferenze	Rischio interferenze legato alla presenza nei tratti interessati dai lavori di servizi di varia natura, sopra o sotto terra (ivi incluso le eventuali vibrazioni della metropolitana).	Medio/Basso		✓		Art.7.2.a e b - Obblighi del concessionario
5	Rischio di progettazione	Rischio di progettazione, connesso alla complessità del progetto (esistenza di due Lotti, uno dei quali solo viene realizzato in questa fase)	Medio/Alto		✓	2.1	Art.7 - Obblighi del concessionario Art.11 - Fase di progettazione e costruzione
6	Rischio varianti	Rischio varianti richieste dal Concedente, dovute a difetti di progettazione o di esecuzione ecc.	Medio		✓		Art.11.3 - Modifiche in fase di progettazione e costruzione
7	Collaudo	Rischio che l'infrastruttura e gli impianti non superino i collaudi	Medio/Basso		✓		Art.11.8 - Collaudo
8	Rischio di esecuzione dell'opera	Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto.	Medio		✓	2 10	Art.7.3 - Obblighi del concessionario Art.11.4 - Responsabile del Procedimento o RUP Art.11.5 - Direzione dei Lavori e Responsabile per la sicurezza Art.11.6 - Direttore Tecnico - Ufficio del Direttore Tecnico Art.11.7 - Sistemi di monitoraggio e verifiche in corso d'opera Art.11.9 - Penali per Ritardi in Fase di Costruzione Art.20 - Cauzioni Art.21 - Polizze assicurative

198  
DM

9	Rischio ritardo nel completamento dell'opera	Rischio ritardo nel completamento dell'opera.	Medio/Alto	✓	2	Art.11.9 - Penali per Ritardi in Fase di Costruzione
10	Rischio materiali	Rischio di aumenti non previsti del costo dei materiali e/o dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti	Medio	✓		Art.7 - Obblighi del concessionario
11	Rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori	Rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori. Il rischio è connesso ai ritardi o alle inadempienze dei fornitori e/o dei subappaltatori rispetto alle condizioni contrattuali assunte con il Concessionario.	Medio	✓		Art.10 - Affidamento dei lavori e dei servizi
12	Rischio delle relazioni industriali	Rischio delle relazioni industriali, legato alle relazioni con altri soggetti (parti sociali) che influenzano negativamente costi e tempi della consegna.	Medio	✓		Art.7 - Obblighi del concessionario
13	Rischio di finanziamento pubblico	Il rischio di finanziamento pubblico è quello derivante dalla mancata disponibilità delle risorse di finanziamento pubblico a copertura dei costi prestabiliti dall'art. 180, comma 6.	Basso	✓	14.4	Art.8.f - Obblighi del concedente Art.17 - Contributo Art.18 - Corrispettivo
14	Rischi di non disponibilità delle assicurazioni	Rischi di non disponibilità delle assicurazioni (durante tutta la vita del contratto).	Basso	✓	9.4 9.5	Cfr. Definizioni: Evento assicurativo Art.21 - Polizze assicurative Art.16 - Riequilibrio economico finanziario
15	Rischio costo delle assicurazioni richieste	Rischio costo delle assicurazioni richieste (costo durante tutta la vita del contratto).	Medio	✓	9	Art.21 - Polizze assicurative Cfr. Definizioni: Evento Destabilizzante (Compensation Event) Art.16 - Riequilibrio economico finanziario
16	Mancato completamento dell'installazione delle tecnologie sanitarie ed arredi	Mancato completamento tecnologie sanitarie, forniture, arredi, ecc.	Medio/Alto	✓		18.1 Corrispettivi - Termini di pagamento - Rivalutazione
17	Rischio obsolescenza tecnica	Rischio obsolescenza tecnica legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, nel periodo intercorrente tra la progettazione e la fine dei lavori.	Basso	✓		Art.7.4 - Obblighi del concessionario
18	Fallimento del soggetto costruttore	Rischio che il soggetto affidatario della realizzazione delle opere fallisca o sia soggetto a altre procedure concorsuali o non sia tecnicamente e/o finanziariamente idoneo ad eseguire le prestazioni nel rispetto dei tempi e dei costi previsti	Medio/Basso	✓		Art.22 - Risoluzione per inadempimento del concessionario Art.23 - Sostituzione del concessionario

Leo  
CMI



RISCHI FINANZIARI							
19	Variazione del Tasso Base sino al financial close	Rischio di variazione del tasso base nel periodo intercorrente all'aggiudicazione ed il financial closing	Medio/Alto	✓			Disciplinare di gara
20	Variazione del Tasso Base successivamente financial close	Rischio di variazione del tasso base nel periodo successivo al financial closing	Medio/Alto		✓		Disciplinare di gara
21	Condizioni di pricing del finanziamento	Rischio di incremento delle componenti di costo del finanziamento, quali "margin", "commissions una tantum", "commissions periodiche", "RCE" e relativi margini sui contratti derivati	Basso		✓		Art.7 - Obblighi del concessionario
22	Finanziamento	Rischio di mancato o parziale reperimento delle risorse finanziarie necessarie alla copertura dell'investimento	Basso		✓		Cfr. Definizioni: Finanziamento Art.7 - Obblighi del concessionario
RISCHI FASE GESTIONE							
23	Rischio domanda	In tale categoria generale di rischio si distinguono i seguenti rischi specifici: - rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella dell'FOE; - rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda.	N/A SI tratta di un PPP "light". Servizi affidati al concessionario non soggetti a rischio domanda		n.a.	n.a.	
24	Rischio disponibilità	Indica la non piena ed effettiva fruibilità dell'Opera assicurata attraverso la sua gestione nel rispetto degli standard tecnico-funzionali applicabili per Legge o per Contratto, e misurata attraverso gli Indicatori di Disponibilità stabiliti nelle Specifiche Tecniche dei Servizi	Medio		✓	5.1 5.10 10 14.4.1	Cfr. Definizioni: Disponibilità Allegato: Indicatori di disponibilità e meccanismo di rettifica del canone di disponibilità
25	Rischio costo utenze	Rischio costo utenze	Medio	✓		5.3	Art.20.2 - Corrispettivo di disponibilità, termini di pagamento e rivalutazione Cfr. Definizioni: Evento destabilizzante
26	Rischio manutenzione	Rischio di necessità di interventi di manutenzione non programmata derivante da una progettazione o costruzione non adeguata oppure rischio di aumento dei costi operativi legati alla manutenzione	Medio		✓		Art.7 - Obblighi del concessionario Cfr. Definizioni: Disponibilità Allegato: Indicatori di disponibilità e meccanismo di rettifica del canone di disponibilità
27	Rischio performance energetica	Rischio di necessità di interventi di adeguamento/efficientamento energetico necessari per garantire il rispetto dei parametri di confort ambientale stabiliti	Medio		✓		Art.7 - Obblighi del concessionario (aggiungere specificamente rispetto degli obblighi di confort ambientale) Cfr. Definizioni: Disponibilità Allegato: Indicatori di disponibilità e meccanismo di rettifica del canone di disponibilità

201  
DU

28	Rischio performance	Rischio di inadempimento degli obblighi previsti dai capitoli prestazioni di servizio	Medio		✓		12.3. Penal Specifiche tecniche dei Servizi
29	Rischio di obsolescenza tecnica	Rischio di obsolescenza tecnica, legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti;	Medio/Basso		✓		Art.7.4.ii e v - Obblighi del concessionario Specifiche tecniche dei Servizi (riconsegna dell'Opera)
30	Rischio ambientale	Il rischio può verificarsi sia in fase di costruzione che di gestione ed è connesso all'eventuale contaminazione dell'ambiente esterno.	Medio	✓	✓		Cfr. Definizioni: Evento destabilizzante Cfr. Definizioni: Forza Maggiore
31	Fallimento del gestore	Rischio che il soggetto affidatario della gestione fallisca o sia soggetto ad altre procedure, concorsuali o sia tecnicamente e/o finanziariamente inadeguato in relazione all'erogazione dei servizi secondo gli standard stabiliti e nel rispetto dei tempi e dei costi previsti	Medio/Basso		✓		Art.22 - Risoluzione per inadempimento del concessionario Art.23 - Sostituzione del concessionario
32	Rischio di valore residuale	Rischio di valore residuale, ossia il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese;	Medio		✓	13.2 13.3	Art.7.4.ii e v - Obblighi del concessionario Specifiche tecniche dei Servizi (riconsegna dell'Opera)
<b>RISCHI COMUNI ALLE FASI DI COSTRUZIONE E GESTIONE</b>							
33	Forza maggiore	Forza maggiore	Medio	✓	✓	6	Cfr. Definizioni: Forza Maggiore Art.13 - Forza Maggiore
34	Modifiche legislative	Rischio derivante da modifiche legislative che non hanno portata generale e/o tali da incidere in via generale sui costi operativi dell'attività di impresa (fatta eccezione per le modifiche legislative che riguardano il regime fiscale dell'IVA);	Basso	✓		8	Cfr. Definizioni: Evento destabilizzante Cfr. Definizioni: Cause di Sospensione (Relief Event)
35	Inflazione	Rischio di variazione del tasso di inflazione, con conseguente modifica dei margini del concessionario. In particolare, la parte del corrispettivo legata alla remunerazione dell'Opera non è soggetta all'adeguamento all'inflazione.	Medio/Alto		✓	11.1	18.2 Corrispettivi - Termini di pagamento - Rivalutazione



AZIENDA OSPEDALIERO – UNIVERSITARIA  
CITTA' DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
C.so Bramante n.88 – 10126 – TORINO

## DOCUMENTI DELLA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO

Procedura di gara mediante dialogo competitivo per l'affidamento di un contratto di Partenariato Pubblico Privato per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino

ELABORATO:

Specifiche Tecniche dei Servizi

## INDICE

<b>1. ESPLETAMENTO DEI SERVIZI .....</b>	<b>4</b>
1.1 PREMESSA.....	4
1.2 STRUTTURA ORGANIZZATIVA.....	4
1.2.1 Terzo Responsabile.....	5
1.2.2 Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia (Energy Manager).....	5
1.3 ATTIVITÀ SVOLTE .....	5
1.4 REPERIBILITÀ ED INTERVENTI .....	6
1.5 INDICATORI DI SERVIZIO .....	7
1.6 RIFIUTI .....	9
1.7 APPROVVIGIONAMENTI E SCORTE .....	9
1.8 INSTALLAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO .....	10
1.8.1 Data center (sale server) e locali adibiti alla gestione informatica hw e sw e dati/fonia).....	11
1.9 LABORATORIO INGEGNERIA CLINICA.....	12
1.10 UFFICI DIREZIONALI E AMMINISTRATIVI DESTINATI ALLA SC ICT E INGEGNERIA CLINICA .....	12
1.11 CONTACT CENTER.....	12
1.12 CONTROL ROOM.....	13
1.13 CONSULENZA E ASSISTENZA TECNICO-AMMINISTRATIVA .....	13
<b>2 REVISIONE PERIODICA DEI PREZZI UNITARI DELLE UTENZE.....</b>	<b>14</b>
2.1 FORNITURA GAS METANO.....	14
2.2 FORNITURA ENERGIA ELETTRICA.....	15
2.3 FORNITURA ACQUA .....	16
<b>3 PENALI .....</b>	<b>16</b>
<b>4 RICONSEGNA DEL PATRIMONIO A FINE CONCESSIONE (HANDBACK) .....</b>	<b>25</b>
4.1 FORMAZIONE DEL PERSONALE DEL CONCEDENTE.....	25
4.2 RICONSEGNA DELL'OPERA .....	25
4.2.1 Riconsegna opere civili.....	26
4.2.2 Riconsegna opere impiantistiche.....	27
<b>5 SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE.....</b>	<b>29</b>
5.1 AMBITI E LIMITI DEL SERVIZIO.....	29
5.1.1 Manutenzione Ordinaria.....	30
5.1.2 Manutenzione Straordinaria .....	31
5.1.3 Consulenza e Assistenza Tecnico-Amministrativa.....	32
5.1.4 Stesura e Aggiornamento Del Piano Di Manutenzione .....	32
5.1.5 Parametri e Modalità di Controllo .....	33
5.2 SPECIFICHE DEL SERVIZIO .....	33
5.2.1 Opere Edili.....	33
5.2.2 Impianti antincendio.....	35
5.2.3 Impianti speciali .....	35
5.2.4 Cancelli, porte e portoni automatici .....	36
<b>6 SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ORIZZONTALI AUTOMATIZZATI E VERTICALI DI TRASPORTO INTERNI .....</b>	<b>37</b>
6.1 AMBITI E LIMITI DEL SERVIZIO .....	37
6.1.1 Manutenzione Ordinaria.....	37
6.1.2 Manutenzione Straordinaria .....	38
6.1.3 Stesura e Aggiornamento del Piano di Manutenzione.....	39
6.1.4 Specifiche del Servizio.....	40
6.1.5 Quantificazione del Servizio.....	40
6.1.6 Parametri e Modalità di Controllo .....	40
<b>7 SERVIZIO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E DI ILLUMINAZIONE E LA RELATIVA FORNITURA ELETTRICA.....</b>	<b>40</b>

7.1	AMBITI E LIMITI DEL SERVIZIO .....	41
7.1.1	Manutenzione Ordinaria.....	41
7.1.2	Manutenzione Straordinaria.....	42
7.1.3	Consulenza e Assistenza Tecnico-Amministrativa .....	43
7.1.4	Stesura e Aggiornamento del Piano di Manutenzione.....	43
7.1.5	Servizio di Fornitura e di Energy Management .....	44
7.1.6	Specifiche del Servizio.....	44
<b>8</b>	<b>SERVIZIO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI IDRICI E SANITARI, DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE E FORNITURA DELL'ACQUA.....</b>	<b>47</b>
8.1	AMBITI E LIMITI DEL SERVIZIO .....	47
8.1.1	Manutenzione Ordinaria.....	48
8.1.2	Manutenzione Straordinaria.....	49
8.1.3	Interventi per il contrasto della legionellosi.....	50
8.1.4	Fornitura d'acqua potabile e oneri canone fognatura.....	50
8.1.5	Consulenza e Assistenza Tecnico-Amministrativa .....	50
8.1.6	Stesura e Aggiornamento del Piano Di Manutenzione.....	51
8.1.7	Specifiche del Servizio.....	51
8.1.8	Quantificazione del Servizio .....	52
8.1.9	Parametri e Modalità di Controllo.....	52
<b>9</b>	<b>SERVIZIO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI.....</b>	<b>53</b>
9.1	AMBITI E LIMITI DEL SERVIZIO .....	53
9.1.1	Manutenzione Ordinaria.....	53
9.1.2	Manutenzione Straordinaria.....	54
9.1.3	Terzo Responsabile e Manutenzione Ordinaria.....	55
9.1.4	Consulenza e Assistenza Tecnico-Amministrativa .....	55
9.1.5	Stesura e Aggiornamento del Piano di Manutenzione.....	55
9.1.6	Servizio di Fornitura e di Energy Management .....	56
9.1.7	Specifiche del Servizio.....	57
9.1.8	Climatizzazione Estiva e Invernale.....	57
9.1.9	Servizio di Produzione Acqua Calda Sanitaria .....	59
9.1.10	Responsabile dell'Esercizio.....	59
9.1.11	Gestione, Controlli e Misure.....	59
9.1.12	Quantificazione del Servizio .....	59
9.1.13	Parametri e Modalità di Controllo.....	59
<b>10</b>	<b>SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE RETI DI COMUNICAZIONE E INFORMATICA (ESCLUSO IL CONSUMO) .....</b>	<b>60</b>
10.1	AMBITI E LIMITI DEL SERVIZIO .....	61
10.1.1	Manutenzione Ordinaria.....	61
10.1.2	Manutenzione Straordinaria Compresa nella Concessione ai fini del Mantenimento del perfetto Stato di Funzionamento.....	62
10.1.3	Stesura e Aggiornamento del Piano di Manutenzione.....	62
10.1.4	Specifiche del Servizio.....	63
10.1.5	Parametri e Modalità di Controllo.....	63
<b>11</b>	<b>SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE.....</b>	<b>63</b>
11.1	AMBITI E LIMITI DEL SERVIZIO .....	63
11.1.1	Specifiche del Servizio.....	64
11.1.2	Attività per Aree Verdi.....	65
11.1.3	Quantificazione del Servizio .....	66
11.1.4	Parametri e Modalità di Controllo.....	66

## 1. ESPLETAMENTO DEI SERVIZI

### 1.1 Premessa

All'interno del presente documento vengono disciplinate le attività di conduzione, manutenzione e fornitura dei servizi prefigurati nella Concessione.

Nella attività di coordinamento di tutti i servizi, risulterà fondamentale dotarsi di una organizzazione in grado di esprimere una notevole flessibilità nella erogazione degli stessi e una propensione verso i nuovi orientamenti, sia sotto l'aspetto propriamente clinico e diagnostico, che sotto quello tecnologico e medico – tecnologico.

Di seguito si elencano i servizi da erogare per l'intera durata della Concessione:

- I. il servizio di manutenzione delle opere edili ed impiantistiche (antincendio, gas medicali, chiusure automatiche, ecc.);
- II. il servizio di manutenzione degli impianti orizzontali automatizzati e verticali di trasporto interni (ascensori, montalettighe e varie tipologie di montacarichi, etc.);
- III. il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti elettrici e di illuminazione e la relativa fornitura elettrica;
- IV. il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti idrici e sanitari, degli impianti di smaltimento acque bianche e nere e fornitura dell'acqua;
- V. il servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti di climatizzazione (sia invernale che estiva) e fornitura dei vettori energetici;
- VI. Servizio di manutenzione delle reti di comunicazione e informatica (escluso il consumo);
- VII. Servizio di manutenzione del verde.

La mancanza di uno o più servizi causi l'indisponibilità di un'area, tale indisponibilità comporterà una riduzione del Canone di disponibilità – quota parte investimento, secondo le modalità ed il meccanismo riportato nell'allegato di riferimento allo Schema di Contratto.

### 1.2 Struttura Organizzativa

Il Concessionario costituirà una struttura organizzativa che curerà tutti i rapporti con l'Azienda al fine di fornire risposte/interventi con tempestività, in condizioni di qualità e sicurezza.

A tale fine, sarà obbligo del Concessionario dotarsi di figure apicali (Responsabili) delegate alla gestione e alla rappresentanza.

In particolare, sarà prevista la figura del Responsabile dei servizi manutentivi in Concessione che risponderà per lo svolgimento e l'attività legata ai servizi che richiedono la conduzione e manutenzione. Ad esso faranno riferimento i Responsabili dei singoli servizi. Tale figura dovrà assicurare una presenza continuativa e stabile e, in caso di assenza, potrà essere sostituito temporaneamente da una figura vice, nominata tra i Responsabili di uno dei servizi manutentivi.

La presenza del personale del Concessionario nell'ospedale sarà necessaria per la realizzazione di tutte le attività manutentive programmate previste in Concessione, laddove il sistema remotizzato di telecontrollo metta in evidenza un'anomalia o guasto che non sia possibile risolvere direttamente tramite il sistema di supervisione e controllo remoto, oppure qualora sia richiesta la presenza di personale da parte dell'Azienda per qualche urgenza. L'espletamento del servizio di manutenzione ordinaria programmata degli impianti e delle componenti edilizie avverrà, per tutto l'arco dell'anno, nei giorni feriali e/o nei giorni semifestivi e festivi secondo le necessità riscontrate. Il Concessionario dovrà mettere a disposizione personale adeguato per

preparazione professionale, esperienza e numero, all'espletamento delle attività di cui al presente documento. Detto personale dovrà essere in possesso dei requisiti e delle abilitazioni richiesti dalla legge in relazione all'attività ed al tipo di impianto.

In particolare è richiesta specifica ed adeguata esperienza sui seguenti temi (ove previsti dal progetto):

- Manutenzione gruppi frigoriferi e torri evaporative;
- Gruppi cogenerativi;
- Bruciatori caldaie;
- Telecontrollo e supervisione impiantistica;
- Porte REI e porte con maniglioni antipánico;
- Automatismi;
- Impianti per prevenzione infezioni da legionella e batteriche in genere;
- impianti ascensori;
- Impianti di posta pneumatica e di trasporto automatizzato.

Il Concessionario dovrà fornire inoltre il personale necessario per lo svolgimento del servizio di attuazione delle misure di prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze (incendio) all'interno del dell'Ospedale (Centro Operativo Gestione Emergenza – C.O.G.E.). Il personale costituente il C.O.G.E. pertanto non dovrà essere dedicato solo a questa attività, ma la prestazione dovrà essere offerta in aggiunta al servizio per la gestione degli impianti. Il Concessionario dovrà garantire la formazione e l'aggiornamento ai sensi di legge del personale facente parte del C.O.G.E. e l'esecuzione delle simulazioni/esercitazioni, in collaborazione con il Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Azienda.

#### **1.2.1 Terzo Responsabile**

Il Concessionario ricoprirà la figura di terzo responsabile al quale sono affidate la manutenzione e la conduzione delle centrali termiche e degli annessi locali tecnologici. Nel caso di cattiva conduzione, i decreti attuativi della legge n.10/1991, il D.P.R. n. 412/1993 ed il D.P.R. n. 551/1999, prevedono sanzioni sia civili che penali, in base alla tipologia del "problema". Quale terzo responsabile, il Concessionario dovrà essere in possesso di adeguate capacità tecniche, economiche e organizzative; la sua figura sarà unica, per quel che riguarda l'esercizio, la manutenzione ordinaria e quella straordinaria di un impianto.

#### **1.2.2 Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia (Energy Manager)**

Il Concessionario sarà obbligato ad assumere la funzione di "Responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia" del Nuovo PSRI di Torino.

Il Concessionario, in ossequio della legge n.10/91 ed ai suoi regolamenti d'attuazione dovrà nominare il "Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia", e dovrà fornire all'Azienda il nominativo comunicato al FIRE (Federazione Italiana per l'uso Razionale dell' Energia).

Relativamente ad ogni impianto termico, il Concessionario dovrà inviare annualmente all'Azienda la relazione che il "Responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia" avrà redatto sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti.

#### **1.3 Attività svolte**

Le attività complessivamente svolte, definibili anche "Attività di Governo", comprendono le seguenti categorie di attività:

- Attività tecniche e di gestione
- Attività di pianificazione
- Attività di monitoraggio

Le prime devono consentire di conseguire la gestione integrata di tutti i servizi da erogare.

Le seconde devono fornire all'Azienda quanto necessario per pianificare le attività al fine conseguire l'ottimizzazione dei servizi da svolgere e dei relativi costi di esercizio.

Le ultime devono consentire di garantire costantemente il controllo degli standard qualitativi dei servizi.

#### 1.4 Reperibilità ed Interventi

La reperibilità e il servizio di intervento saranno assicurati ed organizzati dalla stabile presenza di presidi localizzati presso la struttura, dotati di risorse adeguate, per numero e competenze, in maniera da garantire adeguata disponibilità di personale e con competenze affini alle prestazioni necessarie da svolgere, secondo i seguenti tempi di risposta (minimi) dalla chiamata/segnalazione:

Tempi d'intervento	Tempi di intervento	Tempi di risoluzione
Emergenza	15 min	2 h
Urgente	60 min	7 h
Ordinario	7 h	24 h
Programmato	24 h	144 h
* Fatti salvi i casi di comprovata complessità		

Il tempo di intervento è il tempo che intercorre dal momento in cui il Concessionario riceve la richiesta di intervento al momento in cui il tecnico specializzato si trova sul luogo del guasto.

Il tempo di risoluzione è il tempo che intercorre dal momento della segnalazione del guasto al momento del ripristino della funzionalità del sistema.

