



Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO PER CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO EX ART. 160 BIS E ART. 3, CO. 15 TER DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 163/2006, FINALIZZATO ALLA ESECUZIONE DI LAVORI DI SISTEMAZIONE IN ERBA SINTETICA DI TERZA GENERAZIONE DI DUE CAMPI RISPETTIVAMENTE PRESSO IL CENTRO SPORTIVO DI VIA PIRANDELLO E PRESSO IL CENTRO SPORTIVO CERON, PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE RELATIVE TRIBUNE E PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI SUDDETTI IMPIANTI.

CUP	E	8	9	B	1	1	0	0	0	1	8	0	0	0	4
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

CIG	4	7	4	3	4	9	2	5	6	D
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ALLEGATO 1
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO DEL SERVIZIO DI LEASING



COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO

Provincia di Padova

ALLEGATO 1

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO DEL SERVIZIO DI LEASING

ART. 1 OGGETTO

Il presente capitolato disciplina il rapporto contrattuale tra il Comune di Selvazzano Dentro, di seguito denominato "Comune", in conformità al D.Lgs. 163 del 12.04.06 ed il soggetto finanziario che stipulerà il contratto di leasing per l'esecuzione di lavori di sistemazione in erba sintetica di terza generazione di due campi rispettivamente presso il centro sportivo di via Pirandello e presso il centro sportivo Ceron, per la progettazione e realizzazione delle relative tribune e per la manutenzione straordinaria dei suddetti impianti per un importo in valore capitale massimo pari ad Euro 1.454.000,00.

I progetti esecutivi per la realizzazione dei campi sono stati approvati con deliberazione di Giunta Comunale n° 49 del 15.03.2012. I progetti preliminari per la realizzazione delle tribune sono stati approvati con deliberazione di Giunta Comunale n° 50 del 15.03.2012.

L'area di sedime all'interno della quale dovranno essere realizzati gli interventi è di proprietà del Comune di Selvazzano Dentro.

Contestualmente alla stipula del contratto di leasing il Comune di Selvazzano Dentro costituirà a favore dell'aggiudicatario un diritto di superficie a titolo gratuito sulla medesima area, per il tempo di realizzazione delle opere sino all'approvazione degli atti di collaudo, per l'intera durata del contratto di leasing stabilito in anni 10 e per ulteriori anni 10. Il diritto di superficie ancorché di durata superiore a quella delle obbligazioni scaturenti dal contratto di leasing si intenderà in ogni caso estinto di diritto al momento in cui l'amministrazione eserciterà l'opzione di riscatto totale delle opere alla fine del leasing o di riscatto totale anticipato, per espressa previsione contrattuale. Pertanto nel caso di riscatto totale anticipato delle opere o a scadenza, il diritto di superficie si estinguerà per accessione (art. 934 c.c.), fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 7.

ART. 2 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE

ART. 2.1 - DURATA DEL CONTRATTO E PERIODICITA' DEI CANONI

Il contratto di leasing avrà durata di 10 anni dalla data di decorrenza dello stesso che avverrà con l'approvazione da parte della Stazione Appaltante (Soggetto aggiudicatore) del verbale di collaudo (positivo) dell'opera o dal verbale di consegna dell'opera (se antecedente alla data di approvazione del collaudo). L'esercizio dell'opzione di riscatto potrà avvenire contestualmente al pagamento dell'ultimo canone, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 8 in merito al riscatto totale anticipato. Detto contratto verrà stipulato entro 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e comunque non prima di 30 giorni dalla comunicazione ai controinteressati del provvedimento di aggiudicazione, nelle forme previste dal comma 13 dell'art. 11 del D.Lgs. 163/2006, salve motivate ragioni d'urgenza.

Il canone di leasing dovrà comprendere le voci di spesa del quadro economico del progetto ad eccezione dell'IVA.

I canoni del leasing dovranno essere semestrali, posticipati, fissi ed invariabili, salvo quanto previsto dal successivo art. 3.6, per tutta la durata del contratto, in numero complessivo pari a 20.

