

**ISTITUTO DI RICOVERO E CURA A CARATTERE SCIENTIFICO**

**MATERNO INFANTILE BURLO GAROFOLO**

**Ospedale di alta specializzazione e di rilievo nazionale**

**per la salute della donna e del bambino**

**Reg. n.**

**OGGETTO:** “Concessione di servizi integrati, energetici, idrici, di facility management, igiene ambientale e security con investimenti per il ripristino funzionale, risparmio energetico e sostenibilità ambientale in regime di partenariato pubblico privato” (Codice CUP C91B20000560003 - CIG 8791317849). **Affidamento Lotto Opzionale** relativo al Comprensorio ex Opera di San Giuseppe. **Atto aggiuntivo al contratto Rep. n. 617 Racc. n. 466 stipulato in data 30.12.2021** a rogito del dott. Niccolò Mustacchi, Notaio in Trieste

**CONCESSIONARIO:** Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Siram SpA (mandatario) - C. Fiscale 08786190150 - e Colser Servizi srl (mandante) - C. Fiscale 00378740344.

L'anno D U E M I L A V E N T I D U E il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

Premesso che:

nella determinazione a contrarre n. 211/2021 è stato deciso di inserire nell'ambito della procedura di evidenza pubblica, quale “lotto opzionale” l'estensione del perimetro della concessione al Comprensorio ex “Opera di San Giuseppe” la cui acquisizione da parte dell'Istituto era all'epoca in fase di perfezionamento, per un valore economico aggiuntivo a base di gara di Euro 248.350,00 quale quota di investimento e di Euro 404.343,17 quale canone annuo di disponibilità dei servizi;

nel Bando e nel Disciplinare di Gara della procedura aperta CIG 8791317849 è stato espressamente previsto tale Lotto Opzionale e regolamentato l'esercizio del diritto di opzione da parte dell'Istituto concedente entro il termine di 180 giorni dalla stipulazione del contratto di concessione;

in esito alle procedure di gara e all'affidamento, in data 30.12.2021 l'IRCCS Burlo Garofolo ed il Concessionario aggiudicatario, Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Siram Spa (mandataria) e Colser Servizi srl (mandante), hanno sottoscritto il contratto di concessione Rep. n. 617 Racc. n. 466 a rogito del dott. Niccolò Mustacchi, Notaio in Trieste, con i contenuti sopra indicati;

con decreto n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_, per le motivazioni ivi addotte, l'I.R.C.C.S. ha stabilito di attivare il "Lotto opzionale" relativo all'estensione del perimetro della concessione al Compensorio ex "Opera di San Giuseppe", provvedendo alla relativa copertura economica e della concessione al Compensorio ex Opera di San Giuseppe, stabilendo che l'attivazione decorra dal giorno 14.03.2022, contemplando l'attivazione progressiva dei servizi in base all'attivazione dei singoli edifici istituzionali, fino alla scadenza naturale della concessione stessa, fissata nel giorno 30.11.2028;

in conformità a quanto previsto dall'art. 32, comma 8, è necessario far risultare diritti e obblighi delle parti da formale contratto;

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra l'I.R.C.C.S. **Burlo Garofolo**, in seguito per brevità detto anche "Concedente" o "Istituto" e il **Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Siram SpA (mandatario) e Colser Servizi srl (mandante)** in seguito per brevità detto anche "Concessionario" o "Raggruppamento" si conviene e stipula quanto segue:

#### **ART. 1 - OGGETTO**

Il Contratto ha per oggetto l'erogazione di una pluralità di servizi coordinati ed integrati tra di loro, allo scopo di garantire una univoca ed integrale disponibilità di aree e servizi necessari allo svolgimento delle attività dell'Istituto Burlo Garofolo presso il Complesso "ex Opera San Giuseppe", in base all'opzione di cui all'art. 4.2 del Disciplinare di Gara.