Sono da intendersi per **interventi in emergenza** tutti gli interventi necessari per rimuovere pericoli per le persone o per evitare che il guasto o l'interruzione del servizio determinino altri guasti nella medesima area o in altre aree della struttura. Pertanto il guasto va rimosso immediatamente e, con un intervento tampone evitare il propagarsi del danno o il pericolo.

Sono da intendersi per **interventi urgenti** tutti gli interventi necessari al rimuovere l'interruzione del servizio.

Sono da intendersi per **interventi ordinari** tutti gli interventi che, a seguito di un guasto, pur determinando una riduzione della funzionalità dell'area interessata, non impongono interruzione del servizio.

Sono da intendersi per **interventi programmabili** tutti gli interventi correttivi per guasti che non determinano una riduzione della funzionalità dell'area interessata.

Il personale dovrà altresì disporre di idonei mezzi di comunicazione e di idoneo equipaggiamento ed attrezzature.

Durante gli interventi, il Concessionario dovrà operare garantendo la continuità nell'esercizio delle attività medico - sanitarie, nonché le condizioni di benessere per l'utenza, arrecando il minor disagio possibile.

Nel caso di superamento delle soglie precedentemente espresse, l'Azienda, oltre a porre in essere quanto contemplato in materia di penalità, potrà fare ricorso a soggetti esterni, addebitando i costi sostenuti al Concessionario.



Tutte le richieste di intervento che riceverà il Concessionario, dovranno essere registrate in tempo reale sul Sistema Informativo dandone riscontro di presa in carico e, in esito all'intervento, dovrà essere redatto (anche in formato elettronico) un verbale ad esso relativo, ove vengano riportati, tra gli altri, la localizzazione del sito dove è avvenuto l'intervento e gli orari.

Il Concessionario sarà tenuto a garantire, per tutta la durata della Concessione, una adeguata dotazione di attrezzature e mezzi d'opera, compresi autovetture e furgoni, nonché impianti di comunicazione per il continuo contatto con l'Azienda.

### 1.5 Indicatori di servizio

Vengono definite due tipologie di indicatori collegati ai servizi gestiti dal Concessionario:

- indicatori di disponibilità;
- indicatori di performance.

Il mancato rispetto degli Indicatori di Disponibilità comporta una decurtazione del Corrispettivo di Disponibilità, secondo quanto previsto ne documento "INDICATORI DI DISPONIBILITA' E MECCANISMO DI RETTIFICA DEL CORRISPETTIVO", allegato allo Schema di Contratto.

Il mancato rispetto degli Indicatori di performance comporta, invece, l'applicazione delle penali descritte nel capitolo 2.

Le penali relative agli indicatori di performance, possono essere applicate solo nel caso in cui non si verifichi una situazione di Indisponibilità, come descritta nello Schema di Contratto.

Di seguito l'elenco degli indicatori di performance per ogni servizio:

SERVIZIO	Indicatori di performance	Quantitativi/Qualitativi
Generale Servizi	1. Predisposizione e aggiornamento Sistema Informativo e Contact Center	Quantitativo
	2. Funzionamento Contact Center	Quantitativo
Servizio Prevenzione Legionella	1. Mancato rispetto delle prescrizioni previste per il Servizio Legionella relativamente alla rete idrica sanitaria	Quantitativo
	2. Mancato rispetto delle prescrizioni previste per il Servizio Legionella relativamente all'impianto di Climatizzazione	Quantitativo
	3. Mancato rispetto della corretta tenuta delle annotazioni nei registri inerenti il Servizio Legionella relativamente agli impianti di disinfezione delle reti idrico sanitarie e degli impianti di	Quantitativo

SERVIZIO	Indicatori di performance	Quantitativi/Qualitativi
	climatizzazione	
Generale Servizi Manutentivi: servizio di manutenzione delle opere edili ed impiantistiche; servizio di manutenzione e gestione degli impianti trasporto orizzontali e verticali interni (tranne per i punti 1-2 e 3); servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti elettrici e di illuminazione; servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti idrici e sanitari e degli scarichi; servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva; servizio di manutenzione delle reti di comunicazione e informatica	1. Tempi di intervento	Quantitativo
	2. Tempi di risoluzione	Quantitativo
	3. Frequenza ripetizione guasto	Quantitativo
	4. Pulizia durante e post intervento nell'area interessata	Quantitativo
	5. Soddisfazione dell'utenza post intervento	Quantitativo
	6. Inserimento dati nel SW informativo	Quantitativo
	7. Puntualità e correttezza delle verifiche di legge	Quantitativo
	8. Comfort visivo e acustico	Qualitativi
	9. Aggiornamento del Piano di Manutenzione	Quantitativo
	10. Prestazioni ordinarie e periodiche definite nel Piano di Manutenzione	Quantitativo
servizio di manutenzione e gestione degli impianti trasporto orizzontali e verticali interni	1. Tempi di intervento	Quantitativo
	2. Tempi di risoluzione	Quantitativo
	3. Frequenza ripetizione guasto	Quantitativo
	2. Tenuta delle registrazioni previste dal "libretto di impianto ascensore"	Quantitativo

SERVIZIO	Indicatori di performance	Quantitativi/Qualitativi
	3. Effettuazione dei controlli e delle misure indicate nel "libretto di impianto ascensore"	Quantitativo
Servizio di conduzione e manutenzione impianti gas medicali e tecnici	1. Verifiche periodiche sugli impianti gas medicali e tecnici	Quantitativo
Servizio Manutenzione Verde	1. Prestazioni ordinarie e periodiche definite nel Piano di Manutenzione	Quantitativo
	2. Tempi di intervento	Quantitativo
	3. Tempi di risoluzione	Quantitativo

#### 1.6 Rifiuti

È onere del Concessionario provvedere alla rimozione dei rifiuti prodotti nell'espletamento dei servizi in Concessione, senza alcun maggiore onere per l'Azienda.

Il Concessionario dovrà fornire la documentazione e la modulistica prevista dalla legge dando prova all'Azienda dell'avvenuto conferimento dei predetti rifiuti.

Anche lo sgombero di eventuali materiali di risulta conseguenti ad operazioni di manutenzione straordinaria o a lavorazioni aggiuntive ordinate dall'Azienda si considera a carico del Concessionario.

#### 1.7 Approvvigionamenti e scorte

Per approvvigionamento si intende, in termini qualitativi e quantitativi, quanto riferibile a componenti, prodotti e materiali di uso comune, nuovi di fabbrica, occorrenti allo svolgimento dei servizi affidati, nonché di combustibili. I prodotti, componenti, materiali e combustibili dovranno disporre delle necessarie certificazioni previste dalle norme vigenti

L'attività comprende:

- approvvigionamento dei beni;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

Ai fini del regolare svolgimento delle attività afferenti a tutti i servizi affidati in Concessione, in conformità alle previsioni contrattuali, il Concessionario dovrà garantire:

- l'approvvigionamento di combustibile, energia elettrica e acqua potabile, per ogni uso necessario; per l'acqua potabile è ricompreso il completo trattamento, inclusi i materiali e le sostanze occorrenti;
- la fornitura di materiali e di beni di consumo di ogni genere e tipo occorrenti;
- adeguata scorta dei principali materiali e dei ricambi necessari per garantire la manutenzione ordinaria e la continuità dell'esercizio degli impianti e delle strutture affidate;

- la fornitura di manodopera specializzata in numero adeguato a garantire la continuità e lo svolgimento dei servizi, in conformità alle previsioni contrattuali.

Non è ammesso l'utilizzo per ogni componente di tipi e marche diverse.

I componenti dovranno essere certificati come rispondenti alle norme e alle prestazioni funzionali standard e la relativa documentazione dovrà essere consegnata all'Azienda in allegato al Piano di esercizio, conduzione e manutenzione, in cui saranno riportati tipo, modello e marca. In ogni caso, i predetti componenti dovranno essere di qualità non inferiore rispetto a quelli esistenti.

### 1.8 Installazione e gestione del Sistema informativo

Dovrà essere installato e utilizzato un efficace ed efficiente strumento informatico per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei servizi, accessibile e fruibile anche dall'Azienda.

Il sistema consentirà di gestire i flussi informativi dei servizi svolti dal Concessionario, consentendo in tempo reale la fruibilità e la disponibilità di dati e di informazioni (di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico).

Il Concessionario avrà i seguenti obblighi:

- progettare e realizzare il sistema ovvero acquisirlo sul mercato selezionandolo tra quelli disponibili;
- configurare il sistema e personalizzarlo in funzione dei servizi da svolgere;
- rendere accessibile il sistema all'Azienda per tutto il periodo di durata del contratto di Concessione, anche cedendo al Concedente le licenze software minime necessarie alla gestione ed all'analisi dei dati;
- gestire e implementare costantemente il sistema per l'intera durata della Concessione;
- collaudare il sistema e acquisire le approvazioni da parte dell'Azienda;

Il sistema dovrà descrivere in tempo reale lo "stato" dell'ospedale (sia in riferimento ai servizi dati in concessione che quelli che rimarranno a carico del Concedente), così da avere sempre una chiara situazione dello stato dell'edificio e del rispetto degli Indicatori di Disponibilità e di Performance.

Tutti gli strumenti hardware e software, sia nella loro versione iniziale che nelle versioni successive, sono da considerare beni a devoluzione gratuita e pertanto rimarranno al termine del rapporto contrattuale di piena proprietà dell'Azienda.

Tra le principali funzionalità del sistema, a titolo indicativo e non esaustivo, si elencano:

- funzioni di collegamento in remoto tra l'Azienda ed il Concessionario, anche attraverso un supporto on-line;
- classificazione per livelli di accesso dell'utenza;
- funzioni di interrogazione, visualizzazione, stampa ed esportazione di dati o di report secondo gli standard di rappresentazione più diffusi;
- gestione dati relativi alle richieste d'intervento ed a tutti i dati statistici richiesti;
- gestione dell'Anagrafica (Assett) dei beni edilizio – impiantistici, con esclusione degli asset tecnologici (informatici hw e sw, dati e fonia ed elettromedicali);
- funzioni di supporto alle attività operative degli interventi con relative informazioni sui beni oggetto degli interventi, sulla data degli ordini di intervento, nonché sui soggetti richiedenti, e relativa calendarizzazione. Al riguardo, dovrà essere possibile fornire costantemente informazioni utili ad una descrizione strutturata dello stato degli interventi (aperti, chiusi, sospesi, etc.);

- analisi, budgetizzazione e contabilizzazione degli interventi manutentivi e delle attività svolte dietro corrispettivo extra canone
- budgetizzazione dei servizi attivati;
- costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica dei beni edilizio impiantistici volta alla gestione del patrimonio aziendale (acquisizione dati, rilievo e censimento, configurazione grafica e aggiornamento o modifica dati);
- registrazione delle segnalazioni e/o delle richieste di intervento.

Il sistema dovrà rispettare le leggi vigenti in materia di privacy e sicurezza del dato. Dovranno essere rispettate le policy di sicurezza del "Concedente". Dovrà essere implementato apposito sistema di backup dei dati comprensivo di disaster recovery.

### **1.8.1 Data center (sale server) e locali adibiti alla gestione informatica Itw e sw e dati/fonia)**

Dovranno essere predisposti adeguati locali e impianti costituenti la "server farm" (insieme dei data center, dei centri stella dati/fonia e dei locali dedicati alla gestione I.C.T. dell'intero campus ospedaliero) oltre ad appositi ed adeguati locali tecnici di piano esclusivamente dedicati alla rete dati/fonia opportunamente climatizzati e dotati di sistemi di continuità elettrica ed anti intrusione.

I locali data center dovranno essere dimensionati per ospitare almeno 60 Rack 42". Per ogni rack dovranno essere predisposte prese 16/32A industriali ed adeguate prese shuko. Dovranno essere portate due linee elettriche distinte (per l'intero percorso e preferibilmente su gestori elettrici differenti) per ogni rack:

- linea primaria;
- linea secondaria;

Ogni linea dovrà essere munita di UPS ed essere sotto gruppo elettrogeno con il fine di garantire ininterrottamente la continuità elettrica.

Tutti i locali dovranno essere predisposti seguendo le prescrizioni tecniche necessarie per ottenere dei locali "compliant" con le vigenti norme in tema di sicurezza e continuità dei dati informatici e delle comunicazioni e per l'ottenimento di eventuali certificazioni AGID e GDPR in materia di continuità operativa e sicurezza dei dati.

Dovranno essere predisposti adeguati locali per il personale tecnico, sistemistico e di help-desk assegnato alla gestione e manutenzione dei sistemi I.C.T. (server, PC, stampanti, apparati di rete, sistemi telefonici ecc.) che si stima complessivamente in circa 30 persone.

Tali locali dovranno avere idonee postazioni di lavoro e zone comuni, almeno un ufficio di coordinamento delle attività tecnico/amministrative, una sala riunioni, magazzini e depositi oltre che servizi igienici ed eventuali locali tecnici tutti adeguatamente illuminati e con impianti di condizionamento a norma di legge.

I locali dovranno essere facilmente raggiungibili sia dalle strutture sanitarie interne, sia dal piano stradale esterno per consentire il carico e scarico dei materiali anche con l'utilizzo di carrelli e trans pallet.

L'accesso ai locali destinati a laboratorio dovranno essere video controllati e consentito al solo personale autorizzato mediante idonei sistemi automatici di accesso.

### 1.9 Laboratorio Ingegneria Clinica

I laboratori dovranno essere dimensionati in modo tale da poter contenere circa 30 persone. I locali dovranno prevedere zone comuni, locali per lavorazioni meccaniche, locali per lavorazioni generiche, uffici, sala riunioni, magazzini e depositi oltre che servizi igienici ed eventuali locali tecnici tutti adeguatamente illuminati e con impianti di condizionamento a norma di legge.

Tali locali dovranno essere facilmente raggiungibili sia dalle strutture sanitarie interne, sia dal piano stradale esterno per consentire il carico e scarico dei materiali anche con l'utilizzo di carrelli e trans pallet.

L'accesso ai locali destinati a laboratorio dovranno essere video controllati e consentito al solo personale autorizzato mediante idonei sistemi automatici di accesso.

In particolare, ogni locale destinato alle lavorazioni generiche e meccaniche deve prevedere, in funzione delle dimensioni, almeno un gruppo prese gas composto da: ossigeno, vuoto, aria compressa a bassa ed alta pressione ed evacuazione gas anestetici.

Dovranno essere presenti tre tipologie di locali:

- locali per lavorazioni generiche e lavorazioni meccaniche dotato di un quadro di alimentazione (con relative prese anche di servizio), inoltre ogni postazione di lavoro dei locali, dovrà essere dotata di un gruppo di prese (eventualmente anche con trasformatori), prese telefoniche e dati. Nei locali destinati alle lavorazioni meccaniche dovrà inoltre essere previsto un impianto centralizzato per l'aspirazione dei fumi derivanti dalle saldature.
- Locali uso uffici e sala riunioni dove ogni postazione dovrà essere dotata da una serie di prese elettriche (anche di servizio), telefoniche e dati
- Magazzini dove dovranno essere presenti un numero congruo di prese, prese da trasformatore e servizio, prese dati/fonia

### 1.10 Uffici direzionali e amministrativi destinati alla SC ICT e Ingegneria Clinica

Dovranno essere predisposti idonei locali esclusivamente dedicati come uffici direzionali ed amministrativi per la SC ICT ed Ingegneria Clinica, opportunamente dimensionati e climatizzati ai sensi di legge, per contenere la presenza lavorativa contestuale di circa 40 persone.

Tali locali dovranno prevedere uffici separati ed indipendenti per i dirigenti dei settori, postazioni di lavoro collocate in aree operative distinte sulla base dei settori di attività, una sala riunioni di dimensioni commisurate, zone comuni, servizi igienici ed un locale di ristoro, un magazzino, tutti adeguatamente illuminati e con impianti di condizionamento a norma di legge.

Ogni postazione di lavoro dovrà essere dotata di un idoneo gruppo prese elettriche, prese telefoniche e dati.

Nei locali adibiti ad aree operative di settore, oltre alle postazioni di lavoro individuali, dovranno essere previste per ogni area almeno un gruppo prese di servizio e un gruppo prese dati/fonia.

### 1.11 Contact Center

Mediante un Contact Center opportunamente dimensionato e progettato, attivato contestualmente all'avvio delle attività connesse ai servizi in concessione, e messo a disposizione del Concessionario, saranno messi a disposizione degli utenti opportuni canali di comunicazione, quali:

- rete intranet messa a disposizione dall'azienda ospedaliera;
- rete telefonica (con numero verde dedicato);

- Servizio di posta elettronica (email).

La gestione delle chiamate dovrà essere gestita tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata.

Tutte le interazioni verso il Contact Center, attraverso un qualunque canale di accesso, dovranno essere registrate nel Sistema Informativo (si veda punto 1.8), che terrà traccia di tutte le comunicazioni.

I contratti telefonici, verso le utenze esterne (nazionali ed internazionali), i canoni ed i relativi oneri di allacciamento resteranno a totale carico dell'Azienda Ospedaliera.

#### 1.12 Control room

Oltre agli spazi necessari al Concessionario per lo svolgimento dei vari servizi (compreso anche eventuali depositi) e quelli necessari al Concedente (Quaderno 4 - Organizzazione Funzionale dell'Ospedale), dovrà essere previsto uno spazio condiviso dove potrà accedere anche il Concedente e che dovrà contenere almeno una sua postazione fissa. Tale area sarà predisposta per il monitoraggio funzionale di tutta la struttura ospedaliera (anche con opportuni sinottici) con tutte le apparecchiature necessarie al controllo remoto dei sotto sistemi. Tale zona dovrà essere concepita come luogo per la registrazione, accertamento e monitoraggio delle performance dei sistemi con verifica ed eventuale applicazione delle penali.

#### 1.13 Consulenza e Assistenza Tecnico-Amministrativa

Il Concessionario, con i suoi rappresentanti in sito, dovrà fornire l'assistenza tecnico-amministrativa, tale attività sarà sostenuta senza alcun onere economico aggiuntivo per l'Azienda e avrà oggetto la progettazione, l'aggiornamento dati e la contabilizzazione connesse alla Concessione.

L'attività di consulenza prevede che il Concessionario metta a disposizione dell'Azienda la propria esperienza, le proprie conoscenze specifiche e la propria struttura organizzativa, fornendo supporto, ogni qualvolta si renda necessario, nelle fasi di studio, analisi, ricerche di mercato, ecc.

In particolare, il Concessionario è tenuto, su richiesta dell'Azienda, alla predisposizione, compilazione e presentazione alle Autorità competenti della documentazione necessaria ai fini dell'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione ed all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle leggi vigenti.

L'attività di assistenza di cui al presente paragrafo andrà prestata, in particolare, in relazione a:

- pratiche tecnico amministrative in genere (autorizzazioni paesaggistiche e ambientali, autorizzazioni allo scarico, UOPSAL, ecc.) per nuove opere o modifiche dell'esistente;
- pratiche dei Vigili del Fuoco (per le sole attività di cui al D.P.R. 1° agosto 2011, n.151 e s.m.i. rientranti tra quelle oggetto della Concessione);
- pratiche dell'I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dall'Azienda; pratiche ambientali quali denuncia emissioni dei grandi impianti di combustione, denuncia emissioni gas fluorurati;
- dichiarazione di conformità o certificato di collaudo, secondo quanto previsto dal D.M. n.37/2008, per ogni intervento di modifica/sostituzione eseguito sugli impianti;
- trasmissione della documentazione relativa agli impianti ed agli apparecchi in pressione, rilasciata dagli enti preposti a seguito di controllo e verifica periodica, ai sensi della normativa vigente;
- verifica dell'efficienza degli impianti di messa a terra e relativi adempimenti.

Il Concessionario dovrà concordare con i tecnici dell'Azienda e delle altre Autorità che dovessero eventualmente intervenire, le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti oggetto della Concessione, nonché alle apparecchiature ed ai dispositivi soggetti a controllo, oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

In occasione delle visite di controllo dei vari Organi preposti, il Concessionario deve fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte Tecnico Amministrativa, nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento.

Il Concessionario sarà l'unico responsabile nella registrazione e conservazione elettronica di tutta la documentazione che sarà necessaria per l'avvio dei vari servizi e il relativo aggiornamento periodico così come indicato dalle varie norme applicabili ai diversi servizi oggetto della Concessione.

## 2. REVISIONE PERIODICA DEI PREZZI UNITARI DELLE UTENZE

In fase di offerta il Concessionario dovrà esplicitare i volumi dei consumi teorici di progetto delle singole forniture, che rimarranno fissi per tutta la durata della Concessione salvo casi specifici definiti nello Schema di Contratto, ed i relativi prezzi unitari soggetti invece a revisione periodica.

Alla stipula del contratto, il Corrispettivo della quota relativa alla fornitura di tutte le utenze sarà soggetto al primo adeguamento per effetto della revisione dei prezzi unitari rispetto ai valori indicati in fase di offerta.

Dopo la prima revisione, le successive avranno cadenza trimestrale (Periodo di Riferimento).

Come descritto di seguito, e a seconda della tecnologia scelta, saranno fornite le seguenti materie prime:

- gas metano;
- energia elettrica;
- acqua.

Nei paragrafi seguenti sono illustrate le modalità di revisione dei prezzi unitari delle forniture.

### 2.1 Fornitura gas metano

La revisione del Prezzo Unitario della fornitura del gas metano avviene applicando la seguente espressione:

$$PU_{G,N} = 0,20 \times PU_{G,N-1} + (0,80 \times PU_{G,N-1} \times I_R)$$

dove:

$PU_{G,N}$  = Prezzo Unitario di 1 m<sup>3</sup> di gas metano, troncato alla quinta cifra decimale, vigente nel Periodo di Riferimento N.

$PU_{G,N-1}$  = Prezzo Unitario di 1 m<sup>3</sup> di gas metano, troncato alla quinta cifra decimale, vigente nel Periodo di Riferimento N-1;

$I_R$  = indice di riferimento arrotondato alla quinta cifra decimale così definito:

$$I_R = GAS_N / GAS_{N-1}$$

216



Dove:

- $GAS_N$ : media pesata dei prezzi unitari del gas naturale (incluse le imposte al netto dell'IVA), definiti dall'AEEGSI per le utenze con consumi inferiori a 1.400 mc/anno, vigenti nel trimestre di riferimento N. Tale media è pesata in funzione dei giorni di validità, all'interno del trimestre N, di ognuno dei prezzi sopra indicati;
- $GAS_{N-1}$ : media pesata dei prezzi unitari del gas naturale (incluse le imposte al netto dell'IVA), definiti dall'AEEGSI per le utenze con consumi inferiori a 1.400 mc/anno, vigenti nel trimestre di riferimento N-1. Tale media è pesata in funzione dei giorni di validità all'interno del trimestre di riferimento N-1, di ognuno dei prezzi sopra indicati.

Tali prezzi sono quelli risultanti dalle condizioni economiche di fornitura del gas naturale ai clienti finali (così detto "mercato tutelato") definite dalle delibere 124/13 e 196/13 dell'AEEGSI e s.m.i.. Resta inteso che, qualora nel corso della durata del contratto di fornitura dovessero variare la tipologia, l'articolazione o la denominazione delle caratteristiche contrattuali proposte da AEEGSI del "mercato tutelato" a seguito di eventuali evoluzioni della normativa vigente in materia (ad esempio: nuove componenti di tassazione, accise o di fiscalità in genere), tali variazioni saranno tenute in conto nel calcolo dell'indice revisionale.