Il Comune inizierà il pagamento dei canoni dall'ultimo giorno del semestre in cui cade la data di approvazione del certificato di collaudo (o verbale consegna delle opere se antecedente all'approvazione del collaudo) e della contestuale messa a decorrenza del contratto di locazione finanziaria, che avrà durata di anni 10.

La determinazione definitiva del *canone annuo da corrispondere semestralmente*, risultante dagli atti di gara, sarà effettuata il giorno lavorativo antecedente la stipula del contratto e non potrà eccedere l'importo di euro 174.785,72, (pagabile semestralmente in modo posticipato).

Verranno applicati interessi di pre-locazione di cui al tasso derivante *dallo spread di pre-locazione* offerto in sede di gara (non superiore al 5%) che verrà sommato al tasso di riferimento rappresentato dall'indice l'Euribor a tre mesi (360) lettera rilevato dal quotidiano "Il sole 24 ore" il giorno lavorativo bancario precedente la data di ciascun pagamento dei SAL all'impresa esecutrice e *alle altre spese previste nel quadro economico del progetto*.

Contestualmente alla decorrenza del leasing, coincidente con quella di approvazione del collaudo tecnico amministrativo positivo dell'opera, la società di leasing emetterà fattura per gli oneri di pre-locazione, maturati e calcolati come sopra indicato sui pagamenti effettuati.

ART. 2.2 - QUOTA DI RISCOATTO

La quota di riscatto al termine del contratto di leasing è determinata sulla base della % del valore finanziato proposta in sede di gara (compresa tra 1% e 5%).

ART. 2.3 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune:

- La costituzione, a favore della società di leasing, del diritto di superficie sull'area, precisando che tutte le imposte e tasse e le spese derivanti dal contratto sono a carico della società di leasing, come specificato negli articoli 1 e 3.1 del presente Capitolato;
- Riconoscere alla società di leasing gli interessi di pre-locazione maturati come disciplinati dal precedente art. 2.1;
- La ricezione dell'opera in consegna;
- Il pagamento dei canoni periodici, come regolati dall'articolo 5 del presente Capitolato;
- La manutenzione ordinaria delle opere che verrà eseguita con le modalità stabilite dall'art. 80 del Capitolato speciale di natura normativa lavori campo Ceron e del Capitolato speciale di natura normativa lavori campo di Via Pirandello
- Gli oneri assicurativi.

ART. 2.4 – ASSICURAZIONI

Le opere oggetto del contratto di leasing saranno garantite dalle polizze assicurative dalla stazione appaltante ad avvenuto collaudo delle stesse. In particolare tali polizze dovranno prevedere tra l'altro la copertura assicurativa in caso di:

- Incendio;
- RCT/O.

ART. 3 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE –

ART. 3.1 - ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE - SOGGETTO FINANZIATORE

Sono a carico dell'appaltatore- soggetto finanziatore:

- Sottoscrizione del contratto di leasing con il Soggetto aggiudicatore (stazione appaltante);
- Garantire il pacifico godimento dell'opera al Comune;
- Tutte le imposte, tasse derivanti dal contratto di leasing;

- L'imposta di registro, catastale ed ipotecaria, relativamente al contratto di costituzione del diritto di superficie ed ogni altra tassa e spesa derivanti da detto contratto, ivi compresi gli onorari e/o diritti dovuti per la stipula.
- Garantire il mantenimento dell'omologazione delle opere ai fini della pratica sportiva secondo la normativa vigente, assicurando l'espletamento delle dovute manutenzioni straordinarie.

ART. 3.2 - DIRITTO DI SUPERFICIE

Come specificato nell'articolo 1 del presente Capitolato, il Comune provvederà a costituire a favore della società di leasing il diritto di superficie a titolo gratuito sull'area per il tempo di realizzazione dell'opera sino all'approvazione degli atti di collaudo, per l'intera durata del contratto di locazione finanziaria stabilita in anni 10 e per ulteriori anni 10.

ART. 3.3 - PIANO DI PAGAMENTO

L'appaltatore, dovrà formulare, prima della stipula del contratto di leasing, il piano di pagamento teorico con i tassi validi il giorno antecedente la stipula del contratto, a quote costanti posticipate, così come specificato nel precedente articolo 2.1. Tale piano d'ammortamento sarà sostituito da quello effettivo che sarà formulato sempre a cura del soggetto finanziatore tenendo conto di tutte le condizioni inserite nel presente Capitolato ed in particolare della durata del contratto, della periodicità dei canoni, dei tassi di interesse applicati, degli spread offerti in sede di gara e del valore di riscatto finale (determinato sulla base della % del valore finanziato proposto in sede di gara (comunque non superiore al 5%), nonché di quanto pagato per le attività di progettazione, coordinamento della sicurezza e direzione lavori, collaudo e ogni altra spesa approvata e/o sostenuta per la realizzazione dell'opera.

Il piano di pagamento effettivo dovrà essere adeguato nel caso in cui il Comune eserciti le facoltà previste dal successivo articolo 8 o si presentino le condizioni di cui all'articolo 4. In particolare il piano di pagamento dovrà tener conto di eventuali varianti in corso d'opera, nonché di tutte le spese sostenute e rendicontate per la realizzazione dell'opera.

ART. 3.4 - PAGAMENTI ALLA DITTA REALIZZATRICE DELL'OPERA ED AGLI ALTRI SOGGETTI COINVOLTI

La società provvederà al pagamento degli importi indicati negli stati d'avanzamento lavori al soggetto realizzatore, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione di ciascuno stato di avanzamento lavori da parte della stazione appaltante, a fronte di regolari fatture emesse dal soggetto realizzatore ed ogni qualvolta il credito dell'impresa appaltatrice raggiunga l'importo indicato nell'art. 32 del C.S.A. "progetto tribune" e art. 34 del Capitolato speciale di natura normativa lavori campo Ceron e del Capitolato speciale di natura normativa lavori campo di Via Pirandello. La stazione appaltante, entro 10 giorni dall'approvazione degli stati d'avanzamento lavori, si impegna a comunicare al soggetto finanziatore l'avvenuta approvazione di detti atti, anche a mezzo fax o via e-mail.

La società provvederà analogamente al pagamento dei corrispettivi dovuti per lo svolgimento di tutti gli interventi previsti nel quadro economico di progetto entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto nulla osta dell'amministrazione.

ART. 3.5 - PENALITA'

Il soggetto finanziatore, nell'eseguire il servizio in oggetto, dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni del presente capitolato, degli atti di gara e all'offerta presentata, oltre a tutte le leggi e regolamenti vigenti. Il Comune, secondo la gravità delle eventuali mancanze contrattuali accertate, applicherà una penale compresa da un minimo di Euro 1.000,00 ad un massimo di Euro 5.000,00 da notificarsi alla società, previa contestazione degli addebiti alla medesima la quale dovrà presentare le proprie osservazioni entro e non oltre i successivi 10 giorni consecutivi, salvi gli eventuali adempimenti di risoluzione contrattuale.

Il Comune provvederà al recupero delle penali comminate all'appaltatore mediante ritenuta diretta sui crediti della stessa e ove sia necessario, mediante escussione parziale o totale della garanzia prestata.

ART. 3.6 INDISPONIBILITA' DELLE OPERE

Per ogni giorno di indisponibilità totale o parziale delle opere oggetto del contratto di leasing dovuta ad una mancata od errata manutenzione straordinaria ovvero alla mancata omologazione da parte degli organi competenti, verrà applicata una penale pari ad euro 1.000,00.

Il Comune provvederà al recupero delle penalità comminate per indisponibilità delle opere mediante una riduzione del canone di leasing, da applicarsi al termine del semestre successivo in cui si è verificata l'indisponibilità; l'importo della riduzione sarà dato dalla sommatoria delle penalità giornaliere per indisponibilità delle opere accumulate nel semestre di riferimento.