## 2.2 Fornitura energia elettrica

Il Prezzo Unitario della fornitura elettrica è calcolato mediante la seguente equazione:

$$PU_{E,N} = 0,45 \times PU_{F1} + 0,23 \times PU_{F2} + 0,32 \times PU_{F3}$$

dove:

$PU_{F1}$  = Prezzo Unitario, come sotto definito, espresso in €/kWh, per la fascia oraria di consumo F1, troncato alla quinta cifra decimale;

$PU_{F2}$  = Prezzo Unitario, come sotto definito, espresso in €/kWh, per la fascia oraria di consumo F2, troncato alla quinta cifra decimale;

$PU_{F3}$  = Prezzo Unitario, come sopra definito, espresso in €/kWh, per la fascia oraria di consumo F3, troncato alla quinta cifra decimale.

La revisione del Prezzo Unitario della fornitura di energia elettrica avviene applicando la seguente espressione ad ogni prezzo unitario di ogni singola fascia:

$$PU_{Fi,N} = PU_{Fi,N-1} \times I_{Fi}$$

20/15  
AM

Dove:

$I_{Fi}$  = indice di riferimento arrotondato alla quinta cifra decimale così definito:

$$I_{Fi} = \text{PUN}_{Fi,N} / \text{PUN}_{Fi,N-1}$$

$\text{PUN}_{Fi}$  = PUN della media trimestrale del Mercato del Giorno Prima, per la i-esima fascia oraria, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico – GME

(<http://www.mercatoelettrico.org/it/Statistiche/ME/PrezzoMedioFasce.aspx>);

In caso di autoproduzione di energia elettrica, ad esempio tramite centrali di co/rigenerazione, pannelli fotovoltaici, etc, l'adeguamento del prezzo unitario sarà applicato alla differenza tra il volume teorico e quello autoprodotta.

### 2.3 Fornitura acqua

La revisione del Prezzo Unitario avviene applicando la seguente espressione:

$$\text{PU}_{A,N} = 0,20 \times \text{PU}_{A,N-1} + [0,80 \times (\text{PU}_{A,N-1} + \Delta_{A,N})]$$

dove:

$\text{PU}_{A,N}$  = Prezzo Unitario di 1 m<sup>3</sup> di acqua, troncato alla quinta cifra decimale, vigente nel Periodo di Riferimento N.

$\text{PU}_{A,N-1}$  = Prezzo Unitario di 1 m<sup>3</sup> di acqua, troncato alla quinta cifra decimale, vigente nel Periodo di Riferimento N-1;

$\Delta_{A,N}$  = variazione positiva o negativa, espressa in €/m<sup>3</sup>, del prezzo di riferimento nel Periodo di Riferimento N, troncata alla quinta cifra decimale e definita attraverso l'equazione successivamente riportata.

I prezzi di riferimento sono desunti dai prezzi applicati dal soggetto erogatore.

### 3. PENALI

Ferme restando le responsabilità del Concessionario di rilevanza civile e/o penale, che derivassero dal disservizio, le inadempienze agli obblighi contrattuali comporteranno l'applicazione di penali, di seguito disciplinate.

Tutte le penali verranno rimosse dall'Azienda detraendo il relativo importo dal corrispettivo dovuto al Concessionario in occasione del pagamento immediatamente successivo rispetto al momento in cui è maturata la penale a carico del Concessionario; l'Azienda potrà, altresì, avvalersi della cauzione, per i crediti derivanti dall'applicazione delle penali.

La disciplina delle penali relativa ai singoli servizi è definita nella tabella seguente nella quale vengono riassunti, per ogni servizio, l'indicatore di performance, il livello di servizio e la penale corrispondente secondo il meccanismo indicato.

Copia in  
pubblicazione

SERVIZIO	Indicatori di performance	Riferimento *	Quantitativi/Qualitativi	Livello di servizio	Periodicità	Range di applicazione/meccanismo di applicazione penale	Testo di accompagnamento	Valore Penali
Generale Servizi	1. Predisposizione e aggiornamento Sistema Informativo e Contact Center	Capitolato	Quantitativo	Rispetto tempi di consegna	trimestrale	N.A.	N = Scadenze non rispettate Se N > 5% del totale: inadeguato [I]; se 2% <= N <= 5%: scarso [S]; se N <= 2%: adeguato [A]	I: € 5.000 S: € 2.500
	2. Funzionamento Contact Center	Capitolato	Quantitativo	Rispetto tempi di risposta	trimestrale	Tempi di risposta per Emergenza < 2' Tempi di risposta per Urgenza < 4'	N = Numero di interventi in emergenza e urgenza in cui non vengono rispettati i Tempi di risposta Se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 2.000 S: € 1.000
Servizio Prevenzione Legionella	1. Mancato rispetto delle prescrizioni previste per il Servizio Legionella relativamente alla rete idrica sanitaria	Capitolato	Quantitativo	Rispetto delle scadenze programmate	mensile	N.A.	N = Scadenze non rispettate Se N > 5% del totale: inadeguato [I]; se 2% <= N <= 5%: scarso [S]; se N <= 2%: adeguato [A]	I: € 5.000 S: € 2.000
	2. Mancato rispetto delle prescrizioni previste per il Servizio Legionella relativamente all'impianto di Climatizzazione	Capitolato	Quantitativo	Rispetto delle scadenze programmate	mensile	N.A.	N = Scadenze non rispettate Se N > 5% del totale: inadeguato [I]; se 2% <= N <= 5%: scarso [S]; se N <= 2%: adeguato [A]	I: € 5.000 S: € 2.000

220  
DM

SERVIZIO	Indicatori di performance	Riferimento *	Quantitativi/Qualitativi	Livello di servizio	Periodicità	Range di applicazione/meccanismo di applicazione penale	Testo di accompagnamento	Valore Penali
	3. Mancato rispetto della corretta tenuta delle annotazioni nei registri inerenti il Servizio Legionella relativamente agli impianti di disinfezione delle reti idriche sanitarie e degli impianti di climatizzazione	Capitolato	Quantitativo	Rispetto delle scadenze programmate	mensile	N.A.	N = Scadenze non rispettate Se N > 5% del totale: inadeguato [I]; se 2% <= N <= 5%: scarso [S]; se N <= 2%: adeguato [A]	I: € 5.000 S: € 2.000
Generale Servizi Manutentivi: servizio di manutenzione delle opere edili ed impiantistiche; servizio di manutenzione e gestione degli impianti trasporto orizzontali e verticali interni (tranne per i punti 1-2 e 3);	1. Tempi di intervento	Capitolato	Quantitativo	Rispetto tempi di intervento	trimestrale	Limiti: Emergenza < 15'; Urgenza < 1h ; Ordinario < 4h	N = Numero di interventi in cui non vengono rispettati i tempi limite di intervento Se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 2.000 S: € 1.000
servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti elettrici e di illuminazione; servizio di manutenzione,	2. Tempi di risoluzione	Capitolato	Quantitativo	Rispetto tempi di risoluzione	trimestrale	Limiti: Emergenza < 2 h; Urgenza < 7 h; Ordinario < 24h	N = Numero di interventi nei quali non vengono rispettati i tempi limite di risoluzione Se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 2.000 S: € 1.000

221  
Caly

SERVIZIO	Indicatori di performance	Riferimento *	Quantitativi/Qualitativi	Livello di servizio	Periodicità	Range di applicazione/meccanismo di applicazione penale	Testo di accompagnamento	Valore Penali
conduzione e gestione degli impianti idrici e sanitari e degli scarichi; servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva;	3. Frequenza ripetizione guasto	Capitolato	Quantitativo	interventi su impianti/apparecchiature	trimestrale	Limiti: N interventi su M apparecchiature; N max = 3; M max = 4	Se N>3 per M=4: inadeguato, se N=3 per M=3 scarso se n<=2 per M<=2 adeguato;	I: € 5.000 S: € 3.000
	4. Pulizia durante e post intervento nell'area interessata	Capitolato	Quantitativo	Prestazioni adeguate	trimestrale	Giudizio positivo dell'utenza post intervento	N = Numero di interventi rispetto ai quali viene espresso un giudizio negativo rispetto al livello di pulizia post intervento Se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 1.000 S: € 500
servizio di manutenzione delle reti di comunicazione e informatica	5. Soddisfazione dell'utenza post intervento	Capitolato	Quantitativo	Prestazioni adeguate	trimestrale	Giudizio positivo dell'utenza post intervento	N = Numero di interventi rispetto ai quali viene espresso un giudizio negativo sull'adeguatezza dell'intervento Se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 1.000 S: € 500
	6. Inserimento dati nel SW informativo	Capitolato	Quantitativo	Rispetto dei tempi di caricamento dei dati nel SW	trimestrale	N.A.	N = Scadenze non rispettate Se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 2.000 S: € 1.000

222  
OM

SERVIZIO	Indicatori di performance	Riferimento *	Quantitativi/Qualitativi	Livello di servizio	Periodicità	Range di applicazione/meccanismo di applicazione penale	Testo di accompagnamento	Valore Penali
	7. Puntualità e correttezza delle verifiche di legge	Capitolato	Quantitativo	Rispetto delle scadenze programmate	mensile	N.A.	N = Scadenze non rispettate Se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 1.000 S: € 500
	8. Comfort visivo e acustico	Capitolato	Qualitativi	Prestazioni adeguate	mensile	Giudizio positivo dell'utenza post intervento	N = Numero di interventi rispetto ai quali viene espresso un giudizio negativo rispetto al livello di pulizia post intervento Se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 1.000 S: € 500
	9. Aggiornamento del Piano di Manutenzione	Piano di Manutenzione	Quantitativo	Tempi di consegna Piano Manutenzione aggiornato	trimestrale	N.A.	N = Scadenze non rispettate Se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 5.000 S: € 2.500
	10. Prestazioni ordinarie e periodiche definite nel Piano di Manutenzione	Programma Piano di Manutenzione	Quantitativo	Rispetto delle scadenze programmate	trimestrale	N.A.	N = Scadenze non rispettate Se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 5.000 S: € 2.500

SERVIZIO	Indicatori di performance	Riferimento *	Quantitativi/Qualitativi	Livello di servizio	Periodicità	Range di applicazione/meccanismo di applicazione penale	Testo di accompagnamento	Valore Penali
Servizio di manutenzione e gestione degli impianti trasporto orizzontali e verticali interni	1. Tempi di intervento	Capitolato	Quantitativo	Rispetto tempi di intervento	trimestrale	Limiti: Emergenza < 15'; Urgenza < 1h; Ordinario < 4h	N = Numero di interventi in cui non vengono rispettati i tempi limite di intervento. Se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% ≤ N ≤ 5%: scarso; se N ≤ 2%: adeguato	I: € 5.000 S: € 3.000
	2. Tempi di risoluzione	Capitolato	Quantitativo	Rispetto tempi di risoluzione	trimestrale	Limiti: Emergenza < 2 h; Urgenza < 7 h; Ordinario < 24h	N = Numero di interventi nei quali non vengono rispettati i tempi limite di risoluzione se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% ≤ N ≤ 5%: scarso; se N ≤ 2%: adeguato	I: € 5.000 S: € 3.000
	3. Frequenza ripetizione guasto	Capitolato	Quantitativo	Interventi su impianti/apparecchiature	trimestrale	Limiti: N interventi su M apparecchiature; N max = 3; M max = 4	se N > 3 per M >= 4: inadeguato, se N = 3 per M = 3 scarso se n <= 2 per M <= 2 adeguato;	I: € 5.000 S: € 3.000
	4. Tenuta delle registrazioni previste dal "libretto di impianto ascensore"	Programma Piano di Manutenzione	Quantitativo	Rispetto delle scadenze programmate	mensile	N.A.	N = Scadenze non rispettate se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% ≤ N ≤ 5%: scarso; se N ≤ 2%: adeguato	I: € 2.000 S: € 1.000

224  
DM



SERVIZIO	Indicatori di performance	Riferimento *	Quantitativi/Qualitativi	Livello di servizio	Periodicità	Range di applicazione/meccanismo di applicazione penale	Testo di accompagnamento	Valore Penali
Servizio di conduzione e manutenzione impianti gas medicali e tecnici	5. Effettuazione dei controlli e delle misure indicate nel "libretto di impianto ascensore".	Programma Piano di Manutenzione	Quantitativo	Rispetto delle scadenze programmate	mensile	N.A.	N = Scadenze non rispettate se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 2.000 S: € 1.000
	1. Verifiche periodiche sugli impianti gas medicali e tecnici	Programma Piano di Manutenzione	Quantitativo	Rispetto delle scadenze programmate	mensile	N.A.	N = Scadenze non rispettate se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 1.000 S: € 500
Servizio Manutenzione Verde	1. Prestazioni ordinarie e periodiche definite nel Piano di Manutenzione	Capitolato	Quantitativo	Rispetto delle scadenze programmate	trimestrale	N.A.	N = Scadenze non rispettate se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 1.000 S: € 500
	2. Tempi di intervento	Capitolato	Quantitativo	Rispetto tempi limite di intervento	mensile	Limiti: Emergenza < 15'; Urgenza < 1h	N = Numero di interventi in emergenza e urgenza in cui non vengono rispettati i tempi limite di intervento se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 1.000 S: € 500

225  
Opa

SERVIZIO	Indicatori di performance	Riferimento *	Quantitativi/Qualitativi	Livello di servizio	Periodicità	Range di applicazione/meccanismo di applicazione penale	Testo di accompagnamento	Valore Penali
	3. Tempi di risoluzione	Capitolato	Quantitativo	Rispetto tempi limite di risoluzione	mensile	Limiti: Emergenza < 2 h; Urgenza < 7 h	N = Numero di interventi ordinari e programmabili nei quali non vengono rispettati i tempi limite di intervento se N > 5% del totale: inadeguato; se 2% <= N <= 5%: scarso; se N <= 2%: adeguato	I: € 1.000 S: € 500

226  
OM

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente paragrafo non esonera il Concessionario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

L'importo complessivo delle penali non può superare annualmente il 10 per cento dell'importo del corrispettivo annuale dovuto al Concessionario, se ciò dovesse accadere l'Amministrazione potrà risolvere il contratto in danno del contraente.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o di ulteriori oneri sostenuti dall'Amministrazione Concedente a causa delle infrazioni commesse.

Tutte le penali sono applicate senza previa costituzione in mora.

#### 4. RICONSEGNA DEL PATRIMONIO A FINE CONCESSIONE (HANDBACK)

##### 4.1 Formazione del personale del Concedente

Al termine della concessione il Concessionario dovrà riconsegnare al Concedente, l'Opera comprensiva degli elementi edilizi ed impiantistici oggetto di concessione.

Gli elementi edilizi dovranno avere una vita utile residua corrispondente a quella riportata al par. 4.2.1; gli elementi impiantistici dovranno rispettare i parametri di funzionalità ed efficienza stabiliti al par. 4.2.2.

Entro 180 gg antecedenti il termine di scadenza della concessione, il Concedente metterà a disposizione del Concessionario il personale che dovrà subentrare nell'erogazione dei servizi oggetto della Concessione. Durante questo periodo il Concessionario dovrà istruire il personale del Concedente sulle caratteristiche operative dei servizi e manutentive dei vari sistemi secondo un crono programma concordato tra le parti.

##### 4.2 Riconsegna dell'opera

Dovendo rispettare la continuità dell'esercizio in una struttura ospedaliera, l'eventuale sostituzione delle apparecchiature e dei componenti al termine della concessione, dovrà essere concordata nei modi e nei tempi con l'Amministrazione Concedente. A tal proposito almeno 48 mesi prima della conclusione della concessione, il Concessionario dovrà predisporre un opportuno cronoprogramma lavori, pianificando tutte le attività di sostituzione necessarie. Tali attività avranno inizio solo a valle dell'approvazione da parte del Concedente del cronoprogramma lavori e delle schede tecniche delle nuove apparecchiature da installare in sostituzione delle esistenti.

Nei 24 mesi antecedenti il termine di scadenza della Concessione, il Concedente ed il Concessionario effettueranno, in base ad un crono programma precedentemente concordato, l'ispezione puntuale delle opere e di tutti gli impianti afferenti ai servizi oggetto delle Concessione allo scopo di verificare che la vita residua delle opere edili ed i parametri di funzionalità ed efficienza delle opere impiantistiche siano rispettose delle prescrizioni stabilite ai seguenti paragrafi 4.2.1 e 4.2.2. Se al termine del periodo di ispezione dovesse essere rilevato che le opere non siano state mantenute in modo da garantire la vita utile residua indicata al par. 4.2.1 e/o gli impianti non rispettino i parametri di efficienza e funzionalità indicati al par. 4.2.2., il Concedente assegnerà un termine al Concessionario per l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari al termine del quale verrà effettuata un'ulteriore ispezione di controllo.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e

circostanziate sull'uso degli immobili, avvertenze, ecc....) utili e necessarie a rimettere l'Amministrazione Concedente nelle migliori condizioni di "Custode" e gestore del patrimonio.

Di seguito verranno descritte le caratteristiche e le procedure da rispettare per la riconsegna dell'opera a fine Concessione.

**4.2.1 Riconsegna opere civili**

Il concessionario in genere deve garantire che le strutture siano in una condizione tale da dimostrare che siano state mantenute in conformità con le norme del contratto e soddisfano le aspettative di vita residua minime. In tale senso gli elementi strutturali dovrebbero avere una vita residua non inferiore a 30 anni e gli elementi non strutturali dovrebbero avere una vita residua non inferiore a 5 anni.

Nella tabella seguente si riportano i valori minimi della vita utile delle principali componenti delle opere civili da assumere come dato di input per la progettazione dell'ospedale che dovranno essere dettagliati per ogni singolo componente nella documentazione di progetto e comunque nel piano di manutenzione.

SISTEMA	COMPONENTE	VITA UTILE
<b>Componenti Strutturali</b>	Elementi strutturali in c.a.	100
	Elementi strutturali in acciaio	100
	Elementi strutturali in legno	100
	Solai	60
	Murature perimetrali	60
<b>Componenti non strutturali</b>	Manto di copertura	35
	Pareti divisorie fisse interne	60
	Pareti divisorie mobili interne	30
	Controsoffitti	20
	Pavimenti esterni	20
	Pavimenti interni	40
	Pavimenti tecnici	40
	Serramenti esterni	30
	Porte d'ingresso esterne	15
	Facciate vetrate	40
	Porte interne	20
	Isolamento esterno	30
	Intonaco esterno	25
	Intonaco interno	20
	Pitture per interno	8
	Rivestimenti esterni	30
	Rivestimenti interni	30
Opere in ferro interne	15	

228

DM

SISTEMA	COMPONENTE	VITA UTILE
	Sanitari	20
	Rubinetterie	20

Tutte le componenti impiantistiche ed edilizie dovranno essere catalogate (con codici a barre o di inventario posti sui componenti) e collegate al sistema di gestione degli interventi manutentivi, per poter verificare lo stato dei singoli componenti. Per ogni componente dovrà essere rilevabile dal sistema informativo, il tempo di vita utile massima, la data di messa in servizio (mese/anno) e la vita utile residua. Per i componenti principali la data di messa in servizio dovrà essere stampigliata sul componente stesso.

#### 4.2.2 Riconsegna opere impiantistiche

Ad ogni modo il Concessionario, nei sei mesi antecedenti la riconsegna, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla completa sostituzione di:

- tutti i filtri aria di qualsiasi elemento terminale dell'impianti di climatizzazione e UTA;
- tutte le lampade per corpi illuminanti di qualsiasi tipo e natura, comprensive di reattori e delle parti necessarie per il buon funzionamento.

Al termine del periodo di concessione le attrezzature utilizzate dal Concessionario per la prestazione del servizio, così come i software di gestione, saranno trasferiti gratuitamente al Concedente al fine di garantire la continuità nell'espletamento del servizio.

Più nel dettaglio, per le apparecchiature sotto elencate, la cui funzionalità risulta indispensabile alle attività del presidio Ospedaliero, sarà effettuata, nei termini indicati al par. 4.2, una loro verifica funzionale e prestazionale secondo i criteri di seguito riportati.

Se i valori minimi di standard funzionale e prestazionale non saranno rispettati, il Concessionario dovrà provvedere, a proprie cura e spese, alla loro completa sostituzione con apparecchiature nuove, di analoghe o migliori caratteristiche prestazionali rispetto a quelle esistenti al momento della verifica.

Le apparecchiature delle quali si procederà alla suddetta verifica funzionale/prestazionale sono:

- I. Generatori di calore;
- II. Gruppi frigo;
- III. Gruppi di pompaggio a basamento;
- IV. Gruppi di pompaggio da condotto o ad immersione.

Tali elementi sono puramente indicativi, si evidenzia che l'elenco sarà aggiornato sulla base delle scelte progettuali che saranno adottate dal Concessionario.

Di seguito vengono disciplinati i criteri di valutazione funzionale/prestazionale per le apparecchiature sopra indicate che il Concessionario, in contraddittorio con l'Amministrazione Concedente o da un ente/società/impresa terza segnalata dalla stessa, dovrà effettuare a proprie spese.

1. Generatori di calore: per quanto concerne i generatori di calore (acqua calda, acqua surriscaldata e/o vapore), vale quanto definito dalla legislazione in esame che disciplina i valori minimi di rendimento di combustione e di emissioni inquinanti che devono essere garantiti ed il metodo di misura da seguire durante le verifiche. I regolamenti più significativi, ma non esaustivi, che disciplinano queste verifiche, sia nella periodicità che nella metodologia da utilizzarsi sono i seguenti salvo successive modificazioni o interazioni:

- DPR 412/93;
- DPR 551/99 (a modifica del DPR 412/93);
- DPR 74/2013;
- DPR 660/96;
- o Norme UNI di riferimento.

Resta inteso che il Concessionario, durante le verifiche, si dovrà attenere alle nuove disposizioni di legge e o integrazioni/modifiche delle esistenti che entreranno in vigore durante la concessione.

Se i valori minimali imposti per legge non saranno rispettati i generatori dovranno essere sostituiti.

2. Gruppi frigo: per quanto concerne i gruppi frigoriferi installati, il Concessionario dovrà procedere, a proprie spese, ad una verifica iniziale del COP (coefficient of performance) della macchina installata a questi quattro fattori di carico: 100%, 75%, 50% e 25%. Tali valori serviranno per valutare, con le metodologie e i metodi sviluppati dalla AHRI Standard 550-590 e nei suoi vari aggiornamenti, l'IPLV (integrated part load value) che rappresenta l'indice energetico del gruppo frigo. Con la macchina installata, al Concessionario è data la libertà di misurare sperimentalmente questo valore secondo la metodologia richiamata dalla citata norma e/o produrre documentazione certificata del costruttore del singolo gruppo frigo dove venga riportato tale valore di indice energetico.

Lo stesso valore sarà poi ricalcolato 24 mesi prima della conclusione della concessione e se il suo valore sarà diminuito in misura maggiore al 5% rispetto a quello dichiarato inizialmente (con le tolleranze indicate dalla stessa casa madre), il gruppo frigo dovrà essere sostituito.

Sugli stessi gruppi frigo dovrà essere eseguita una ulteriore verifica per la determinazione dello spessore delle tubazioni di scambio termico. In tal caso lo spessore minimo residuale che dovrà essere misurato in più punti dei fasci tubieri di pacco evaporante e condensante dovrà essere maggiore al 60% dello spessore originale (il quale dovrà essere dichiarato, per le varie tubazioni di scambio termico all'atto dell'installazione da parte del Concessionario).

Se tale verifica, che potrà essere svolta attraverso l'analisi delle correnti parassite indotte di Foucault, non è rispettata il gruppo frigo dovrà essere sostituito.

3./4./5. Gruppi di elettropompe: per quanto concerne i gruppi di pompaggio previsti in centrale termostatica, centrale idrica e/o sottocentrali, si procederà alla determinazione, a cura e spese del Concessionario, di una prova prestazionale di tutte le pompe installate ogni due anni. Questi dati saranno registrati all'interno del sistema informativo e permetteranno di verificare il progressivo degrado prestazionale delle pompe stesse. Si procederà a tali verifiche all'inizio delle attività di conduzione e manutenzione, ogni due anni in caso di nessuna modifica sopraggiunta sui circuiti asserviti e comunque ogni qual volta che sia sopraggiunta una modifica sui circuiti che abbia fatto modificare il punto di funzionamento sulla curva caratteristica di ogni singola elettropompa. I parametri che saranno verificati saranno: portata, prevalenza e potenza elettrica assorbita.

Da tali verifiche e dalle prove successive sarà misurato il degrado prestazionale di quanto installato.

I risultati delle prove saranno ritenute soddisfacenti se i parametri misurati discosteranno rispetto a quelli misurati con le cadenze sopra riportate nell'ambito dei valori di tolleranza di seguito proposti:

- Prevalenza  $\pm 6\%$  sul valore dell'ultima misura effettuata;
- Portata  $\pm 8\%$  sul valore dell'ultima misura effettuata;
- Potenza assorbita  $\pm 8\%$  sul valore dell'ultima misura effettuata.

Tali parametri sono le tolleranze prescritte dalla norma UNI ISO 2548 classe C nelle misurazioni disciplinate dalla stessa norma.

Uno scostamento superiore rispetto ai valori misurati determinerà la sostituzione della pompa a cura e spese del Concessionario.

Come già ricordato, la sostituzione dovrà essere effettuata con materiali/apparecchiature di caratteristiche tecniche e prestazionali simili o migliori di quelle installate all'inizio dell'Appalto. Resta inteso che il Concessionario dovrà sottoporre ad approvazione dell'Amministrazione Concedente delle schede tecniche delle apparecchiature che intende installare.

Il Concessionario, avendo anche la gestione energetica dell'immobile, avrà tutto l'interesse che tali elementi siano comunque in grado di funzionare con alte prestazioni durante tutto l'arco della concessione, nel rispetto dei rendimenti minimi di legge (là dove previsti). Sarà pertanto a vantaggio del Concessionario, anche durante tutta la concessione, prevederne la sostituzione e comunque adoperarsi per fare in modo che lo stato manutentivo di tali apparecchiature e il conseguente rendimento sia sempre su valori ottimali.

## 5. SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE

Il presente capitolato attiene ai servizi di manutenzione e conduzione inerenti a:

- Opere edili;
- Impianti antincendio;
- Impianti gas medicali (solo l'impiantistica, non la fornitura dei gas);
- Impianti di posta pneumatica o tecnologia similare;
- Impianti speciali;
- Cancelli, porte e portoni automatici;

Il Concessionario è tenuto a svolgere le attività per garantire la conservazione del valore dei beni per l'intera durata della concessione. Inoltre, con riferimento alle attività da svolgere, che attengono anche alle verifiche, ai collaudi, secondo le norme, si farà riferimento a quanto previsto nel piano di manutenzione offerto dal Concessionario in sede di gara; tale documento sarà comunque da ritenere una prima versione in vista delle successive revisioni, strettamente correlate alla realizzazione dell'opera, alle evidenze progettuali esecutive, oltre che ai riscontri in campo, anche secondo le prescrizioni e integrazioni che la Direzione Lavori e il Concedente vorranno apportare ad esso. Il Concessionario avrà anche l'onere di svolgere tutte le verifiche periodiche di legge per tutte le apparecchiature, gli impianti e le strutture facenti parte dell'insieme delle opere oggetto del servizio.

Le vigenti norme danno ulteriori specifiche indicazioni per la progettazione, l'installazione, la sicurezza di impiego, il collaudo e l'avviamento, la manutenzione preventiva e la riparazione degli impianti/strutture o dei componenti installati; tali norme dovranno essere rispettate per i diversi ambiti sia realizzativi che conduttivi e manutentivi.

### 5.1 Ambiti e Limiti del Servizio

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, dovrà gestire condurre effettuare la manutenzione delle opere e degli impianti nel rispetto delle normative vigenti garantendo l'erogazione del servizio con la

continuità richiesta e le caratteristiche necessarie al funzionamento degli impianti 365 giorni l'anno 24 ore su 24.

### 5.1.1 *Manutenzione Ordinaria*

Le manutenzioni possono essere effettuate direttamente in loco con strumenti e attrezzature già a corredo dell'apparecchiatura stessa o con l'impiego di attrezzature e materiali di uso comune.

Le operazioni manutentive ordinarie presentano le seguenti finalità:

- Mantenimento in buono stato di funzionamento degli impianti e delle strutture, in condizioni di sicurezza e in qualsiasi condizioni ambientali (estive e invernali);
- Mantenimento delle caratteristiche e delle condizioni funzionali alle performance richieste;
- Garanzia della totale salvaguardia del patrimonio impiantistico ed edile;
- Rispondenza alle disposizioni normative vigenti, alla buona tecnica e alle prescrizioni del Concedente.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- Pulizia: concerne nell'azione, manuale o meccanica, di rimozione di sostanze depositate o fuoriuscite (anche a seguito delle condizioni ambientali), ovvero risultanti dal funzionamento di componenti impiantistici, e nel loro smaltimento secondo le prescrizioni normative previste.

Il Concessionario, nell'intero periodo della concessione, assicurerà la pulizia di parti e componenti delle opere edili e degli impianti, oltre che degli ambienti destinati a svolgere attività attinenti al servizio di manutenzione;

- Verifica, ripristino livelli e sostituzione: la verifica concerne nell'attività volta a riscontrare le prestazioni attese dalle apparecchiature e dai dispositivi costituenti l'impiantistica, anche con riferimento alle prescrizioni normative vigenti.

Riguardo a talune specifiche attività di verifiche, le Parti concorderanno determinati giorni e fasce orarie, senza che ciò comporti maggiori oneri per il Concedente, sotto l'eventuale supervisione di quest'ultimo.

Il ripristino livelli e la sostituzione di materiali di consumo concernono nel controllo, nel rabbocco e nella sostituzione, ad intervalli programmati o a seguito di verifiche, dei materiali soggetti a consumo o a decadimento delle loro prestazioni e caratteristiche;

- Sostituzione di componenti: si ricorre alla sostituzione quando un'apparecchiatura o un dispositivo non funzionano secondo gli standard prestazionali previsti e si deve ricorrere alla sostituzione delle parti che, eventualmente a seguito di verifica, evidenzino alterazioni delle loro caratteristiche e siano causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese.

Saranno altresì ricomprese nel servizio tutte le sostituzioni di parti soggette ad usura.

Quanto sopra comporterà conseguentemente lo smontaggio ed il rimontaggio e relative assistenze, per effettuare gli intervalli di pulizia, verifica e sostituzione di parti e sarà compreso nelle attività di manutenzione ordinaria e pertanto con oneri totalmente a carico del Concessionario.

Il complesso degli interventi di manutenzione verrà riportato in un apposito "Registro di esercizio e manutenzione" da allegare al Piano di Manutenzione, con breve descrizione, data di effettuazione e firma del responsabile dell'intervento.

Il Concedente, in esito ai report riferiti agli interventi, qualora siano risultati espressi tra i giudizi di merito negli ultimi 2 periodi almeno 1 "inadeguato", potrà richiedere l'aumento delle frequenze manutentive.



Il Concessionario avrà anche l'onere di predisporre gli interventi di verifica periodica previsti dalle normative, garantendo la presenza di personale in numero e mansione adeguate durante le visite su impianti e strutture effettuati dagli Enti preposti, concordate con il Concedente, compatibilmente con la funzionalità delle strutture e, comunque, nelle modalità che assicurino la minima interruzione del servizio.

### 5.1.2 *Manutenzione Straordinaria*

Comprende gli interventi atti a ricondurre le strutture e gli impianti alla situazione di progetto, secondo la normativa vigente, mediante riparazione di parti, ripristini e revisione o sostituzione di apparecchi o loro componenti; ciò al fine di preservare il livello tecnologico degli impianti e delle strutture, assicurando le pattuizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e ambientali.

Sono a carico del Concessionario per tutta la durata della concessione interventi di manutenzione straordinaria che si rendono necessari sugli impianti sia quelli modificati che quelli realizzati ex novo.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- controllo;
- progettazione;
- riparazione, anche mediante ricambi o sostituzioni e ripristini;
- esecuzione di opere accessorie connesse;
- revisione e verifica.

Saranno altresì riconosciute economicamente al Concessionario tutte le sostituzioni dei componenti che si rendessero necessarie per effetto della non rispondenza a norme di legge successive rispetto alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dell'opera realizzata dal Concessionario stesso.

Il Concessionario non potrà pretendere nessun compenso ulteriore rispetto a quelli offerti inerenti la sostituzione di componenti comprendendo anche le attività di fornitura posa in opera e collaudo nonché di attivazione della nuova apparecchiatura e smontaggio e smaltimento della parte sostituita che abbiano raggiunto e superato il loro limite di vita utile stabilito nell'apposito elenco riferito agli elementi e alla loro durata limite allegato al Capitolato.

È facoltà del Concessionario segnalare all'azienda l'opportunità di utilizzo di nuove tecnologie sopravvenute durante il periodo di validità del contratto di interesse del Concessionario dell'azienda stessa; queste potranno consentire la sostituzione della componentistica anche prima della fine del ciclo di vita utile a tal riguardo le segnalazioni devono essere sempre accompagnate da uno studio di fattibilità che si porti anche la previsione economica elaborata secondo l'elenco prezzi di riferimento e secondo le specifiche riportate nel presente documento.

In caso di intervento di sola lavorazione realizzato su impianti con particolare urgenza comprovata e comunicata per iscritto dal Concessionario perché il malfunzionamento impiantistico può impedire l'erogazione di servizi vitali per le attività che si svolgono negli immobili oppure perché potrebbe produrre gravi danni, l'intervento dovrà essere eseguito al Concessionario sotto la propria responsabilità attraverso l'immediato avviso al Concedente.

Nel caso di interventi urgenti e inderogabili inerenti lavorazioni aggiuntive o di integrazione sulle strutture o sugli impianti da effettuarsi al fine di riportare al normale funzionamento o al normale rispetto della normativa, l'Azienda si impegna a rispondere ufficialmente entro e non oltre 3 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta da parte del Concessionario stesso.

Nel caso di interventi a carattere di emergenza necessari alla salvaguardia e all'incolumità delle persone e al fine di preservare le strutture e gli impianti da gravi danni, il Concessionario dovrà rispondere immediatamente e comunque entro i tempi indicati nella disciplina del pronto intervento contemplato in Capitolato e si impegna a mettere in atto le attività attuali al fine di prevenire danni a persone e a cose.

### **5.1.3 Consulenza e Assistenza Tecnico-Amministrativa**

Oltre a quanto già indicato a carattere generale nel § 1.13, nel presente capitolo riferito al servizio, si precisa che il Concessionario mette a disposizione dell'azienda, oltre alla propria esperienza, le proprie conoscenze e la propria struttura tecnico organizzativa fornendo anche supporto in tutte le attività necessarie nelle fasi di studio di ricerca di mercato di analisi eccetera.

Si dovrà predisporre compilare e presentare agli organi competenti la documentazione necessaria per l'ottenimento delle autorizzazioni e dovrà inoltre occuparsi della conservazione e dell'aggiornamento della documentazione amministrativa e burocratica prevista dalla legge vigente.

L'attività di assistenza di cui al presente paragrafo andrà prestata, in particolare, in relazione a:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- primo accatastamento ed eventuali pratiche di aggiornamento;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- dichiarazione di conformità o certificato di collaudo, secondo quanto previsto dalla Legge per ogni intervento di modifica/sostituzione eseguito sugli impianti;

Saranno a carico del Concessionario il pagamento dei bollettini Vigili del Fuoco e tutte le incombenze di carattere burocratico.

È obbligo del Concessionario concordare con le autorità le modalità e i tempi per l'esecuzione delle visite presso le strutture e gli impianti della concessione nonché presso le apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo sia per i motivi di sicurezza anche per evitare divieti nell'uso e fermo impianti durante il periodo di esercizio.

Durante le visite di controllo degli organi preposti, il Concessionario fornirà assistenza sia tecnica che amministrativa con tecnici qualificati nonché fornirà operai specializzati necessari all'attività di smontaggio delle apparecchiature nonché prevedrà la partecipazione alle visite del proprio personale tecnico.

### **5.1.4 Stesura e Aggiornamento Del Piano Di Manutenzione**

Per la gestione delle attività manutentive, il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare il piano di manutenzione che è il principale strumento di gestione dell'attività con il quale si programmano i tempi e gli interventi e si individuano le risorse necessarie al fine di raggiungere quanto prefissato.

L'obiettivo è quello di ottimizzare l'affidabilità degli impianti delle strutture e dei singoli componenti.

Il Concessionario, entro tre mesi dalla data di consegna del progetto esecutivo deve procedere a revisionare il piano di manutenzione integrandolo secondo l'offerta presentata in sede di gara è in base alle considerazioni emerse dal Concessionario dall'as-built (vedi libretti d'uso e manutenzione delle apparecchiature installate, note eventuali dell'Azienda, della Direzione Lavori, ecc.).

Il Piano di Manutenzione dovrà essere soggetto ad una revisione critica al termine di ciascun anno gestionale e dovrà recepire le informazioni di ritorno, con le modifiche e variazioni della consistenza degli

impianti, delle strutture e delle apparecchiature, intervenute nel periodo trascorso dall'elaborazione di quello precedente.

La consegna del nuovo Piano al Concedente dovrà avvenire entro 60 giorni dalla scadenza di ciascun anno, per consentirne la verifica da parte dei responsabili del Concedente e la sua approvazione, eventualmente dopo le necessarie modifiche e prescrizioni cui il Concessionario sarà obbligato ad attenersi.

Il Piano di Manutenzione deve intendersi come parte integrante e sostanziale della Concessione cui il Concessionario dovrà attenersi, impegnandosi alla esecuzione delle attività ivi descritte, allo scopo di garantire le migliori condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi impiantistici.

Il Concessionario sarà tenuto a creare un apposito data base nel sistema informativo, contenente le informazioni tecniche, i manuali d'uso e manutenzione, e quant'altro sia necessario allo svolgimento della sua attività.

La mancata presentazione o il mancato aggiornamento del Piano di Manutenzione alle scadenze prefissate, nonché la mancata approvazione dello stesso da parte dell'Azienda (per evidente incompletezza e/o inadeguatezza) darà luogo all'applicazione delle penali, secondo quanto previsto.

#### **5.1.5 Parametri e Modalità di Controllo**

In tutte le sue fasi il servizio dovrà essere svolto con correttezza e puntualità. A tal fine l'azienda si riserva la facoltà di far eseguire, attraverso propri operatori di settore e con la presenza di un responsabile per conto del Concessionario, i controlli in qualsiasi momento senza alcun preavviso e verrà redatto un verbale sulla qualità delle attività inerenti l'espletamento del servizio in oggetto.

#### **5.2 Specifiche del Servizio**

Obiettivo del servizio è mantenere la piena e totale fruibilità, lo stato di conservazione ed il valore patrimoniale degli immobili edificati attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di qualsiasi tipo in grado di assicurare il ripristino degli stati di degrado oltre che assicurare la continuità dei servizi di monitoraggio, l'efficienza dei sistemi, nonché la loro rispondenza normativa, mantenendo inalterate nel tempo le prestazioni estetiche e funzionali e le caratteristiche degli stessi.

È fatto obbligo del Concessionario fornire il supporto tecnico necessario per la programmazione predisposizione manutentiva e delle analisi tecniche di condizione che l'azienda potrà richiedere come supporto alla propria attività di funzione amministrativa in materia di manutenzione e conservazione degli immobili.

##### **5.2.1 Opere Edili**

I servizi compresi nella concessione riguardano le attività di pulizia revisione controllo e sostituzioni e tutte le prestazioni periodiche programmate di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al mantenimento del valore economico del bene realizzato per tutta la durata della concessione.

Per opere edili si intendono tutte le opere inerenti comprese nel progetto architettonico e strutturale comprese le opere associate ad esse.

Si riporta di seguito l'elenco delle attività di manutenzione delle opere edili inerenti i seguenti elementi:

- Strutture portanti orizzontali e verticali, di qualsiasi genere a garanzia della prestazione statica, sismica ed in termini di resistenza in caso di incendio (compreso anche le strutture necessarie per la realizzazione e gestione dell'Eliporto secondo le norme ENAC/ENAV);
- tamponamenti e partizioni interne verticali (pareti e contropareti in lastre di cartongesso e in blocchi in calcestruzzo e/o laterizi);
- pavimentazioni interne (in gomma, resina, marmi, elementi rigidi come gres porcellanato, pietra naturale, PVC, pannelli isolanti lavabili e listoncini di legno, ecc.) e in generale tutte le opere da piastrellista e pavimentista;
- tutti i tipi di isolamento termico, termoacustico, barriere vapore e di guaine o impermeabilizzazioni in qualsiasi funzione di protezione da risalita o pluviale;
- controsoffitti e controrifodere di pareti e solai di ogni tipo (in fibra minerale, in legno fonoassorbente, in cartongesso verniciato, idrofugo, in gesso lavabile, compresi i controsoffitti REI, ecc.);
- facciate ventilate esterne;
- rivestimenti a cappotto delle pareti;
- pareti perimetrali ventilate e coibentate in cristallo temperato;
- pareti e vetrate con pannelli frangisole;
- altre tipologie di pareti perimetrali esterne;
- facciate continue a taglio termico integrato e sistema a vetri strutturali;
- rivestimenti interni orizzontali, verticali e inclinati;
- i tamponamenti perimetrali degli edifici a carattere strutturale;
- i rivestimenti delle pareti interne;
- gli zoccolini battiscopa, le sguscie, le finiture dei locali a qualsiasi uso;
- i cavedi tecnici e le aree attestate su pozzi di luce;
- le aperture di esalazione e ventilazione di interrati e seminterrati;
- tinteggiature e verniciature interne ed esterne di ogni tipo, comprese strisce segnaletiche orizzontali di viabilità e parcheggio ai sensi del Codice della Strada;
- serramenti esterni/interni di qualsiasi tipo (finestre, porte, porte finestre, ecc) e di qualsiasi materiale (vetro, legno, metallo, pvc, ecc.) ed in qualsiasi posizione ed in generale tutte le opere da serramentista e da vetraio compresi gli elementi tagliafuoco;
- protezioni esterne ed interne di qualsiasi tipo e sistemi oscuranti fissi e mobili;
- opere in metallo interne ed esterne di qualsiasi tipo (corrimani, parapetti, grigliati, fasce paracolpi, pareti in grigliato modulare, carpenterie metalliche leggere, cancellate e inferriate opere in lamiera metallica, ecc.) ed in generale tutte le opere da fabbro;
- coperture esterne e tetti di ogni tipo in metallo;
- impermeabilizzazioni di tetti orizzontali e inclinati (zavorrati a praticabilità limitata, pedonali, carrabili, adibiti a zona verdi, ecc.);
- gronde e pluviali e discendenti;
- pozzetti e pozzetti ispezionabili, griglie, ecc.;
- le condotte di scarico in vario materiale comprensive di eventuali insonorizzazioni;
- opere stradali (bitumazioni, cordoli, marciapiedi, segnaletica orizzontale, ecc.);

- vasche in calcestruzzo armato per antincendio, prima pioggia, e relative pompe di sollevamento e di ricircolo;
- locali tecnologici, cunicoli, parcheggi e garage;
- opere necessarie per il superamento delle barriere architettoniche quali: rampe, scivoli, corrimano, segnaletica tattile dedicata orizzontale e verticale.

Nel servizio è incluso anche la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto semaforico per la gestione del traffico delle ambulanze Comprensivo delle opere elettriche di alimentazione lo stesso.

Sono inoltre incluse le attività sugli impianti di disoleazione, le relative vasche-pozzetti per le quali sono richieste in particolare una accurata pulizia dei sistemi di filtrazione da realizzarsi con aria compressa.

### 5.2.2 Impianti antincendio

Nello specifico Il servizio ha per oggetto la manutenzione dei presidi e delle attrezzature antincendio a servizio dell'immobile, i cui componenti principali sono di seguito elencati:

- cassette antincendio e relativi accessori (manichette e lance);
- estintori portatili e carrellabili;
- elementi tagliafuoco di ogni tipo (porte REI ed i relativi magneti, serrande tagliafuoco, ecc.);
- la segnaletica e la cartellonistica di emergenza;
- vasche antincendio;
- sistemi di carico vasca;
- gruppi di pressurizzazione impianto antincendio;
- apparecchiature ausiliarie di centrale;
- reti primarie e secondaria antincendio;
- idranti esterni;
- impianto di spegnimento sprinkler con relative testine sprinkler;
- altri impianti di spegnimento;
- accessori d'impianto di controllo ed allarme;
- sistemi antigelo;
- torrini di pressurizzazione dei filtri a prova di fumo;
- monitor eliporto.

Saranno a carico del Concessionario tutte le verifiche periodiche di legge per tutte le apparecchiature oggetto del servizio.

Al Concessionario sarà richiesto il completo controllo e la manutenzione di tutte le apparecchiature sopra indicate e per quanto attiene le specifiche attività, le verifiche, i collaudi la revisione/aggiornamento.

L'esercizio degli impianti è continuo per tutto l'anno. Per tutta la durata della concessione, il Concessionario dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi e apparecchiature di prevenzione e protezione antincendio in modo da averle pronte in caso di emergenza.

### 5.2.3 Impianti speciali

Per impianti speciali si intendono quelli rientranti nelle categorie sottostanti o ad esse affini:

- Impianti di produzione e distribuzione aria compressa per usi non medicali;

- Impianti di rivelazione incendi;
- Impianti di supervisione;
- Impianti di diffusione sonora;
- Impianti di segnalazione ospedaliera;
- Impianti orologi elettrici;
- Impianti televisivi ad antenna o circuito chiuso, compresi tutti gli elementi in campo (telecamere, convertitori, connessioni, ecc. installati all'interno ed all'esterno del complesso ospedaliero) e tutte le consolle di visione (monitor e tastiere di comando), la matrice video ed i videoregistratori;
- Impianti videocitofoni;
- Impianto di controllo accessi;
- Impianti antintrusione;
- Impianti trasmissione fonia e dati.

La finalità dell'esercizio degli impianti è quella di assicurare la continuità di funzionamento e la perfetta efficienza degli stessi. La manutenzione ordinaria comprenderà tutte le attività definite nel Piano di Manutenzione, compresa la sostituzione, a carico del Concessionario, di elementi soggetti ad usura e/o di materiali di consumo. Per tutta la durata della concessione, il Concessionario dovrà condurre ed effettuare la manutenzione degli impianti in oggetto utilizzando personale abilitato a norma di legge e nel rispetto delle Norme CEI, UNI e di eventuali prescrizioni dell'Azienda, garantendo la continuità di funzionalità per ogni singola tipologia impiantistica componente gli impianti speciali, utilizzando materiali e componenti adeguate al fine di operare e mantenere le caratteristiche necessarie ad assicurare il corretto funzionamento delle apparecchiature di tutte le tipologie componenti i singoli impianti speciali. In particolare, per la manutenzione delle apparecchiature specialistiche (impianti telefonici e trasmissione dati, impianti antintrusione, TV centralizzata, server vari, ecc.), il Concessionario dovrà essere in possesso di specifica qualifica, comprovabile con attestazione (laddove prevista dalla legislazione vigente), per la categoria degli impianti in oggetto.