ART. 3.7 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

La società di leasing sarà tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, integrazioni e specificazioni (vedi legge n. 217/2010, Determinazione AVCP n. 4/2011) al fine di assicurare la "tracciabilità" dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

ART. 4 VARIAZIONI DELL'IMPORTO CONTRATTUALE

Qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori insorgesse l'esigenza di apportare varianti al progetto dell'opera, il soggetto aggiudicatore è competente a decidere in merito alla relativa autorizzazione, in conformità alla disciplina vigente dell'istituto, dovendo provvedere alla comunicazione alla società di leasing dell'importo complessivo della variante autorizzata. Il pagamento dei lavori eseguiti in variante sarà effettuato dalla società di leasing, secondo le modalità di cui al precedente art. 3.4, soltanto dopo aver ricevuto la comunicazione scritta da parte del soggetto aggiudicatore relativa all'avvenuta approvazione della perizia di variante.

Al momento del collaudo tecnico amministrativo, si provvederà alla comparazione tra gli stati d'avanzamento lavori approvati dalla stazione appaltante e gli atti progettuali, comprese le eventuali varianti, anch'essi approvati dalla stazione appaltante. A seguito di detta verifica, si procederà alla determinazione dell'importo complessivo del capitale finanziato, di cui si terrà conto per la conseguente predisposizione del piano di pagamento effettivo e per la quantificazione dei canoni di leasing.

ART. 5 FATTURAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'importo dei canoni è fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto salvo quanto disposto dal punto 3.6.

Verranno applicati interessi passivi di pre-finanziamento, sui SAL pagati dalla società di leasing, di cui al tasso derivante dallo spread offerto in sede di gara tenendo a riferimento l'Euribor a tre mesi (360) lettera rilevato dal quotidiano "Il sole 24 ore" il giorno lavorativo bancario precedente la data di ciascun pagamento dei SAL. Analogamente verranno applicati interessi di pre-finanziamento di cui al tasso derivante dallo spread offerto in sede di gara tenendo a riferimento l'Euribor a tre mesi (360) lettera rilevato dal quotidiano "Il sole 24 ore" il giorno lavorativo bancario precedente la data di ciascun pagamento dei corrispettivi dovuti per lo svolgimento di tutti gli interventi previsti nel quadro economico di progetto.

Contestualmente alla decorrenza del leasing, coincidente con quella del collaudo tecnico- amministrativo positivo dell'opera, la società di leasing emetterà fattura per gli oneri di pre-finanziamento, maturati e calcolati come sopra indicato sui pagamenti effettuati.

Il canone è onnicomprensivo: esso include il corrispettivo per la disponibilità dell'opera nonché ogni altro onere (spese generali, utili, spese tecniche/professionali, imposte, oneri assicurativi, ecc) sostenuto dal soggetto finanziatore. La periodicità del pagamento del canone è semestrale posticipata secondo i termini di pagamento previsti dal precedente art. 2.1.

Qualora la data di scadenza cada in un giorno festivo, si prenderà come riferimento quella del primo giorno lavorativo successivo.

In caso di ritardato o mancato pagamento delle rate di rimborso del finanziamento o di qualsiasi altra somma dovuta in dipendenza del contratto, saranno dovuti dalla stazione appaltante gli interessi di mora calcolati al tasso contrattuale nominale annuo in vigore rispettivamente alla data di scadenza di ogni singolo canone di rimborso scaduto e non pagato aumentato di punti non superiori al 2 (due) %, fatto salvo il rispetto - ai sensi della legge sull'usura - del tasso soglia degli interessi moratori stabilito dalla normativa in vigore. Gli interessi di mora eventuali saranno calcolati secondo i giorni di calendario civile.

ART. 6 ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI

Le figure incaricate della validazione del progetto esecutivo, della direzione lavori, nonché l'organo di collaudo verranno individuate dal Comune ma finanziate all'interno del leasing come da quadro economico posto a base di gara. A norma del D.Lgs. 163/2006 sono a carico della ditta realizzatrice individuata tutte le garanzie di legge sull'opera.

ART. 7 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DURANTE LA FASE COSTRUTTIVA

Il Comune avrà la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto di leasing nei seguenti casi:

1. ritardo anche in un solo pagamento al soggetto realizzatore superiore a giorni 10, rispetto ai termini previsti all'articolo 3.4.
2. nel caso di concordato preventivo, di fallimento, atti di sequestro o di pignoramento a carico del soggetto finanziatore;
3. cessione del contratto e subappalto del servizio a terzi, non espressamente autorizzati e previsti all'articolo 118 del D.Lgs 163/2006.