#### **5.2.4 Cancelli, porte e portoni automatici**

Il Concessionario dovrà effettuare le necessarie prestazioni per la prevenzione di guasti o disservizi degli automatismi.

In linea di massima dovranno essere eseguiti i seguenti controlli e verifiche:

- controllo centratura e lubrificazione delle elettroserrature;
- controllo dell'usura dei cilindri dei pulsanti a chiave e delle elettroserrature;
- controllo e verifica d'intervento dei dispositivi di fine corsa;
- controllo dei livelli degli oli con eventuali necessari rabbocchi;
- controllo con appositi strumenti dinamometrici delle spinte meccaniche di esercizio;
- controllo e lubrificazione con adeguati prodotti dei perni, degli snodi e delle corone dentate degli automatismi;
- controllo dell'allineamento e della centratura delle fotocellule;
- controllo e regolazione delle coste antischiacciamento;
- verifica e prova di tutte le sicurezze attive e passive;
- sostituzione dei materiali quali lampadine bruciate dei lampeggiatori e delle eventuali;

- pulsantiere, spazzole antifreddo, pattini, fincorsa, ecc.;
- lubrificazione delle cerniere con controllo dei giochi e dell'usura;
- regolazione in altezza della cremagliera con verifica dello scorrimento dell'usura delle ruote.

La mano d'opera specializzata impiegata per l'esecuzione delle opere di cui sopra, tutte le attrezzature e apparecchiature occorrenti saranno compresi nel Corrispettivo. Qualora non fosse possibile effettuare le riparazioni in loco il personale del Concessionario ritirerà i dispositivi in avaria (dando tempestiva comunicazione all'Azienda) per ripararli in officina.

## 6. SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ORIZZONTALI AUTOMATIZZATI E VERTICALI DI TRASPORTO INTERNI

Il servizio riguarda la realizzazione e manutenzione degli impianti fissi per la movimentazione ed il trasporto di materiali di vario genere e natura di proprietà dell'Azienda.

Il presente paragrafo descrive l'attività connessa all'erogazione di beni e servizi volti alla completa manutenzione degli impianti fissi al fine di garantire la conservazione del valore dell'opera realizzata per l'intera durata della concessione.

Per le specifiche attività, le verifiche, i collaudi e le relative frequenze, farà fede quanto riportato nel Piano di Manutenzione.

È previsto un periodico aggiornamento del Piano di Manutenzione, a partire dalla consegna dei progetti esecutivi, anche in conseguenza dei riscontri in campo e delle insindacabili richieste di modifiche e/o integrazioni da parte della Direzione Lavori o del Concedente.

Eventuali sistemi innovativi proposti saranno considerati un "plus" durante la valutazione del servizio.

### 6.1 Ambiti e Limiti del Servizio

L'oggetto del servizio comprende le attività di manutenzione, installazione e supporto degli impianti fissi in caso di guasti, modifiche logistiche e supporto, ed ha come finalità il mantenimento in condizione di operatività dell'impiantistica destinata al trasporto secondo gli standard indicati a livello di progetto esecutivo approvato dal Concedente.

#### 6.1.1 *Manutenzione Ordinaria*

Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni finalizzate a:

- garantire il buono stato di funzionamento degli impianti e delle apparecchiature connesse, in condizioni di sicurezza;
- costanza nel tempo delle caratteristiche e delle condizioni di funzionamento;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni del Concedente.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- Pulizia: concerne nell'azione, manuale o meccanica, di rimozione di sostanze depositate o fuoriuscite, ovvero risultanti dal funzionamento di componenti impiantistici, e nel loro smaltimento secondo le prescrizioni normative previste.

Il Concessionario, nell'intero periodo di concessione, assicurerà la pulizia di parti e componenti delle opere edili e degli impianti, oltre che degli ambienti destinati a svolgere attività attinenti al servizio di manutenzione;

- Verifica, ripristino livelli e sostituzione: la verifica concerne nell'attività volta a finalizzata a riscontrare le prestazioni attese dalle apparecchiature e dai dispositivi costituenti l'impiantistica, anche con riferimento alle prescrizioni normative vigenti.

Riguardo a talune specifiche attività di verifiche, le Parti concorderanno determinati giorni e fasce orarie, senza che ciò comporti maggiori oneri per il Concedente, sotto l'eventuale supervisione di quest'ultimo.

Il ripristino livelli e la sostituzione di materiali di consumo concernono nel controllo, nel rabbocco e nella sostituzione, ad intervalli programmati o a seguito di verifiche, dei materiali soggetti a consumo o a decadimento delle loro prestazioni e caratteristiche;

- Sostituzione di componenti: si ricorre alla sostituzione quando un'apparecchiatura o un dispositivo non funzionano secondo gli standard prestazionali previsti e si deve ricorrere alla sostituzione delle parti che, eventualmente a seguito di verifica, evidenzino alterazioni delle loro caratteristiche e siano causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese.

Saranno altresì ricomprese nel servizio tutte le sostituzioni di parti soggette ad usura;

Quanto sopra comporterà conseguentemente lo smontaggio ed il rimontaggio e le relative assistenze, per effettuare gli intervalli di pulizia, verifica e sostituzione di parti e sarà compreso nelle attività di manutenzione ordinaria e pertanto con oneri totalmente a carico del Concessionario.

Il complesso degli interventi di manutenzione verrà riportato in un apposito "Registro di esercizio e manutenzione" da allegare al Piano di Manutenzione, con breve descrizione, data di effettuazione e firma del responsabile dell'intervento.

Il Concedente, a suo insindacabile giudizio, in esito ai report riferiti agli interventi, potrà richiedere, in funzione di eventuali necessità emerse nel corso della gestione, l'aumento delle frequenze manutentive, cui il Concessionario dovrà attenersi.

Il Concessionario avrà anche l'onere di predisporre gli interventi di verifica periodica previsti dalle normative, garantendo la presenza di personale in numero e mansione adeguate durante le visite su impianti e strutture effettuati dagli Enti preposti, concordate con il Concedente, compatibilmente con la funzionalità delle strutture e, comunque, nelle modalità che assicurino la minima interruzione del servizio.

### **6.1.2 Manutenzione Straordinaria**

La manutenzione straordinaria concerne negli interventi necessari a ripristinare gli impianti secondo le condizioni di progetto, in conformità alla normativa vigente.

Tale attività prevede il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti al fine di mantenere nel tempo il livello tecnologico degli impianti realizzati, assicurando le prestazioni previste contrattualmente, nel rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Il Concessionario avrà a suo carico per la durata della Concessione tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari sugli impianti realizzati ex novo dallo stesso.

240 COM



Fanno parte della manutenzione straordinaria le attività di controllo, progettazione, riparazione, ricambi/sostituzioni/ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica.

Non saranno considerate quali interventi di manutenzione straordinaria, ma riconosciute economicamente al Concessionario, tutte le sostituzioni dei componenti che si rendessero necessarie per effetto della non rispondenza a norme di legge che siano sopravvenute rispetto alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dell'opera realizzata dal Concessionario stesso.

Il Concessionario può segnalare all'Azienda eventuali nuove tecnologie, sopravvenute durante il periodo di vigenza della concessione, che possano essere utilizzate nell'interesse di entrambe le Parti, previa predisposizione di uno studio di fattibilità della proposta, sia tecnico che procedurale ed economico finanziario. A seguito di tale proposta, il Concedente valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi effettuare affidandone l'esecuzione secondo le procedure vigenti.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita all'Azienda, su supporto cartaceo ed informatico, tutta la documentazione predisposta.

### **6.1.3 Stesura e Aggiornamento del Piano di Manutenzione**

Il Piano di Manutenzione è lo strumento di riferimento per le attività manutentive in quanto programma nel tempo gli interventi, individuando la struttura organizzativa necessaria per svolgere quanto previsto dalla Concessione.

Il Piano di Manutenzione avrà la finalità di ottimizzare l'affidabilità complessiva delle reti ed apparecchiature oggetto del presente servizio nonché dei singoli componenti, mediante la definizione delle specifiche attività da svolgere e l'individuazione delle frequenze degli interventi. Tale piano contemplerà pertanto tempi e metodi, definendo le cadenze temporali degli interventi, definendone i materiali e l'organizzazione necessaria, nonché i criteri di misurazione e controllo.

Tale Piano di Manutenzione dovrà essere redatto con i criteri previsti dai sistemi di qualità aziendali certificati.

Il Piano sarà soggetto ad aggiornamenti periodici: la prima revisione del Piano di Manutenzione, sulla base delle considerazioni emerse dalla redazione dell'as-built sarà predisposta entro 3 mesi dall'avvio del servizio; ogni anno richiederà una revisione di aggiornamento, con le informazioni di ritorno, le modifiche e le variazioni della consistenza degli impianti, delle strutture e delle apparecchiature, intervenute nel periodo trascorso dall'elaborazione di quello precedente. Il Concedente ne effettuerà una verifica prima di approvarlo o determinarne le necessarie modifiche cui il Concessionario è obbligato ad assoggettarsi.

Qualora l'Azienda, entro sessanta giorni dalla presentazione del Piano o del suo aggiornamento, non provveda a comunicare le proprie osservazioni in merito, questo si intenderà approvato ed operativo.

Il Piano di Manutenzione deve intendersi come parte integrante e sostanziale della Concessione.

Il Concessionario avrà predisposto, come disciplinato nel paragrafo inerente il Sistema Informativo, il data base contenente le informazioni tecniche, i manuali d'uso e manutenzione, e quant'altro sia necessario allo svolgimento della sua attività.

Sarà compito del Concessionario classificare e tenere aggiornato tale data base, nel caso di modifiche o sostituzioni che venissero effettuate nel corso dell'esercizio.

#### 6.1.4 Specifiche del Servizio

Il Concessionario, sia all'inizio che durante la manutenzione, dovrà assicurare il corretto funzionamento dell'impiantistica dedicata ai trasporti interni, con il supporto di un archivio SW, inserendo ogni aggiornamento dell'attività in inventario, assegnando un identificativo.

Tutte le operazioni effettuate dovranno trovare riscontro su documentazione cartacea e informatica, opportunamente validate dai rappresentanti di entrambe le Parti.

#### 6.1.5 Quantificazione del Servizio

La quantificazione del servizio è in numero di impianti e apparecchiature.

#### 6.1.6 Parametri e Modalità di Controllo

Il servizio dovrà essere svolto con puntualità e correttezza in tutte le sue fasi.

Sulla base del sistema di controllo adottato dal Concedente, il Concessionario dovrà proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta erogazione del servizio di manutenzione degli impianti fissi destinati ai trasporti interni.

Il sistema di autocontrollo dovrà riportare:

- la metodologia di verifica che riguardi la corretta applicazione delle procedure proposte;
- i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera;
- le azioni adottate per correggere e riportare i valori sugli standard stabiliti.

Ogni risultanza del sistema di autocontrollo sarà reso visionabile sul Sistema Informativo in ogni momento dal personale del Concedente preposto al controllo.

### 7. SERVIZIO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E DI ILLUMINAZIONE E LA RELATIVA FORNITURA ELETTRICA

Il presente paragrafo descrive l'attività connessa all'erogazione di beni e servizi volti alla completa conduzione e manutenzione di tutti gli impianti sotto indicati al fine di garantire la conservazione del valore dell'opera realizzata per l'intera durata della concessione.

Per le specifiche attività, le verifiche, i collaudi e le relative frequenze, farà fede quanto riportato nel Piano di Manutenzione.

È previsto un periodico aggiornamento del Piano di Manutenzione, a partire dalla consegna dei progetti esecutivi, anche in conseguenza dei riscontri in campo e delle insindacabili richieste di modifiche e/o integrazioni da parte della Direzione Lavori o del Concedente.

Sono altresì a carico del Concessionario le verifiche periodiche di legge per tutte le apparecchiature/impianti/strutture oggetto del servizio.

La conduzione e manutenzione riguarderà tutto ciò che è stato realizzato e la esatta consistenza delle dotazioni e delle apparecchiature da gestire sarà quella risultante dal progetto esecutivo.

L'oggetto della conduzione e manutenzione da parte del Concessionario riguarderà gli impianti di seguito sintetizzati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Rete di distribuzione elettrica così suddivisa:
  - Anello di Media Tensione,
  - Distribuzione principale in Bassa Tensione,

- Distribuzione terminale in Bassa Tensione,
- Rete alimentazione impianto di illuminazione e segnaletica di sicurezza,
- Rete alimentazione utenze,
- Distribuzione secondaria;
- Impianto di terra e protezione scariche atmosferiche;
- Impianto di illuminazione di base;
- Impianto di illuminazione di sicurezza;
- Impianti elettrici, compresi gruppi elettrogeni, gruppi di continuità, cabine di trasformazione e illuminazione di sicurezza ed emergenza.

### 7.1 Ambiti e Limiti del Servizio

Obbligo del Concessionario, per tutta la durata della Concessione, è la conduzione, gestione e manutenzione degli impianti a norma di legge e nel rispetto delle Norme CEI e delle, eventuali, prescrizioni da parte del Concedente, garantendo la continuità nell'erogazione dell'energia elettrica e assicurando il corretto funzionamento delle apparecchiature e degli impianti generali 24 ore su 24, 365 gg/anno.

In particolare il Concessionario dovrà garantire la continuità nell'erogazione dell'energia elettrica alla linea "assoluta" assicurando in caso d'interruzione di linea il mantenimento della continuità di alimentazione elettrica mediante appositi gruppi di continuità, e alla linea "privilegiata" assicurando in caso di interruzione di linea l'intervento immediato dei gruppi elettrogeni di emergenza nel rispetto dei tempi stabiliti dall'art.5.1.01 norme CEI 64-8 Parte 7.

#### 7.1.1 Manutenzione Ordinaria

La manutenzione ordinaria concerne nel complesso delle operazioni previste effettuare in loco mediante l'impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente, e volte a:

- Assicurare il funzionamento degli impianti in condizioni di buono stato degli stessi, garantendone le condizioni di sicurezza;
- assicurare il mantenimento delle caratteristiche e condizioni di funzionamento degli impianti e loro apparecchiature, al fine di assicurare i livelli prestazionali prestabiliti;
- salvaguardare il patrimonio impiantistico del Concedente;
- attenersi alle prescrizioni dettate dalla Normativa vigente e dalle prescrizioni dell'Azienda.

La manutenzione ordinaria comprende le seguenti attività:

- Pulizia: concerne nell'azione, manuale o meccanica, di rimozione di sostanze depositate o fuoriuscite, ovvero risultanti dal funzionamento di componenti impiantistici, e nel loro smaltimento secondo le prescrizioni normative previste.

Il Concessionario nell'intero periodo di concessione assicurerà la pulizia di parti e componenti delle opere edili e degli impianti, oltre che degli ambienti destinati a svolgere attività attinenti al servizio di manutenzione;

- Verifica, ripristino livelli e sostituzione: la verifica concerne nell'attività volta a finalizzata a riscontrare le prestazioni attese dalle apparecchiature e dai dispositivi costituenti l'impiantistica, anche con riferimento alle prescrizioni normative vigenti.

Riguardo a talune specifiche attività di verifiche, le Parti concorderanno determinati giorni e fasce orarie, senza che ciò comporti maggiori oneri per il Concedente, sotto l'eventuale supervisione di quest'ultimo. Il ripristino livelli e la sostituzione di materiali di consumo concernono nel controllo, nel rabbocco e nella sostituzione, ad intervalli programmati o a seguito di verifiche, dei materiali soggetti a consumo o a decadimento delle loro prestazioni e caratteristiche;

- Sostituzione di componenti: si ricorre alla sostituzione quando un'apparecchiatura o un dispositivo non funzionano secondo gli standard prestazionali previsti e si deve ricorrere alla sostituzione delle parti che, eventualmente a seguito di verifica, evidenzino alterazioni delle loro caratteristiche e siano causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese.

Saranno altresì ricomprese nel servizio tutte le sostituzioni di parti soggette ad usura.

Quanto sopra comporterà conseguentemente lo smontaggio ed il rimontaggio e relative assistenze, per effettuare gli intervalli di pulizia, verifica e sostituzione di parti e sarà compreso nelle attività di manutenzione ordinaria e pertanto con oneri totalmente a carico del Concessionario.

Il complesso degli interventi di manutenzione verrà riportato in un apposito "Registro di esercizio e manutenzione" da allegare al Piano di Manutenzione, con breve descrizione, data di effettuazione e firma del responsabile dell'intervento.

Il Concedente, in esito ai report riferiti agli interventi, qualora siano risultati espressi tra i giudizi di merito negli ultimi 2 periodi almeno 1 "inadeguato", potrà richiedere l'aumento delle frequenze manutentive.

Il Concessionario avrà anche l'onere di predisporre gli interventi di verifica periodica previsti dalle normative, garantendo la presenza di personale in numero e mansione adeguate durante le visite su impianti e strutture effettuati dagli Enti preposti, concordate con il Concedente, compatibilmente con la funzionalità delle strutture e, comunque, nelle modalità che assicurino la minima interruzione del servizio.

### **7.1.2 Manutenzione Straordinaria**

La manutenzione straordinaria concerne negli interventi necessari a ripristinare gli impianti secondo le condizioni di progetto, in conformità alla normativa vigente.

Tale attività prevede il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti al fine di mantenere nel tempo il livello tecnologico degli impianti realizzati, assicurando le prestazioni previste contrattualmente, nel rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Il Concessionario avrà a suo carico per la durata della Concessione tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari sugli impianti realizzati ex novo dallo stesso.

Fanno parte della manutenzione straordinaria le attività di controllo, progettazione, riparazione, ricambi/sostituzioni/ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica.

Non saranno considerate quali interventi di manutenzione straordinaria, ma riconosciute economicamente al Concessionario, tutte le sostituzioni dei componenti che si rendessero necessarie per effetto della non rispondenza a norme di legge che siano sopravvenute rispetto alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dell'opera realizzata dal Concessionario stesso.

Il Concessionario può segnalare all'Azienda eventuali nuove tecnologie, sopravvenute durante il periodo di vigenza della concessione, che possano essere utilizzate nell'interesse di entrambe le Parti, previa predisposizione di uno studio di fattibilità della proposta, sia tecnico che procedurale ed economico

finanziario. A seguito di tale proposta, il Concedente valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi effettuare affidandone l'esecuzione secondo le procedure vigenti.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita all'Azienda, su supporto cartaceo ed informatico, tutta la documentazione predisposta.

### **7.1.3 Consulenza e Assistenza Tecnico-Amministrativa**

Oltre quanto indicato al § 1.13 si ribadisce che è fatto obbligo al Concessionario prestare assistenza tecnico-amministrativa, senza alcun onere economico aggiuntivo per il Concedente, mettendo a disposizione del Concedente la propria struttura organizzativa e le proprie competenze, al fine di supportarlo; a titolo esemplificativo non esaustivo, il supporto concernerà anche nella predisposizione, compilazione e presentazione agli Enti competenti della documentazione necessaria ai fini dell'ottenimento delle opportune autorizzazioni (es pratiche presso uffici preposti del Comune; presso i Vigli del Fuoco, l'INAIL, ecc.), del rilascio delle dichiarazioni di conformità o dei certificati di collaudo, della trasmissione di documentazione concernente controlli e verifiche periodiche; sarà altresì contemplato l'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle leggi vigenti. Il Concessionario dovrà altresì assicurare la sua presenza, con adeguato personale, in occasione di verifiche e controlli da parte di Enti Terzi, cui eventualmente parteciperà il Concedente.

### **7.1.4 Stesura e Aggiornamento del Piano di Manutenzione**

La gestione, intesa come programmazione delle attività nel tempo, e individuazione delle risorse, dei tempi e dei metodi, nonché le misurazioni e i controlli dei risultati, viene contemplata dal Piano di Manutenzione, che rappresenta il principale strumento di gestione delle attività manutentive, secondo gli indirizzi specifici della Concessione.

Il Piano di Manutenzione sarà articolato in maniera unitaria per tutte le tipologie di impianti e strutture, pur consentendo la scomposizione dei principali settori dell'attività manutentiva.

Il Piano di Manutenzione dovrà essere redatto con i criteri previsti dai sistemi di qualità aziendali certificati.

Il Concessionario, entro 3 mesi dalla data di consegna dei servizi in Concessione, dovrà procedere alla prima revisione del Piano di Manutenzione precedentemente predisposto alla consegna dei progetti esecutivi, integrandolo sulla base delle considerazioni emerse dalla redazione da parte del Concessionario stesso dell'as-built.

Il Piano di Manutenzione dovrà essere soggetto ad una revisione critica al termine di ciascun anno gestionale e riceverà le informazioni di ritorno, con le modifiche e variazioni della consistenza degli impianti, delle strutture e delle apparecchiature, intervenute nel periodo trascorso dall'elaborazione di quello precedente.

La consegna del nuovo Piano al Concedente dovrà avvenire entro 60 giorni dalla scadenza di ciascun anno, per consentirne la verifica da parte dei responsabili del Concedente e la sua approvazione, eventualmente dopo le necessarie modifiche e prescrizioni cui il Concessionario sarà obbligato ad attenersi.

Il Piano di Manutenzione deve intendersi come parte integrante e sostanziale della Concessione cui il Concessionario dovrà attenersi impegnandosi alla esecuzione delle attività ivi descritte, allo scopo di garantire le migliori condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi impiantistici.

Il Concessionario sarà tenuto a creare un apposito data base nel sistema informativo, contenente le informazioni tecniche, i manuali d'uso e manutenzione, e quant'altro sia necessario allo svolgimento della sua attività.

La mancata presentazione o il mancato aggiornamento del Piano di Manutenzione alle scadenze prefissate, nonché la mancata approvazione dello stesso da parte dell'Azienda (per evidente incompletezza e/o inadeguatezza) darà luogo all'applicazione delle penali, secondo quanto previsto.

#### **7.1.5 Servizio di Fornitura e di Energy Management**

Il servizio contempla la fornitura di energia elettrica, per la quale il Concessionario provvederà, a proprio nome ed onere, a stipulare il contratto di approvvigionamento con un Soggetto distributore, sin dalla fase di consegna delle aree e realizzazione dell'opera. Il Concessionario si farà carico di eventuali anticipi sui consumi e sul nolo contatori.

Al termine della durata della concessione, il contratto in essere dovrà essere volturato all'Azienda, o al soggetto da essa indicato, con oneri a carico di quest'ultima.

È obbligo del Concessionario nominare un Responsabile per l'energia (Energy manager), come prescritto dalla Normativa, il quale si occuperà di gestire l'uso razionale dell'energia all'interno delle strutture in gestione.

L'Energy Manager dovrà inoltre intervenire nei seguenti ambiti:

- ottimizzazione delle forniture: il Responsabile dovrà analizzare la contrattualistica e la contabilità delle varie forniture energetiche verificandone i parametri contrattuali, l'esistenza di eventuali penali e eventuali discordanze;
- indicatori di consumo: dovranno essere elaborati indici specifici o indicatori di consumo energetico per le utenze maggiormente rilevanti, la cui definizione implicherà, tra gli altri, campagne di misura ad hoc dei consumi. Le misure possono basarsi sulla lettura di strumenti esistenti o, in alcuni casi, possono richiedere l'installazione di strumenti di misura (che saranno a carico del Concessionario);
- interventi gestionali: sulla base dell'osservazione diretta della modalità dei consumi e delle risultanze degli indicatori, il Responsabile potrà proporre una serie di interventi di tipo gestionale, riguardanti le modalità di utilizzo delle apparecchiature esistenti;
- buone pratiche: il Responsabile potrà proporre soluzioni adeguate all'evoluzione delle tecnologie che tengano conto dei risultati ottenuti dall'elaborazione degli indicatori energetici. Può rendersi necessario predisporre campagne di misura e diagnosi energetiche con l'eventuale utilizzo di competenze e risorse esterne;
- rapporto: i risultati conseguiti attraverso le azioni svolte e i relativi benefici economici dovranno essere resi noti ai vari interessati nel loro sviluppo; la verifica del risultato finale conseguito andrà evidenziata sia agli operatori che alla direzione per incentivare la diffusione delle buone pratiche e per dimostrare la validità della funzione del Responsabile all'interno della struttura.