Nel caso di cui ai punti 1 e 3, dopo la diffida delle inadempienze contrattuali, qualora la società non provveda entro e non oltre il termine di tre giorni consecutivi dalla relativa comunicazione fattagli pervenire anche via fax a sanare le medesime, il Comune provvederà alla risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice civile, fatta salva l'applicazione delle penali di cui all'articolo relativo.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto per le motivazioni sopra riportate il soggetto finanziatore, a titolo di penale sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti ed alla corresponsione della maggiori spese alle quali il Comune andrà incontro per l'affidamento a terzi del rimanente periodo contrattuale. Nel caso in cui, per eventi imprevedibili in sede progettuale accertati quale causa di forza maggiore da parte del Comune, l'opera diventi impossibile da realizzare, il contratto di leasing verrà risolto per impossibilità sopravvenuta, il diritto di superficie si estinguerà di diritto ed il Comune provvederà a rimborsare alla società di leasing tutti gli oneri sostenuti sino a quella data, ivi compresi gli interessi maturati, rientrando nella piena proprietà dell'area e del manufatto. L'importo da corrispondere verrà determinato mediante collaudo tecnico amministrativo.

In caso di fallimento, inadempimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditivi all'adempimento dell'obbligazione da parte di uno dei due soggetti costituenti l'associazione temporanea di imprese, l'altro può sostituirlo, con l'assenso del committente, con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche entro 30 gg. dalla risoluzione del contratto. Rimane salva la facoltà per il Comune di avvalersi della possibilità di recedere dall'appalto prevista dall'art. 37 comma 18 del D.Lgs. 163/2006 qualora ne ricorrano le condizioni.

ART. 8 RISCATTO ANTICIPATO PARZIALE O TOTALE DELL'OPERA OGGETTO DEL CONTRATTO

E' facoltà della stazione appaltante di procedere durante il periodo contrattuale a riscattare anticipatamente la totalità o parte delle opere oggetto del contratto di leasing attraverso il pagamento anticipato del valore capitale delle opere anche in più momenti, previa comunicazione scritta da effettuarsi almeno 90 giorni prima. Tale riscatto potrà avvenire alle scadenze previste per il pagamento dei canoni di leasing.

Il pagamento anticipato del valore capitale delle opere non comporterà ulteriori oneri per l'ente.

Il riscatto parziale, che dovrà comunque avvenire sempre in corrispondenza del pagamento di un canone, comporterà il ricalcolo dei canoni residui, senza modifica alcuna del tasso in vigore e fermo restando il numero dei canoni originariamente pattuito

ART. 9 CONTROVERSIE

Tutte le eventuali controversie inerenti il presente Contratto dovranno preventivamente essere esaminate dalle parti in via amichevole e, qualora non si pervenga ad una soluzione delle stesse, saranno rimesse alla competente autorità giurisdizionale.

Ai fini dell'esatta determinazione del debito derivante dal presente contratto per capitale, interessi, accessori e spese, i libri e le altre registrazioni contabili della Banca faranno prova nei confronti del comune solo nei casi previsti dalla legge.

ART. 10 CESSIONE

Il presente contratto e le obbligazioni insorgenti dallo stesso non saranno cedibili a terzi ad opera della società di leasing salvo preventivo consenso scritto da parte del comune.

ART. 11 APPLICAZIONE LEGGE 196/2003

Le parti si autorizzano reciprocamente ad utilizzare, direttamente, i dati forniti dalla ditta nell'ambito delle proprie attività istituzionali:

- per esigenze relative alla stipula dei contratti;
- per eseguire obblighi di legge;
- per pagamenti;
- per esigenze di tipo gestionale e operativo;
- per l'osservatorio prezzi.

ART. 12 RINVIO ALLA NORMATIVA NAZIONALE E COMUNITARIA

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato speciale d'appalto si rinvia alla normativa nazionale ed europea.