#### **7.1.6 Specifiche del Servizio**

Il servizio completo di conduzione e manutenzione di tutti gli impianti e le specifiche attività di verifica, collaudo e le relative frequenze, saranno specificati nel Piano di Manutenzione, così come quanto altro necessario al raggiungimento degli obiettivi prefissati, nel pieno rispetto delle norme legislative vigenti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, relativamente al servizio di manutenzione, il compito del Concessionario comprenderà:

- La verifica quotidiana del corretto funzionamento delle principali apparecchiature ed impianti elettrici;
- Il mantenimento delle condizioni di efficienza e continuità di servizio della rete di distribuzione e dell'impianto di terra, assicurando le verifiche periodiche dei vari componenti;
- L'assistenza e/o il supporto al Concedente per le verifiche eseguite da Enti nominati dalla stessa;
- Le verifiche periodiche, comprendenti le prove funzionali e le misure;
- la conduzione degli impianti di illuminazione in accordo con il Concessionario;
- effettuare la manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature ed impianti;
- provvedere alla predisposizione delle necessarie pratiche tecnico amministrative;
- classificare gli ambienti in relazione alla normativa, da produrre in data antecedente alla consegna del certificato di ultimazione dei lavori – cui seguirà da parte del Concedente la relativa ratifica.

Sono inoltre a carico del Concessionario le seguenti prestazioni:

- sostituzione di tutte le lampade al termine della loro vita utile preventivamente determinata, mediante programmazione;
- verifica della presenza della protezione singola su ciascun corpo illuminante ed eventuale installazione della stessa.

Il personale in forza dovrà risultare abilitato a norma di legge e le attività di quest'ultimo dovranno essere svolte nel rispetto delle Norme CEI, UNI e di eventuali prescrizioni del Concedente.

Di seguito, a titolo di esempio (fa fede la normativa Nazionale), sono indicati le tipologie ed i livelli di illuminamento da garantire per le diverse tipologie di locali. Il non rispetto di tali livelli comporterà l'attribuzione da parte dell'Azienda delle penali (vedasi Capitolo 3).

Destinazione d'uso	Classificazione CEI	Tipologia Illuminazione	Illuminamento Base	Illuminamento Sicurezza	Comando Illuminazione
Ambulatorio	Locale medico di gruppo 1	Illuminazione indiretta (morbida) con contributo darklight	500 Lux	10 Lux	Dimmer (sistema DALI) e comando locale
Anestesia tipo 1	Locale medico di gruppo 2	Illuminazione darklight di tipo per ambienti sterili	500 Lux	250 Lux	Dimmer (sistema DALI)
Preparazione chirurgi	Locale medico di gruppo 2	Illuminazione darklight di tipo per ambienti sterili	500 Lux	250 Lux	Dimmer (sistema DALI)
Sala operatoria tipo 1	Locale medico di gruppo 2	Illuminazione darklight di tipo per ambienti sterili	1000 Lux	500 Lux	Dimmer (sistema DALI) e comando locale
Sala operatoria tipo 2	Locale medico di gruppo 2	Illuminazione darklight di tipo per ambienti sterili	1000 Lux	500 Lux	Dimmer (sistema DALI) e comando locale
Sala travaglio per parto	Locale medico di gruppo 2	Illuminazione darklight di tipo per ambienti sterili	1000 Lux	500 Lux	Dimmer (sistema DALI) e comando locale

Destinazione d'uso	Classificazione CEI	Tipologia Illuminazione	Illuminamento Base	Illuminamento Sicurezza	Comando Illuminazione
Sub sterilizzazione	Locale medico di gruppo 1	Illuminazione darklight di tipo per ambienti sterili	500 Lux	10 Lux	Dimmer (sistema DALI)
Medico di guardia	Locale medico di gruppo 1	Illuminazione indiretta (morbida)	500 Lux	10 Lux	Dimmer (sistema DALI) e comando locale
Trattamento pazienti poltrone 3	Locale medico di gruppo 1	Illuminazione indiretta (morbida) con contributo darklight	500 Lux	10 Lux	Dimmer (sistema DALI) e comando locale
Ufficio Caposala	Locale ordinario	Illuminazione indiretta (morbida) con contributo darklight	500 Lux	10 Lux	Dimmer (sistema DALI) e comando locale
Deposito Farmaci	Locale ordinario	Illuminazione diretta (apparecchi stagni)	200 Lux	5 Lux	ON/OFF
Stanza Degenza	Locale medico di gruppo 1	Illuminazione indiretta (morbida)	200 Lux	5 Lux	Dimmer (sistema DALI) e comando locale ON/OFF per luci lettura/visita e centro stanza
Stanza Degenza terapia sub intensiva	Locale medico di gruppo 2	Illuminazione indiretta (morbida) con contributo darklight	500 Lux	250 Lux	ON/OFF per luci lettura e centro stanza

Copia in Pubblicazione

248  
46 *OMI*



## 8. SERVIZIO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI IDRICI E SANITARI, DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE E FORNITURA DELL'ACQUA

Il presente capitolato descrive l'attività connessa all'erogazione di beni e servizi volti alla conduzione e manutenzione di tutti gli impianti idrico - sanitari e di smaltimento acque bianche e nere al fine di garantire la conservazione del valore dell'opera realizzata per l'intero arco della concessione.

Per le specifiche attività, le verifiche, i collaudi e le relative frequenze, si farà riferimento a quanto riportato nel Piano di Manutenzione predisposto dall'offerente in sede di gara.

È previsto un periodico aggiornamento del Piano di Manutenzione, a partire dalla consegna dei progetti esecutivi, anche in conseguenza dei riscontri in campo e delle insindacabili richieste di modifiche e/o integrazioni da parte della Direzione Lavori o del Concedente.

L'esatta consistenza delle dotazioni e delle apparecchiature da gestire risulterà dalle previsioni del progetto esecutivo e dalla effettiva realizzazione delle opere, cui farà riferimento la conduzione e manutenzione. Sono altresì in carico al Concessionario tutte le verifiche periodiche di legge per tutte le apparecchiature/impianti/strutture oggetto del servizio.

Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere eseguite nel rispetto delle normative di riferimento vigenti ed approvate nel corso dello svolgimento del servizio. Le suddette operazioni dovranno altresì essere effettuate di concerto con le disposizioni della direzione sanitaria.

I trattamenti a cui dovranno essere sottoposte le acque di alimento e/o ricircolo degli impianti saranno quelli classificati in fisici e chimico-fisici (filtrazione e addolcimento) e in condizionamenti chimici (stabilizzazione della durezza e eliminazione di depositi inorganici e organici, correzione dell'alcalinità, protezione, ecc.).

La scelta del tipo di trattamento andrà fatta in base alle caratteristiche dell'acqua da trattare, al tipo di impianto ed ai limiti di purezza richiesti.

Viene espressamente richiamata inoltre la normativa UNI e quella europea nonché l'osservanza delle Linee-guida per la prevenzione e il controllo della legionellosi, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

### 8.1 Ambiti e Limiti del Servizio

Il servizio ha per oggetto la conduzione e manutenzione delle reti idrica e delle reti di scarico di qualsiasi natura, convogliate e non, installate presso la struttura, intendendo compresi tutti gli impianti, le reti distributive e le reti di qualsiasi genere e finalità, nonché gli accessori necessari per il trattamento e la distribuzione dell'acqua, compreso il suo seguente smaltimento nella rete fognaria esterna, dai punti di consegna degli acquedotti fino agli apparecchi utilizzatori rubinetterie e altri elementi terminali inclusi, installati o di futura installazione presso gli immobili di pertinenza della Concessione.

Di seguito un elenco esemplificativo e non esaustivo degli impianti e delle apparecchiature:

- tutti gli impianti di distribuzione idrico sanitari (acqua fredda, acqua calda e ricircolo del circuito sanitario) senza alcuna delimitazione: dal contatore dell'Ente erogatore sino ai punti di erogazione, compresi tutti gli impianti di pressurizzazione, i produttori di acqua calda, gli impianti di trattamento chimico e fisico dell'acqua (filtri, addolcitori, impianti di produzione acqua demineralizzata, dosatori di condizionanti chimici), ecc; comprese le vasche di accumulo ed i relativi sistemi di controllo e regolazione dei livelli, con inclusione degli interventi di pulizia e sanificazione;

219 OM

- tutti gli apparecchi sanitari, le relative rubinetterie ed accessori (WC, bidet, lavabi, docce, vasche da bagno, lavelli per cucina, lavatoi, box doccia, rubinetti, miscelatori, miscelatori termostatici, rubinetti e miscelatori a fotocellula, flussimetri, ecc) e gli ausili per disabili (maniglioni, sedili, box doccia, ecc), incluse le apparecchiature elettromeccaniche a corredo dei servizi igienici (lavapadelle e vuotatoi);
- tutti gli impianti di trattamento dell'acqua a servizio dei laboratori, delle centrali di sterilizzazione, degli ambulatori specialistici, quelli nei reparti operatori, compresi anche i punti di erogazione e la relativa distribuzione.

Sono inclusi nel servizio tutte le apparecchiature (sistemi di dosaggio del biossido di cloro o altri sistemi, filtri e altri sistemi di trattamento, sistemi di controllo ed analisi della concentrazione) per la prevenzione e l'eliminazione della presenza di Legionella Pneumophila negli impianti di distribuzione dell'acqua fredda e dell'acqua calda sanitaria, nelle unità di trattamento dell'aria nelle torri evaporative e nelle vasche di accumulo dell'acqua fredda. Il Concessionario dovrà garantire per tutta la durata della concessione, assistenza attiva durante tutte le ispezioni/verifiche/controlli, che si terranno sugli impianti per la prevenzione della legionella.

Non è compresa la produzione di acqua calda di riscaldamento e di vapore nelle varie forme in quanto contemplate nel paragrafo del Servizio Manutenzione, conduzione e servizio energia – climatizzazione, cui si rimanda.

Sono altresì esclusi dal presente servizio le reti e le dotazioni antincendio a valle del gruppo di caricamento vasca antincendio perché contemplate dal paragrafo del servizio "Manutenzione e conduzione opere edili e impianti".

#### **8.1.1 Manutenzione Ordinaria**

La manutenzione ordinaria concerne nel complesso delle operazioni previste effettuare in loco mediante l'impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente, e volte a:

- mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni prestazionali di pieno funzionamento e la sicurezza;
- garantire la totale salvaguardia del patrimonio impiantistico del Concedente;
- osservare le disposizioni imposte dalla normativa vigente, nonché dalla buona prassi tecnica e dalle prescrizioni del Concedente.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività.

- Pulizia: concerne nell'azione, manuale o meccanica, di rimozione di sostanze depositate o fuoriuscite, ovvero risultanti dal funzionamento di componenti impiantistici, e nel loro smaltimento secondo le prescrizioni normative previste.

Il Concessionario nell'intero periodo di concessione assicurerà la pulizia di parti e componenti delle opere edili e degli impianti, oltre che degli ambienti destinati a svolgere attività attinenti al servizio di manutenzione;

- Verifica, ripristino livelli e sostituzione

La verifica concerne nell'attività volta a finalizzata a riscontrare le prestazioni attese dalle apparecchiature e dai dispositivi costituenti l'impiantistica, anche con riferimento alle prescrizioni normative vigenti.

Riguardo a talune specifiche attività di verifiche, le Parti concorderanno determinati giorni e fasce orarie, senza che ciò comporti maggiori oneri per il Concedente, sotto l'eventuale supervisione di quest'ultimo.

Il ripristino livelli e la sostituzione di materiali di consumo concernono nel controllo, nel rabbocco e nella sostituzione, ad intervalli programmati o a seguito di verifiche, dei materiali soggetti a consumo o a decadimento delle loro prestazioni e caratteristiche;

- Sostituzione di componenti: si ricorre alla sostituzione quando un'apparecchiatura o un dispositivo non funzionano secondo gli standard prestazionali previsti e si deve ricorrere alla sostituzione delle parti che, eventualmente a seguito di verifica, evidenzino alterazioni delle loro caratteristiche e siano causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese.

Saranno altresì ricomprese nel servizio tutte le sostituzioni di parti soggette ad usura.

Il Concedente, a suo insindacabile giudizio, in esito ai report riferiti agli interventi, potrà richiedere, in funzione di eventuali necessità emerse nel corso della gestione, l'aumento delle frequenze manutentive, cui il Concessionario dovrà attenersi.

Il Concessionario avrà anche l'onere di predisporre gli interventi di verifica periodica previsti dalle normative, garantendo la presenza di personale in numero e mansione adeguate durante le visite su impianti e strutture effettuati dagli Enti preposti, concordate con il Concedente, compatibilmente con la funzionalità delle strutture e, comunque, nelle modalità che assicurino la minima interruzione del servizio.

#### **8.1.2 Manutenzione Straordinaria**

La manutenzione straordinaria concerne negli interventi necessari a ripristinare gli impianti secondo le condizioni di progetto, in conformità alla normativa vigente.

Tale attività prevede il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti al fine di mantenere nel tempo il livello tecnologico degli impianti realizzati, assicurando le prestazioni previste contrattualmente, nel rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Il Concessionario avrà a suo carico per la durata della Concessione tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari sugli impianti realizzati ex novo dallo stesso.

Fanno parte della manutenzione straordinaria le attività di controllo, progettazione, riparazione, ricambi/sostituzioni/ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica.

Non saranno considerate quali interventi di manutenzione straordinaria, ma riconosciute economicamente al Concessionario, tutte le sostituzioni dei componenti che si rendessero necessarie per effetto della non rispondenza a norme di legge che siano sopravvenute rispetto alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dell'opera realizzata dal Concessionario stesso.

Negli importi economici a base di gara è viceversa ricompresa, e pertanto non consentirà al Concessionario di pretendere compensi ulteriori rispetto a quelli offerti, la sostituzione di componenti (dove per sostituzione si deve intendere comprensiva delle attività di fornitura, posa in opera, collaudo e attivazione della nuova apparecchiatura/componente e smontaggio e smaltimento della preesistente) che abbiano raggiunto e superato il loro limite di vita utile.

Il Concessionario può segnalare all'Azienda eventuali nuove tecnologie, sopravvenute durante il periodo di vigenza della concessione, che possano essere utilizzate nell'interesse di entrambe le Parti, previa predisposizione di uno studio di fattibilità della proposta, sia tecnico che procedurale ed economico

finanziario. A seguito di tale proposta, il Concedente valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi effettuare affidandone l'esecuzione secondo le procedure vigenti.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita all'Azienda, su supporto cartaceo ed informatico, tutta la documentazione predisposta.

### **8.1.3 Interventi per il contrasto della legionellosi**

Il Concessionario dovrà sottoporre all'approvazione dell'Azienda, almeno 6 mesi prima dell'inizio delle attività sanitarie nella nuova struttura una proposta dettagliata delle attività finalizzate ad eliminare il rischio legionella.

Il Concessionario dovrà, nel corso della gestione, adattare le proprie procedure in funzione dell'eventuale revisione delle Procedure aziendali summenzionate ed a eventuali cambi di tecnologia stabiliti dall'Azienda (ad esempio il passaggio ad altri sanizzanti introdotti in funzione del progresso tecnologico sopravvenuto).

La proposta del Concessionario dovrà dettagliare l'insieme delle attività specifiche di manutenzione, controllo, verifica, disinfezione, documentazione da svolgersi nel corso della concessione, la quale dovrà prevedere tutto quanto richiesto dalla Procedura di cui sopra. Per tutte le disinfezioni previste sugli impianti (UTA, torri raffreddamento, ecc.), finalizzate ad ostacolare la crescita di alghe, protozoi e altri batteri, eventuale nutrimento per la legionella, nonché nei trattamenti decalcificanti dovranno essere utilizzati prodotti certificati e comunque preventivamente approvati dall'Azienda.

Il Concessionario dovrà compilare un registro delle manutenzioni sopra descritte, indicando la data della loro esecuzione. Il Concessionario dovrà essere inoltre disponibile ad eseguire in regime di pronto intervento, su specifica richiesta della Direzione Sanitaria dell'Azienda e secondo le disposizioni da essa impartite, qualsiasi operazione di sanificazione/disinfezione straordinaria richiesta.

### **8.1.4 Fornitura d'acqua potabile e oneri canone fognatura**

Sarà compito del Concessionario provvedere, a proprio nome ed onere, a stipulare il contratto di approvvigionamento di acqua potabile con l'Ente distributore già in fase di realizzazione dell'opera, facendosi carico anche di eventuali anticipi sui consumi e nolo dei contatori.

Il contratto di fornitura dovrà essere relativo sia ai consumi necessari alle utenze (acqua potabile) che agli impianti (carico impianto e reintegri necessari) in Concessione.

Sono inoltre a carico del Concessionario gli oneri del canone di fognatura per lo scarico di acque bianche e nere prodotte o provenienti dall'area di insediamento dell'Ospedale.

Alla scadenza del Contratto di Concessione per qualsiasi motivazione, i contratti relativi alle forniture e agli oneri fognari dovranno essere volturati all'Azienda, o al soggetto dalla stessa indicato, con oneri a carico dell'Azienda stessa o del nuovo Concessionario.

### **8.1.5 Consulenza e Assistenza Tecnico-Amministrativa**

Oltre a quanto previsto al § 1.13 si intende inclusa, qualora richiesta dal Concedente, la predisposizione, compilazione e presentazione alle Autorità competenti della documentazione necessaria al rilascio delle necessarie autorizzazioni, nonché la custodia e aggiornamento documentale, sia inerente gli aspetti amministrativi che quelli procedurali.

Saranno a carico del Concessionario tutte le incombenze e gli oneri di carattere amministrativo.

Inoltre il Concessionario fornirà l'assistenza di tecnici qualificati per la parte Tecnico Amministrativa, in caso di ispezioni da parte di organismi di controllo e verifica, oltre che di una struttura organizzativa tecnica per eventuali smontaggi delle apparecchiature, o visite interne, ovvero prove idrauliche o di funzionamento.

#### **8.1.6 Stesura e Aggiornamento del Piano Di Manutenzione**

La gestione, intesa come programmazione delle attività nel tempo, e individuazione delle risorse, dei tempi e dei metodi, nonché le misurazioni e i controlli dei risultati, viene contemplata dal Piano di Manutenzione, che rappresenta il principale strumento di gestione delle attività manutentive, secondo gli indirizzi specifici della Concessione.

Il Piano di Manutenzione sarà articolato in maniera unitaria per tutte le tipologie di impianti e strutture, pur consentendo la scomposizione dei principali settori dell'attività manutentiva.

Il Piano di Manutenzione dovrà essere redatto con i criteri previsti dai sistemi di qualità aziendali certificati.

Il Concessionario, entro 3 mesi dalla data di consegna dei servizi in Concessione, dovrà procedere alla prima revisione del Piano di Manutenzione precedentemente predisposto alla consegna dei progetti esecutivi, integrandolo sulla base delle considerazioni emerse dalla redazione da parte del Concessionario stesso dell'as-built.

Il Piano di Manutenzione dovrà essere soggetto ad una revisione critica al termine di ciascun anno gestionale e riceverà le informazioni di ritorno, con le modifiche e variazioni della consistenza degli impianti, delle strutture e delle apparecchiature, intervenute nel periodo trascorso dall'elaborazione di quello precedente.

La consegna del nuovo Piano al Concedente dovrà avvenire entro 60 giorni dalla scadenza di ciascun anno, per consentirne la verifica da parte dei responsabili del Concedente e la sua approvazione, eventualmente dopo le necessarie modifiche e prescrizioni cui il Concessionario sarà obbligato ad attenersi.

Il Piano di Manutenzione deve intendersi come parte integrante e sostanziale della Concessione cui il Concessionario dovrà attenersi impegnandosi alla esecuzione delle attività ivi descritte, allo scopo di garantire le migliori condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi impiantistici.

Il Concessionario sarà tenuto a creare un apposito data base nel sistema informativo, contenente le informazioni tecniche, i manuali d'uso e manutenzione, e quant'altro sia necessario allo svolgimento della sua attività.

La mancata presentazione o il mancato aggiornamento del Piano di Manutenzione alle scadenze prefissate, nonché la mancata approvazione dello stesso da parte dell'Azienda (per evidente incompletezza e/o inadeguatezza) darà luogo all'applicazione delle penali, secondo quanto previsto.

#### **8.1.7 Specifiche del Servizio**

Il Concessionario avrà lo specifico compito di condurre e mantenere tutti gli impianti, svolgere le verifiche, i collaudi secondo le specifiche tempistiche e con frequenze determinate. Il tutto sarà contemplato nel Piano di Manutenzione, come risultante dopo le opportune revisioni e gli aggiornamenti previsti annualmente.

Il Concessionario per la parte dell'impianto idrico sanitario e trattamento acque dovrà tenere un registro sul quale annotare le operazioni di verifica e manutenzione che si eseguono sugli impianti.

In linea di principio le operazioni più importanti da eseguire sono:

- verificare costantemente l'integrità delle coibentazioni;

- rimuovere tempestivamente le perdite di acqua anche se minime;
- garantire per tutta la durata della Concessione ed in qualsiasi periodo dell'anno l'erogazione dell'acqua con le portate richieste dalle varie utenze;
- garantire la qualità dell'acqua alle utenze;
- provvedere alla disinfezione semestrale delle vasche di accumulo, assicurandone il regolare ricambio;
- assicurare il continuo funzionamento delle apparecchiature di depurazione, addolcimento, demineralizzazione, provvedendo nel contempo alla fornitura di quanto necessario al funzionamento delle stesse;
- verificare regolarmente (almeno settimanalmente) i parametri funzionali delle reti e dei terminali;
- provvedere ad un efficace programma di trattamento dell'acqua, capace di prevenire corrosione e formazione di film biologico, attenendosi alle prescrizioni delle normative in tema di prevenzione della legionella;
- provvedere regolarmente, in sicurezza, al lavaggio delle reti di scarico, fornendo adeguati prodotti ed asportando i depositi che potrebbero impedire il regolare deflusso;
- garantire la continuità d'esercizio degli impianti di depurazione, di clorazione provvedendo al reintegro ed alla fornitura dei prodotti necessari;
- intervenire per lo spurgo, disostruzione, svuotamento tramite propria rete tecnica organizzativa;
- smaltire i liquidi a rischio biologico chimico e fisico ai sensi di legge quando necessario.

Sono compresi nella manutenzione anche gli impianti elettrici ed elettronici asserviti alle apparecchiature.

#### **8.1.8 Quantificazione del Servizio**

La quantificazione del servizio è in metri quadri di superficie lorda, nelle varie necessità prestazionali sopra richiamate; nel computo saranno compresi altresì i cunicoli interrati e i locali sottocopertura.

#### **8.1.9 Parametri e Modalità di Controllo**

Il servizio dovrà essere svolto con puntualità e correttezza in tutte le sue fasi.

Sulla base del sistema di controllo adottato dal Concedente, il Concessionario dovrà proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta erogazione del servizio di gestione e manutenzione degli impianti di climatizzazione.

Il sistema di autocontrollo dovrà riportare:

- La metodologia di verifica che riguardi la corretta applicazione delle procedure proposte
- i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera
- le azioni adottate per correggere e riportare i valori sugli standard stabiliti.

Ogni risultanza del sistema di autocontrollo sarà reso visionabile sul Sistema Informativo in ogni momento dal personale del Concedente preposto al controllo.

254

52

Om

## 9. SERVIZIO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI

Il presente capitolato descrive l'attività connessa all'erogazione di beni e servizi volti a mantenere le condizioni di comfort climatico negli edifici, attenendosi alle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, e a ottimizzare il processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, anche ai fini del rilascio della necessaria certificazione energetica; è altresì ricompresa la produzione di acqua calda sanitaria e la relativa distribuzione nei servizi e nei locali in cui ne è previsto l'utilizzo.

L'obbligazione del Concessionario concerne quindi nella conduzione e manutenzione di tutti gli impianti al fine di garantire la conservazione, anche in valore, dei beni e delle opere realizzate, per l'intera durata della concessione.

La conduzione e la manutenzione dovranno avere come finalità il conseguimento dei seguenti obiettivi:

- Il contenimento dei costi di manutenzione e di esercizio;
- Il contenimento dei consumi energetici;
- il raggiungimento di standard prestazionali prestabiliti;
- la massimizzazione dei livelli di disponibilità;
- l'ottimizzazione dei livelli di qualità complessiva del servizio.

È previsto un periodico aggiornamento del Piano di Manutenzione, a partire dalla consegna dei progetti esecutivi, anche in conseguenza dei riscontri in campo e delle insindacabili richieste di modifiche e/o integrazioni da parte della Direzione Lavori o del Concedente.

Sono altresì a carico del Concessionario le verifiche periodiche di legge per tutte le apparecchiature/impianti/strutture oggetto del servizio.

La finalità del servizio sarà quella di assicurare livelli di funzionalità, di sicurezza e di comfort degli ambienti, in relazione alle loro destinazioni d'uso, secondo gli orari e le modalità dettate dalla Normativa vigente e dal Concedente.

Obbligo del Concessionario è altresì quello di garantire la continuità del funzionamento, l'efficienza e la sicurezza degli impianti.

Il Concessionario è tenuto ad osservare le vigenti Norme in materia di progettazione, installazione, sicurezza di impiego, nonché di collaudo e avviamento, oltre che, in fase di gestione, in materia di manutenzione preventiva e riparazione di impianti o di loro componenti installati.

### 9.1 Ambiti e Limiti del Servizio

#### 9.1.1 Manutenzione Ordinaria

La manutenzione ordinaria concerne nel complesso delle operazioni previste effettuare in loco mediante l'impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente, e volte a:

- Assicurare il funzionamento degli impianti in condizioni di buono stato degli stessi, garantendone le condizioni di sicurezza;
- assicurare il mantenimento delle caratteristiche e condizioni di funzionamento degli impianti e loro apparecchiature, al fine di assicurare i livelli prestazionali prestabiliti;
- salvaguardare il patrimonio impiantistico del Concedente;

255 

- attenersi alle prescrizioni dettate dalla Normativa vigente e dalle prescrizioni dell'Azienda.

La manutenzione ordinaria comprende le seguenti attività:

- Pulizia: concerne nell'azione, manuale o meccanica, di rimozione di sostanze depositate o fuoriuscite, ovvero risultanti dal funzionamento di componenti impiantistici, e nel loro smaltimento secondo le prescrizioni normative previste.

Il Concessionario nell'intero periodo di concessione assicurerà la pulizia di parti e componenti delle opere edili e degli impianti, oltre che degli ambienti destinati a svolgere attività attinenti al servizio di manutenzione;

- Verifica, ripristino livelli e sostituzione: la verifica concerne nell'attività volta a finalizzata a riscontrare le prestazioni attese dalle apparecchiature e dai dispositivi costituenti l'impiantistica, anche con riferimento alle prescrizioni normative vigenti.

Riguardo a talune specifiche attività di verifiche, le Parti concorderanno determinati giorni e fasce orarie, senza che ciò comporti maggiori oneri per il Concedente, sotto l'eventuale supervisione di quest'ultimo.

Il ripristino livelli e la sostituzione di materiali di consumo concernono nel controllo, nel rabbocco e nella sostituzione, ad intervalli programmati o a seguito di verifiche, dei materiali soggetti a consumo o a decadimento delle loro prestazioni e caratteristiche;

- Sostituzione di componenti: si ricorre alla sostituzione quando un'apparecchiatura o un dispositivo non funzionano secondo gli standard prestazionali previsti e si deve ricorrere alla sostituzione delle parti che, eventualmente a seguito di verifica, evidenzino alterazioni delle loro caratteristiche e siano causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese.

Saranno altresì ricomprese nel servizio tutte le sostituzioni di parti soggette ad usura.

Quanto sopra comporterà conseguentemente lo smontaggio ed il rimontaggio e relative assistenze, per effettuare gli intervalli di pulizia, verifica e sostituzione di parti e sarà compreso nelle attività di manutenzione ordinaria e pertanto con oneri totalmente a carico del Concessionario.

Il complesso degli interventi di manutenzione verrà riportato in un apposito "Registro di esercizio e manutenzione" da allegare al Piano di Manutenzione, con breve descrizione, data di effettuazione e firma del responsabile dell'intervento.

Il Concedente, a suo insindacabile giudizio, in esito ai report riferiti agli interventi, potrà richiedere, in funzione di eventuali necessità emerse nel corso della gestione, l'aumento delle frequenze manutentive, cui il Concessionario dovrà attenersi.

Il Concessionario avrà anche l'onere di predisporre gli interventi di verifica periodica previsti dalle normative, garantendo la presenza di personale in numero e mansione adeguate durante le visite su impianti e strutture effettuati dagli Enti preposti, concordate con il Concedente, compatibilmente con la funzionalità delle strutture e, comunque, nelle modalità che assicurino la minima interruzione del servizio.

### 9.1.2 *Manutenzione Straordinaria*

La manutenzione straordinaria concerne negli interventi necessari a ripristinare gli impianti secondo le condizioni di progetto, in conformità alla normativa vigente.

Tale attività prevede il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti al fine di mantenere nel tempo il livello tecnologico degli



impianti realizzati, assicurando le prestazioni previste contrattualmente, nel rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Il Concessionario avrà a suo carico per la durata della Concessione tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari sugli impianti realizzati ex novo dallo stesso.

Fanno parte della manutenzione straordinaria le attività di controllo, progettazione, riparazione, ricambi/sostituzioni/ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica.

Non saranno considerate quali interventi di manutenzione straordinaria, ma riconosciute economicamente al Concessionario, tutte le sostituzioni dei componenti che si rendessero necessarie per effetto della non rispondenza a norme di legge che siano sopravvenute rispetto alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dell'opera realizzata dal Concessionario stesso.

Il Concessionario può segnalare all'Azienda eventuali nuove tecnologie, sopravvenute durante il periodo di vigenza della concessione, che possano essere utilizzate nell'interesse di entrambe le Parti, previa predisposizione di uno studio di fattibilità della proposta, sia tecnico che procedurale ed economico finanziario. A seguito di tale proposta, il Concedente valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi effettuare affidandone l'esecuzione secondo le procedure vigenti.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita all'Azienda, su supporto cartaceo ed informatico, tutta la documentazione predisposta.

#### **9.1.3 Terzo Responsabile e Manutenzione Ordinaria**

Spetta al Concessionario, con le sue specifiche capacità tecniche, rivestire il ruolo di terzo responsabile cui verranno affidate la manutenzione e la conduzione della centrale termica dallo stesso realizzata.

#### **9.1.4 Consulenza e Assistenza Tecnico-Amministrativa**

Oltre a quanto già indicato nel § 1.13, è fatto obbligo al Concessionario prestare assistenza tecnico-amministrativa, senza alcun onere economico aggiuntivo per il Concedente, mettendo a disposizione del Concedente la propria struttura organizzativa e le proprie competenze, al fine di supportarlo; a titolo esemplificativo non esaustivo, il supporto concernerà anche nella predisposizione, compilazione e presentazione agli Enti competenti della documentazione necessaria ai fini dell'ottenimento delle opportune autorizzazioni (es pratiche presso uffici preposti del Comune; presso i Vigili del Fuoco, l'INAIL, ecc.), del rilascio delle dichiarazioni di conformità o dei certificati di collaudo, della trasmissione di documentazione concernente controlli e verifiche periodiche; sarà altresì contemplato l'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle leggi vigenti. Il Concessionario dovrà altresì assicurare la sua presenza, con adeguato personale, in occasione di verifiche e controlli da parte di Enti Terzi, cui eventualmente parteciperà il Concedente.

#### **9.1.5 Stesura e Aggiornamento del Piano di Manutenzione**

La gestione, intesa come programmazione delle attività nel tempo, e individuazione delle risorse, dei tempi e dei metodi, nonché le misurazioni e i controlli dei risultati, viene contemplata dal Piano di Manutenzione, che rappresenta il principale strumento di gestione delle attività manutentive, secondo gli indirizzi specifici della Concessione.

Il Piano di Manutenzione sarà articolato in maniera unitaria per tutte le tipologie di impianti e strutture, pur consentendo la scomposizione dei principali settori dell'attività manutentiva.

Il Piano di Manutenzione dovrà essere redatto con i criteri previsti dai sistemi di qualità aziendali certificati.

Il Concessionario, entro 3 mesi dalla data di consegna dei servizi in Concessione, dovrà procedere alla prima revisione del Piano di Manutenzione precedentemente predisposto alla consegna dei progetti esecutivi, integrandolo sulla base delle considerazioni emerse dalla redazione da parte del Concessionario stesso dell'as-built.

Il Piano di Manutenzione dovrà essere soggetto ad una revisione critica al termine di ciascun anno gestionale e riceverà le informazioni di ritorno, con le modifiche e variazioni della consistenza degli impianti, delle strutture e delle apparecchiature, intervenute nel periodo trascorso dall'elaborazione di quello precedente.

La consegna del nuovo Piano al Concedente dovrà avvenire entro 60 giorni dalla scadenza di ciascun anno, per consentirne la verifica da parte dei responsabili del Concedente e la sua approvazione, eventualmente dopo le necessarie modifiche e prescrizioni cui il Concessionario sarà obbligato ad attenersi.

Il Piano di Manutenzione deve intendersi come parte integrante e sostanziale della Concessione cui il Concessionario dovrà attenersi impegnandosi alla esecuzione delle attività ivi descritte, allo scopo di garantire le migliori condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi impiantistici.

Il Concessionario sarà tenuto a creare un apposito data base nel sistema informativo, contenente le informazioni tecniche, i manuali d'uso e manutenzione, e quant'altro sia necessario allo svolgimento della sua attività.

La mancata presentazione o il mancato aggiornamento del Piano di Manutenzione alle scadenze prefissate, nonché la mancata approvazione dello stesso da parte dell'Azienda (per evidente incompletezza e/o inadeguatezza) darà luogo all'applicazione delle penali, secondo quanto previsto.

#### **9.1.6 Servizio di Fornitura e di Energy Management**

Il servizio contempla la fornitura di energia, per la quale il Concessionario provvederà, a proprio nome ed onere, a stipulare il contratto di approvvigionamento con un Soggetto distributore, sin dalla fase di consegna delle aree e realizzazione dell'opera. Il Concessionario si farà carico di eventuali anticipi sui consumi e sul nolo contatori.

Al termine della durata della concessione, il contratto in essere dovrà essere volturato all'Azienda, o al soggetto da essa indicato, con oneri a carico di quest'ultima.

Obbligo del Concessionario nominare un Responsabile per l'energia (Energy manager), come prescritto dalla Normativa, il quale si occuperà di gestire l'uso razionale dell'energia all'interno delle strutture in gestione.

L'energy manager dovrà inoltre intervenire nei seguenti ambiti:

- ottimizzazione delle forniture: il Responsabile dovrà analizzare la contrattualistica e la contabilità delle varie forniture energetiche verificandone i parametri contrattuali, l'esistenza di eventuali penali e eventuali discordanze;
- indicatori di consumo: dovranno essere elaborati indici specifici o indicatori di consumo energetico per le utenze maggiormente rilevanti, la cui definizione implicherà, tra gli altri, campagne di misura ad hoc

dei consumi. Le misure possono basarsi sulla lettura di strumenti esistenti o, in alcuni casi, possono richiedere l'installazione di strumenti di misura (che saranno a carico del Concessionario);

- interventi gestionali: sulla base dell'osservazione diretta della modalità dei consumi e delle risultanze degli indicatori, il Responsabile potrà proporre una serie di interventi di tipo gestionale, riguardanti le modalità di utilizzo delle apparecchiature esistenti;
- buone pratiche: il Responsabile potrà proporre soluzioni adeguate all'evoluzione delle tecnologie che tengano conto dei risultati ottenuti dall'elaborazione degli indicatori energetici. Può rendersi necessario predisporre campagne di misura e diagnosi energetiche con l'eventuale utilizzo di competenze e risorse esterne;
- rapporto: i risultati conseguiti attraverso le azioni svolte e i relativi benefici economici dovranno essere resi noti ai vari interessati nel loro sviluppo; la verifica del risultato finale conseguito andrà evidenziata sia agli operatori che alla direzione per incentivare la diffusione delle buone pratiche e per dimostrare la validità della funzione del Responsabile all'interno della struttura.

#### **9.1.7 Specifiche del Servizio**

Il Concessionario avrà lo specifico compito di condurre e mantenere tutti gli impianti, svolgere le verifiche, i collaudi secondo le specifiche tempistiche e con frequenze determinate. Il tutto sarà contemplato nel Piano di Manutenzione, come risultante dopo le opportune revisioni e gli aggiornamenti previsti annualmente.

#### **9.1.8 Climatizzazione Estiva e Invernale**

Rientrano nelle attività del Concessionario:

- la conduzione degli impianti termici, garantendo negli ambienti il mantenimento di una temperatura media nei limiti dell'attuale Normativa vigente, in relazione alla destinazione d'uso degli edifici ed in ottemperanza a quanto citato nel presente documento; Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di Legge e nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
- la trascrizione in apposito "libretto di centrale" di tutte le misure e gli interventi manutentivi effettuati e previsti dalle vigenti normative;

Il servizio deve essere svolto nel totale rispetto delle norme di legge, tecniche e dei regolamenti in di riferimento, per l'intera durata della concessione.

Per quanto riguarda la conformità alla normativa vigente, la manutenzione, conduzione e controllo degli impianti dovranno essere effettuati secondo le norme UNI, CEI e tecniche in vigenti.

Faranno parte del servizio, le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto generale.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza, saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere penale o civile.

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere tempestivamente ad informare i responsabili dell'Azienda di eventuali guasti che provochino l'indisponibilità dell'impianto per un tempo superiore a 30 minuti comunicando il tipo di impianto in avaria, i luoghi interessati ed il tempo di indisponibilità prevista.

È in onere al Concessionario farsi carico del superamento dell'inerzia termica dell'edificio.

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento e condizionamento invernale dovranno essere garantite le condizioni termoigrometriche indicate nella normativa di riferimento, assicurando il mantenimento

di tale valore, considerando i necessari ricambi d'aria minimi previsti dalla legislazione vigente anche in presenza di temperatura esterna minima caratteristica della località di ubicazione dell'immobile.

Lo scostamento dei valori misurati delle grandezze per essere considerati accettabili ai fini del presente Capitolato Prestazionale non potrà superare la tolleranza di  $\pm 1$  °C per la temperatura e del  $\pm 5\%$  per l'umidità relativa - salvo cause indipendenti dal servizio, che il Concessionario sarà tenuto a segnalare immediatamente al Concedente, provvedendo comunque ad attuare tutte le procedure per mantenere il massimo livello di temperatura possibile.

Il Concedente si riserva la facoltà di variare i periodi di funzionamento degli impianti nonché le condizioni microclimatiche richieste, sempre e comunque nel rispetto delle vigenti normative e delle esigenze organizzative interne.

Di seguito le condizioni prestazionali che devono essere rispettate nei vari ambienti (elenco semplificato e non esaustivo), Si rimanda alla normativa nazionale per il dettaglio dell'intervallo delle temperature su singolo ambiente.

Ambiente	Estate	Inverno
Sale operatorie (T regolab.)	20-24 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	20-24 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Terapia intensiva e sub intensiva	24 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	24 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Rianimazione	24 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	20 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Sorveglianza Intensiva	26 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	22 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Centro trasfusionale	26 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	20 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Emodinamica (sale e reparto)	24 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	24 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Centro prelievi	26 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	20 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Radiodiagnostica (RNM, TAC, Rx)	24 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	24 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Radiodiagnostica (ECO, visite)	26 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	22 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Dialisi	24 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	24 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Ambulatori	26 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	22 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Uffici, Studi medici, Riunioni	27 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 10 % u.r.	20 $\pm$ 1 °C 40 $\pm$ 10% u.r.
Laboratori	26 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	20 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Farmacia	26 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	20 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Spogliatoi e servizi	27 $\pm$ 1 °C NC % u.r.	20 $\pm$ 1 °C NC % u.r.
Degenze	27 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 10 % u.r.	22 $\pm$ 1 °C 40 $\pm$ 10 % u.r.
Nido	24 $\pm$ 1 °C 45 $\pm$ 15 % u.r.	22 $\pm$ 1 °C 45 $\pm$ 15 % u.r.
Servizio autoptico	22 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	18 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Connettivi	27 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.	20 $\pm$ 1 °C 50 $\pm$ 5 % u.r.
Hall di ingresso	28 $\pm$ 1 °C NC u.r.	18 $\pm$ 1 °C NC u.r.

260

AM

Il Concedente potrà richiedere, in qualunque momento, l'effettuazione in contraddittorio con il Concessionario di misurazioni per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle dei gruppi di produzione acqua refrigerata, delle reti di distribuzione.

#### **9.1.9 Servizio di Produzione Acqua Calda Sanitaria**

La produzione di acqua calda ad usi igienico-sanitari deve essere garantita per l'intero arco delle 24 ore giornaliere e per tutti i giorni dell'anno; la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione, non dovrà superare la temperatura prefissata, con la tolleranza ammessa dalle vigenti norme.

Il Concedente potrà richiedere, in qualunque momento, l'effettuazione in contraddittorio con il Concessionario di misurazioni per la verifica delle temperature.

#### **9.1.10 Responsabile dell'Esercizio**

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione dovrà conservare i libretti di centrale e di impianto, redatti conformemente a quanto prescritto dalla Normativa, presso ciascun impianto, custodito in apposito contenitore rigido collocato nel locale in posizione ben visibile; il medesimo responsabile provvederà alla compilazione per le verifiche periodiche e a registrare sul libretto di centrale i consumi energetici registrati.

#### **9.1.11 Gestione, Controlli e Misure**

Il Concessionario prima e durante la gestione, a cadenza regolare, sarà tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori dell'impianto, in generale a cadenza regolare, con una frequenza minima che oscillerà tra quella bimestrale e quella trimestrale.

Le singole verifiche e i relativi esiti verranno riportati in apposito registro/verbale, custodito presso l'impianto per facilitarne il controllo da parte del Concedente.

Il Concessionario, seguendo quanto riportato nei libretti di centrale, effettuerà tutti i controlli e le misure previste dalla legislazione vigente, e quelle previste dalla buona prassi, che andranno trascritti sui libretti di centrale.

È prevista da parte sua anche la verifica del regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione, segnalando tempestivamente qualsiasi disfunzione al Concedente.

#### **9.1.12 Quantificazione del Servizio**

La quantificazione del servizio è in metri cubi di volume lordo riscaldato, condizionato o climatizzato, nelle varie necessità prestazionali sopra richiamate (estive e/o invernali).

#### **9.1.13 Parametri e Modalità di Controllo**

Il servizio dovrà essere svolto con puntualità e correttezza in tutte le sue fasi.

Sulla base del sistema di controllo adottato dal Concedente, il Concessionario dovrà proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta erogazione del servizio di gestione e manutenzione degli impianti di climatizzazione.

Il sistema di autocontrollo dovrà riportare:

- La metodologia di verifica che riguardi la corretta applicazione delle procedure proposte;
- i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera;
- le azioni adottate per correggere e riportare i valori sugli standard stabiliti.

Ogni risultanza del sistema di autocontrollo sarà reso visionabile sul Sistema Informativo in ogni momento dal personale del Concedente preposto al controllo.

## 10. SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE RETI DI COMUNICAZIONE E INFORMATICA (ESCLUSO IL CONSUMO)

Considerato l'impatto degli strumenti informatici per il supporto allo svolgimento delle attività quotidianamente svolte, sia amministrative che sanitarie nonché il rilievo assunto dalla evoluzione tecnologica, che rende necessario un costante adeguamento, il Concedente ritiene fondamentale garantire l'efficacia e l'efficienza di un sistema di assistenza e gestione/manutenzione della rete informatica, che assicuri il necessario livello di sicurezza durante l'intero periodo di concessione.

E' prevista la fornitura e manutenzione della rete dati passiva (sono esclusi gli apparati attivi), nell'ambito della realizzazione delle opere e del servizio di IMAC (Installazione, movimentazione, aggiunta e modifica) dei punti rete del campus per un massimo di un 20% annuo. Il servizio riguarda anche l'espletamento di tutte le attività operative e specialistiche necessarie a realizzare:

- Installazione, gestione e manutenzione all'intero cablaggio passivo fonia, dati, e reti dedicate ad apparecchiature elettromedicali standard LAN;
- certificazione di primo livello per tutti gli impianti di rete;
- Installazione, gestione e manutenzione di tutti i rack di rete. Dovrà essere compreso anche un servizio almeno semestrale di pulizia interna dei rack ed anche degli apparati attivi (benché la fornitura degli apparati attiva non sia inclusa);
- Installazione, gestione e manutenzione di tutti gli UPS e dei gruppi elettrogeni/continuità/linee privilegiate o simili dedicati alla rete dati ed al data center realizzati;
- Installazione, gestione e manutenzione di tutti gli impianti di condizionamenti dei vari rack di rete.

Il Concessionario dovrà predisporre e mantenere adeguati i locali e gli impianti costituenti la server farm locale del Concedente. I locali dovranno essere dimensionati per ospitare almeno 60 Rack 42". Per ogni rack dovranno essere predisposte prese 16/32A industriali ed adeguate prese shuko. Dovranno essere portate due linee elettriche distinte (per l'intero percorso e preferibilmente su gestori elettrici differenti) per ogni rack:

- linea primaria;
- linea secondaria.

Ogni linea dovrà essere munita di UPS e sotto gruppo elettrogeno con il fine che non ci sia nessuna interruzione elettrica.

I locali dovranno avere le adeguate certificazioni AGID e GDPR in materia di continuità operativa e sicurezza dei dati.

## 10.1 Ambiti e Limiti del Servizio

L'oggetto del servizio comprende le attività di manutenzione, supporto e modifiche logistiche della rete dati/fonia passiva in caso di guasti ed ha come finalità il mantenimento in condizione di operatività della rete secondo gli standard indicati a livello di progetto esecutivo approvato dal Concedente.

### 10.1.1 Manutenzione Ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni finalizzate a:

- garantire il buono stato di funzionamento la rete passiva in condizioni di sicurezza;
- costanza nel tempo delle caratteristiche e delle condizioni di funzionamento;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni del Concedente.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- Pulizia: concerne nell'azione, manuale o meccanica, di rimozione di sostanze depositate o fuoriuscite, ovvero risultanti dal funzionamento di componenti impiantistici, e nel loro smaltimento secondo le prescrizioni normative previste.

Il Concessionario nell'intero periodo di concessione assicurerà la pulizia di parti e componenti delle opere edili e degli impianti, oltre che degli ambienti destinati a svolgere attività attinenti al servizio di manutenzione;

- Verifica, ripristino livelli e sostituzione: La verifica concerne nell'attività finalizzata a riscontrare le prestazioni attese dai dispositivi costituenti l'impiantistica, anche con riferimento alle prescrizioni normative vigenti.

Riguardo a talune specifiche attività di verifiche, le Parti concorderanno determinati giorni e fasce orarie, senza che ciò comporti maggiori oneri per il Concedente, sotto l'eventuale supervisione di quest'ultimo;

- Sostituzione di componenti: si ricorre alla sostituzione quando un'apparecchiatura o un dispositivo non funzionano secondo gli standard prestazionali previsti e si deve ricorrere alla sostituzione delle parti che, eventualmente a seguito di verifica, evidenzino alterazioni delle loro caratteristiche e siano causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese.

Saranno altresì ricomprese nel servizio tutte le sostituzioni di parti soggette ad usura.

Quanto sopra comporterà conseguentemente lo smontaggio ed il rimontaggio e relative assistenze, per effettuare gli intervalli di pulizia, verifica e sostituzione di parti e sarà compreso nelle attività di manutenzione ordinaria e pertanto con oneri totalmente a carico del Concessionario.

Il complesso degli interventi di manutenzione verrà riportato in un apposito "Registro di esercizio e manutenzione" da allegare al Piano di Manutenzione, con breve descrizione, data di effettuazione e firma del responsabile dell'intervento.

Il Concedente, a suo insindacabile giudizio, in esito ai report riferiti agli interventi, potrà richiedere, in funzione di eventuali necessità emerse nel corso della gestione, l'aumento delle frequenze manutentive, cui il Concessionario dovrà attenersi.

Il Concessionario avrà anche l'onere di predisporre gli interventi di verifica periodica previsti dalle normative, garantendo la presenza di personale in numero e mansione adeguate durante le visite su impianti e strutture effettuati dagli Enti preposti, concordate con il Concedente, compatibilmente con la funzionalità delle strutture e, comunque, nelle modalità che assicurino la minima interruzione del servizio.

### **10.1.2 Manutenzione Straordinaria Compresa nella Concessione ai fini del Mantenimento del perfetto Stato di Funzionamento**

La manutenzione straordinaria concerne negli interventi necessari a ripristinare gli impianti secondo le condizioni di progetto, in conformità alla normativa vigente.

Tale attività prevede il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti al fine di mantenere nel tempo il livello tecnologico degli impianti realizzati, assicurando le prestazioni previste contrattualmente, nel rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Il Concessionario avrà a suo carico per la durata della Concessione tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari sugli impianti realizzati ex novo dallo stesso.

Fanno parte della manutenzione straordinaria le attività di controllo, progettazione, riparazione, ricambi/sostituzioni/ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica.

### **10.1.3 Stesura e Aggiornamento del Piano di Manutenzione**

Il Piano di Manutenzione è lo strumento di riferimento per le attività manutentive in quanto programma nel tempo gli interventi, individuando la struttura organizzativa necessaria per svolgere quanto previsto dalla Concessione.

Il Piano di Manutenzione avrà la finalità di ottimizzare l'affidabilità complessiva delle reti ed apparecchiature oggetto del presente servizio nonché dei singoli componenti, mediante la definizione delle specifiche attività da svolgere e l'individuazione delle frequenze degli interventi. Tale piano contemplerà pertanto tempi e metodi, definendo le cadenze temporali degli interventi, definendone i materiali e l'organizzazione necessaria, nonché i criteri di misurazione e controllo.

Tale Piano di Manutenzione dovrà essere redatto con i criteri previsti dai sistemi di qualità aziendali certificati.

Il Piano sarà soggetto ad aggiornamenti periodici: la prima revisione del Piano di Manutenzione, sulla base delle considerazioni emerse dalla redazione dell'as-built sarà predisposta entro 3 mesi dall'avvio del servizio; ogni anno richiederà una revisione di aggiornamento, con le informazioni di ritorno, le modifiche e le variazioni della consistenza degli impianti, delle strutture e delle apparecchiature, intervenute nel periodo trascorso dall'elaborazione di quello precedente. Il Concedente ne effettuerà una verifica prima di approvarlo o determinarne le necessarie modifiche cui il Concessionario è obbligato ad assoggettarsi.

Qualora l'Azienda, entro sessanta giorni dalla presentazione del Piano o del suo aggiornamento, non provveda a comunicare le proprie osservazioni in merito, questo si intenderà approvato ed operativo.

Il Piano di Manutenzione deve intendersi come parte integrante e sostanziale della Concessione.

Il Concessionario avrà predisposto, come disciplinato nel paragrafo inerente il Sistema Informativo, il data base contenente le informazioni tecniche, i manuali d'uso e manutenzione, e quant'altro sia necessario allo svolgimento della sua attività.

Sarà compito del Concessionario classificare e tenere aggiornato tale data base, nel caso di modifiche o sostituzioni che venissero effettuate nel corso dell'esercizio.

264



#### **10.1.4 Specifiche del Servizio**

Il Concessionario, sia all'inizio che durante la manutenzione, dovrà assicurare la configurazione ottimale di tutti gli impianti installati inserendoli in inventario ed assegnandogli un identificativo univoco. Oltre che mantenere appositi permutatori elettronici/digitali.

Il Concessionario sarà l'unico responsabile nei confronti del Concedente dell'esecuzione nei tempi programmati di tutte le attività manutentive oggetto di concessione e dovrà altresì farsi carico di tutte le operazioni di registrazione nel Sistema Informativo aziendale dei dati relativi alla movimentazione dei beni, in modo conforme alle policy aziendali, consentendo l'esatta tracciatura del posizionamento del bene in ogni istante.

Tutte le operazioni effettuate dovranno trovare riscontro su documentazione informatica (rapporti tecnici di intervento), opportunamente validate dai rappresentanti di entrambe le Parti.

#### **10.1.5 Parametri e Modalità di Controllo**

Il servizio dovrà essere svolto con puntualità e correttezza in tutte le sue fasi.

Sulla base del sistema di controllo adottato dal Concedente, il Concessionario dovrà proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta erogazione del servizio di gestione e manutenzione degli impianti di climatizzazione, di quelli di sicurezze e di continuità elettrica dedicati alla rete dati e fonia presenti nel data center, nelle sale server nei centrostella e nei locali tecnici adibiti agli armadi rack di rete dati e fonia.

Il sistema di autocontrollo dovrà riportare:

- la metodologia di verifica che riguardi la corretta applicazione delle procedure proposte;
- i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera;
- le azioni adottate per correggere e riportare i valori sugli standard stabiliti.

Ogni risultanza del sistema di autocontrollo sarà reso visionabile sul Sistema Informativo in ogni momento dal personale del Concedente preposto al controllo.

### **11. SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE**

Il servizio è destinato alla gestione e manutenzione delle opere a verde delle aree inserite nel contesto della Struttura ospedaliera.

È richiesta al Concessionario una completa conduzione e manutenzione di tutte le aree a verde sotto indicate e per quanto attiene le specifiche attività, le verifiche, le relative frequenze, farà fede quanto riportato nel Piano di Manutenzione redatto dal Concessionario in sede di gara.

Quanto proposto dal Concorrente in sede di gara rappresenterà una prima versione del documento che sarà necessariamente revisionata in funzione della realizzazione dell'opera, delle evidenze progettuali esecutive, dei riscontri in campo e delle insindacabili modifiche ed integrazioni e/o dettaglio che la Direzione Lavori o l'Azienda vorranno apportare a suddetto documento.

La consistenza delle dotazioni e delle aree a verde da gestire sarà quella risultante dal progetto esecutivo e dalla sua realizzazione nei termini prestazionali e dimensionali di massima indicati; la conduzione e manutenzione riguarderà tutto ciò che è stato realizzato.

#### **11.1 Ambiti e Limiti del Servizio**

Il servizio prevede le opere di semina, trapianto, manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le dotazioni inserite nel contesto delle aree destinate a verde.

La gestione delle aree verdi deve essere svolta con procedure che garantiscono il pieno controllo di tutte le informazioni utili per la gestione della manutenzione. Le opere di conduzione e manutenzione saranno eseguite esclusivamente da personale qualificato ed abilitato.

#### 11.1.1 Specifiche del Servizio

Saranno a carico del Concessionario:

- la raccolta, il trasporto e lo smaltimento di ogni materiale risultante dalla lavorazione delle aree verdi, nonché la pulizia dei luoghi;
- la fornitura dei prodotti di consumo (concimi, insetticidi, fungicidi, ecc.) e delle attrezzature necessarie per l'esecuzione dei vari lavori.

Le attività di manutenzione dovranno garantire un adeguato livello qualitativo e decoro. Le attività dovranno essere svolte tutti i giorni con esclusione delle sole giornate festive. Le irrigazioni saranno effettuate con la frequenza necessaria al perfetto mantenimento di tutte le piante e superfici erbose per tutto il periodo dell'anno, secondo le necessità.

Dovrà essere assicurato:

- il mantenimento in buone condizioni del verde oggetto del servizio;
- la cura delle piante in fioriere e vasi all'esterno del complesso;
- il rimpiazzo delle piante arboree, arbustive o tappezzanti quando necessario per causa naturale o imprevedibile, ad eccezione di cause di forza maggiore quali eventi atmosferici eccezionali, calamità naturali, etc.; laddove le piante esistenti non dovessero essere disponibili, il Concessionario effettuerà la sostituzione delle stesse con piante alternative, previa autorizzazione da parte dell'Azienda;
- la fornitura delle sementi e dei concimi;
- il controllo della stabilità delle piante anche mediante specifici interventi da adottare, nel caso di piante pericolanti;
- la manutenzione degli strumenti utilizzati per l'erogazione del servizio e delle strutture di completamento (cordoli, recinzioni, vasi, etc.).

Il Concessionario dovrà garantire la sicurezza e l'incolumità dei terzi e degli operatori della Struttura Ospedaliera, e dovrà garantire il rispetto del Codice Civile e dei regolamenti vigenti in materia di gestione del verde (distanza da confini, altezza dei rami da terra, distanza minima dei rami da linee elettriche, etc).

Per garantire la sicurezza degli utenti tutti gli alberi presenti nelle aree verdi affidate in gestione dovranno, ad onere del Concessionario, essere sottoposti a periodica attività di controllo statico secondo le migliori tecnologie esistenti.

In generale, per poter adattare al meglio la politica manutentiva all'effettivo stato degli elementi, verranno effettuate attività di censimento e monitoraggio dello stato di conservazione. Le risultanze di tali indagini dovranno essere introdotte nel Sistema Informativo a cura del Concessionario. I dati devono essere consultabili in tempo reale.

Per le forniture ex-novo si provvederà al loro inserimento nel programma di manutenzione del verde esistente.

266

### 11.1.2 Attività per Aree Verdi

Si riporta di seguito una serie di modalità operative relative alla conduzione e la manutenzione delle aree a verde ed in particolare rivolta ai manti erbosi, alla concimazione, alla eliminazione delle erbe infestanti, alla difesa fitosanitaria, alla potatura, alle fioriere ed essenze stagionali ed alle opere di irrigazione.

- Manti erbosi: l'attività di manutenzione prevede il taglio, la concimazione e la disinfestazione.

Per il taglio gli interventi verranno effettuati con macchine operatrici munite di raccoglitore ad asse rotante regolabile al fine di garantire, a taglio avvenuto, una lunghezza del manto erboso entro limiti stabiliti dal piano di manutenzione.

Gli interventi saranno effettuati a seguito di un'analisi preliminare del terreno, delle condizioni del tappeto erboso e del periodo di manutenzione. Concimazione

L'obiettivo essenziale è quello di ripristinare nel terreno quegli elementi minerali che consentano di rendere ottimali le condizioni di ricrescita del manto erboso.

L'attività sarà da svolgersi da personale preposto a tale servizio e verrà effettuata attraverso apposite attrezzature meccaniche o a mano adottando i criteri più idonei;

- Eliminazione erbe infestanti: gli interventi verranno svolti dal personale del Concessionario proposto all'esecuzione del servizio attraverso l'ausilio di mezzi meccanici;

- Difesa fitosanitaria: è di pertinenza del Concessionario controllare le manifestazioni patologiche sulla vegetazione a tappeto erboso, sulle alberature, sulle essenze arbustive, sui cespugli e sulle piante in vaso, provvedendo all'immediata eliminazione dell'agente patogeno ed a rimediare ai danni patiti. Per far fronte alla presenza di parassiti si farà ricorso a prodotti a norma di legge, preferendo prodotti di possibilmente di origine vegetale e comunque biodegradabili.

I trattamenti saranno effettuati, dietro preavviso, da personale qualificato, con eventuale autorizzazione legale e in conformità a quanto previsto dalle autorità sanitarie locali;

- Potatura: di norma si interverrà sull'intera pianta procedendo dalla cima verso la base, eliminando i rami malformati, quelli eccessivamente sviluppati, quelli che presentano rischi di rotture accidentali, quelli in eccedenza, quelli deboli e sottili.

Al termine tutti i tagli praticati verranno trattati con opportuni prodotti antisettici - coprenti.

Qualora si individuassero delle manifestazioni patologiche si dovrà provvedere alla tempestiva eliminazione dei fenomeni con sistema meccanico, chimico e fisico da valutarsi caso per caso e assicurandosi che i prodotti utilizzati non arrechino danni a persone o cose;

- Fioriere, essenze stagionali, ecc.: il Concessionario sostituirà le essenze a fine fioritura, con altrettante in via di fioritura affinché i vani di coltura siano costantemente in fiore. La scelta della tipologia di essenza da utilizzare dovrà essere eseguita in accordo con l'Azienda.

Dovranno essere sostituite in ogni momento eventuali piante e/o infiorescenze in stato di necrosi e comunque recanti un aspetto qualitativamente insoddisfacente;

- Opere impianto di irrigazione: ad ogni attivazione stagionale degli impianti, verrà effettuato un controllo preliminare di funzionamento, al fine da garantirne l'efficienza nei tempi di irrigazione. Eventuali malfunzionamenti dovranno essere segnalati mediante sistema di supervisione in grado di gestire il funzionamento degli impianti tramite regolazione delle centraline.

Qualora si verificassero carenze di afflussi idrici, le irrigazioni saranno effettuate e garantite attraverso l'ausilio di autobotti.

Qualora si riscontrassero perdite ingenti sull'impianto di irrigazione, il Concessionario interverrà in giornata in modo da scongiurare grosse perdita d'acqua o gravi disagi per le piante e per il prato.

#### **11.1.3 Quantificazione del Servizio**

La quantificazione del servizio è in metri quadri di superficie a verde.

#### **11.1.4 Parametri e Modalità di Controllo**

Il servizio dovrà essere svolto con puntualità e correttezza in tutte le sue fasi. L'Azienda si riserva la facoltà di far eseguire, per mezzo di operatori dei settori di competenza, eventualmente in presenza del Responsabile dei Servizi per conto del Concessionario o suo incaricato, controlli in qualsiasi momento e senza alcun preavviso, con stesura di relativo verbale, sulla qualità delle attività necessarie al corretto e puntuale espletamento del servizio in oggetto.

I responsabili dell'Azienda, valuteranno il livello qualitativo raggiunto dal Concessionario nell'erogazione del servizio, su base periodica attraverso controlli ispettivi realizzati mediante compilazione di schede di valutazione (check-list) nelle quali saranno riportati una serie di fattori misurabili oggettivamente.

Qualora dai suddetti moduli risultino note critiche sul servizio svolto, verranno applicati gli opportuni provvedimenti, nonché le richieste di ripristinare il servizio in maniera tempestiva.

Sulla base del sistema di controllo adottato dall'Azienda, il Concessionario dovrà proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta erogazione del servizio che riporti:

- i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte;
- i metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera;
- le azioni correttive adottate.

Le risultanze del sistema di autocontrollo saranno caricate nel sistema informativo, anche al fine di renderle visionabili in ogni momento dal personale dell'Azienda incaricato del controllo.

268

DM



AZIENDA OSPEDALIERO – UNIVERSITARIA  
CITTA' DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA DI TORINO  
C.so Bramante n.88 – 10126 – TORINO

## DOCUMENTI DELLA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO

Procedura di gara mediante dialogo competitivo per l'affidamento di un contratto di Partenariato Pubblico Privato per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino

ELABORATO:

Schema Lettera di attestazione

269

CM

### Schema Lettera di Attestazione

[Da presentare a cura del concorrente in sede di offerta]

[Su carta intestata della banca e/o istituzione finanziaria dichiarante]

[località] li, [•] [•] [•]

Alla cortese attenzione di:

[denominazione concorrente]

Via [•], n. [•]

[cap] - [località]

Oggetto: Procedura di gara mediante dialogo competitivo per l'affidamento di un contratto di Partenariato Pubblico Privato per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino

**Egredi Signori,**

Premesso che:

- (1) [denominazione concorrente] intende presentare offerta nell'ambito della procedura volta all'affidamento descritto in oggetto ("Offerta");
- (2) l'Offerta è corredata, tra l'altro, da una proposta di modifica dello schema di convenzione, incluso tra i documenti di gara, e da un Piano Economico Finanziario ("PEF") che evidenzia la struttura del debito ipotizzato per la copertura degli investimenti del Progetto (il "Finanziamento") in complementarità con i mezzi propri e con il contributo pubblico a fondo perduto;
- (3) ai sensi della vigente normativa e del disciplinare di gara, l'offerta deve dare conto, tra l'altro, del preliminare coinvolgimento di uno o più' istituti finanziatori nel progetto;

e che la scrivente [denominazione banca e/o istituzione finanziaria dichiarante],

(a) è stata coinvolta nell'analisi del Progetto ed in particolare nell'analisi:

- (i) della documentazione fornita in sede di gara;
- (ii) del PEF allegato all'Offerta con particolare riguardo alle ipotesi adottate ed alle risultanze relative alla sostenibilità economico finanziaria, nonché alle caratteristiche delle fonti di finanziamento del Progetto;
- (iii) dello schema di convenzione (comprensivo degli allegati) incluso tra i documenti di gara e della relativa proposta di modifica contenuta nell'Offerta, avendone riscontrato la sostanziale coerenza con il PEF;

(b) ritiene, sulla base della documentazione esaminata, che il Finanziamento indicato nel PEF, come descritto nello Schema Preliminare di Finanziamento allegato alla presente lettera, e lo schema di convenzione (comprensivo degli allegati) incluso tra i documenti di gara come modificato nell'Offerta, siano in linea con i correnti parametri di finanziabilità per operazioni analoghe a quella in esame;

240  
2  
AM

- (c) ritiene che [denominazione concorrente] sia in possesso delle competenze, delle esperienze e della capacità finanziaria necessarie per la realizzazione di progetti analoghi a quello in esame;
- (d) ha effettuato, con esito positivo, le *due diligence* di natura legale, tecnica, finanziaria ed assicurativa usuali per operazioni analoghe a quella in esame;

**Tutto quanto sopra premesso,**

manifesta la propria disponibilità alla sottoscrizione del Finanziamento, nel limite di € [•],00 secondo i principali termini e condizioni illustrati nel PEF e riportati, in via indicativa, nello Schema Preliminare di Finanziamento allegato.

Resta inteso che la presente lettera non costituisce impegno alla sottoscrizione del Finanziamento. Un eventuale impegno in tal senso potrà essere assunto da [denominazione banca e/o istituzione finanziaria dichiarante] solo subordinatamente al soddisfacimento delle usuali condizioni previste per la sottoscrizione di operazioni di finanziamento della stessa natura che includono, tra l'altro, le seguenti:

- i. aggiudicazione in via definitiva e non controversa del Progetto in favore di [denominazione concorrente] ai termini ed alle condizioni contenuti nell'Offerta;
- ii. positivo superamento delle verifiche "*know your customer*" e anti-riciclaggio ai sensi della normativa applicabile ed al completamento di tutte le procedure interne di [denominazione banca e/o istituzione finanziaria dichiarante] prodromiche e necessarie all'approvazione del Progetto ed alla stipula del Finanziamento;
- iii. positivo esito, in forma e sostanza soddisfacenti per [denominazione banca e/o istituzione finanziaria dichiarante], delle *due diligence* di natura legale, tecnica, finanziaria ed assicurativa in caso di modifiche del Progetto rispetto all'Offerta a seguito dell'approvazione del Progetto Definitivo;
- iv. assenza di modifiche agli assetti di politica sanitaria da parte della Regione Piemonte, che possano incidere sulla capacità di pagamento dell'Azienda Ospedaliera, nonché all'assenza di peggioramento del differenziale del *rating* tra Regione Piemonte e Repubblica Italiana;
- v. conferma negli atti convenzionali dei termini e condizioni contenuti nell'Offerta anche a seguito dell'approvazione del progetto definitivo dell'opera;
- vi. assenza di modifiche sostanziali nelle condizioni di mercato relative al finanziamento di operazioni analoghe a quella in oggetto;
- vii. approvazione del Finanziamento da parte dei competenti organi deliberanti di [denominazione banca e/o istituzione finanziaria dichiarante];
- viii. definizione, in forma e sostanza soddisfacenti per [denominazione banca e/o istituzione finanziaria dichiarante]
  - a) dei contratti di Progetto; e

b) della documentazione finanziaria e di garanzia.

La presente lettera e l'allegato Schema Preliminare di Finanziamento hanno natura strettamente riservata e confidenziale. Fatti salvi gli obblighi di divulgazione previsti per legge e la trasmissione all'amministrazione aggiudicatrice ed ai suoi consulenti, i dati e le informazioni contenute nella presente lettera e nell'allegato Schema Preliminare di Finanziamento non potranno essere divulgati né altrimenti resi disponibili e/o noti a terzi senza il preventivo consenso scritto della scrivente.

Distinti saluti,

[denominazione banca e/o istituzione finanziaria dichiarante]]

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

In qualità di [●]

In qualità di [●]

Copia in pubblicazione

242

OM



ALLEGATO (1)  
SCHEMA PRELIMINARE DI FINANZIAMENTO

€ [•]<sup>1</sup>

<b>Beneficiario:</b>	[•]
<b>Forma tecnica:</b>	[•]
<b>Importo delle Linee di Credito:</b>	[•]
<b>Scopo:</b>	[•]
<b>Periodo di Disponibilità:</b>	[•]
<b>Scadenza Finale:</b>	[•]
<b>Modalità di Rimborso:</b>	[•]
<b>Commissione di Strutturazione:</b>	[•]
<b>Commissioni di Mancato Utilizzo:</b>	[•]
<b>Margine:</b>	[•]
<b>Tasso di Riferimento:</b>	[•]
<b>Strategia di Hedging:</b>	[•]
<b>Debt to Equity Ratio:</b>	≤ [•]/[•]
<b>DSCR min:</b>	≥ [•]x
<b>LLCR min:</b>	≥ [•]x
<b>Principali Condizioni sospensive al primo utilizzo delle Linee di Credito:</b>	[•]

<sup>1</sup> Importo corrispondente al debito senior indicato nel PEF. Lo Schema dovrà rispettare il contenuto minimo indicato, ferma restando la facoltà di integrare il testo con ulteriori informazioni che dovessero essere ritenute opportune.

243  
AM

---

**Principali Garanzie e Impegni del [•]**

**Beneficiario:**

---

**Principali Eventi Rilevanti: [•]**

---

\*\*\*

I termini indicativi esposti nel presente Schema Preliminare di Finanziamento sono basati su documentazione, dati ed informazioni rese disponibili da parte di [denominazione concorrente].

Copia in  
pubblicazione

274

6

OM