Rientrano pertanto nell'estensione della concessione:

- i. l'erogazione dei servizi di Coordinamento Generale, di Gestione Energie (fornitura di energia elettrica e termica sottoforma di gas metano), il servizio di Igiene Ambientale, il Servizio Idrico Integrato, il servizio di manutenzione degli impianti e strutture, il servizio di manutenzione e valorizzazione del verde, la manutenzione riparativa/sostitutiva, il servizio di Presidio Antincendio e sorveglianza (di seguito congiuntamente, per brevità, "Servizi")
- ii. la progettazione ed esecuzione degli Interventi Ex Complesso San Giuseppe se attiva l'opzione da parte del Concedente, tramite lo strumento della Concessione mediante finanza di progetto di cui all'articolo 183 del Codice dei contratti pubblici.

I Servizi dovranno essere prestati dal Concessionario relativamente agli Edifici e agli Impianti presenti nel comprensorio denominato ex Opera San Giuseppe ed identificati ai civici 59, 61 e 63 di via dell'Istria, come meglio descritti nella relazione tecnico-economica D01 e come integrato nell'offerta tecnica di gara, *allegati sub 1a e sub 1b*.

I Servizi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle clausole del contratto Rep. n. 617 Racc. n. 466 stipulato in data 30.12.2021.

I Servizi sono puntualmente descritti nei Disciplinari di Gestione (codificati con lettera iniziale "C" della proposta) presentati in gara dal Concessionario, che qui s'intendono integralmente riportati e trascritti.

Il Concessionario si obbliga a eseguire tutte le attività, nella quantità e nella qualità descritte nei Disciplinari di Gestione (codificati con lettera iniziale "C" della proposta) presentati con la proposta e presentati in sede di gara.

Costituisce obbligazione contrattuale il rispetto di tutte le misure di sicurezza indicate nel DUVRI, allegato al contratto Rep. n. 617 Racc. n. 466 stipulato in data 30.12.2021, che qui si intende integralmente richiamato ancorché non materialmente allegato.

## ART. 2 - CORRISPETTIVO

Il valore del presente Atto Aggiuntivo alla Concessione (valori a carico del Concedente), sulla base dell'offerta presentata in gara dal Concessionario, è il seguente:

- Coordinamento Generale €/anno 2.093,36;
- Gestione Energie €/anno 106.461,29;
- Igiene Ambientale €/anno 133.550,58;
- Servizio Idrico Integrato €/anno € 41.209,68;
- Impianti, Strutture e Presidi €/anno 66.524,31;
- manutenzione e Valorizzazione del Verde €/anno 12.252,24;
- Manutenzione riparativa/Sostitutiva €/anno 22.281,65;
- Presidio Antincendio e sorveglianza €/anno 15.926,63.

Il valore complessivo per l'erogazione dei servizi sull'intero complesso ex Opera San Giuseppe risulta pertanto pari a €/anno 400.299,74 (*quattrocentomiladuecentonovantanove/74*) oltre IVA di legge.

A partire dalla seconda annualità (14/03/2023), per tutta la durata del contratto, purché siano stati autorizzati i lavori, il Concessionario applicherà la riduzione del canone in base alla quota risparmi offerta in sede di gara e pari a €/anno 19.782,00 (*diciannovemilasettecentottantadue/00*) oltre IVA.

Il corrispettivo complessivo non inflazionato per l'erogazione dei servizi, considerando la durata riportata al successivo Art.3 è di seguito determinato:

- Canone ex Opera San Giuseppe dal 14/03/2022 al 31/12/2022 pari a massimo € 321.336,50 oltre IVA (293/365 del valore annuale);
- Canone ex Opera San Giuseppe per ciascuno degli anni 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 pari a €/anno 400.299,74 oltre IVA;

- Canone ex Opera San Giuseppe per l'anno 2028 (fino a scadenza del contratto) pari a € 366.941,43 oltre IVA;

Per un Canone complessivo per tutta la durata contrattuale pari a massimo € **2.689.776,63** (*duemilioneiseicentottantanovemilasettecentosettantasei/63*) oltre IVA di legge. A partire dal secondo anno, a seguito del completamento dei lavori, verrà applicata la Quota Risparmi in -€/anno 19.782,00, per in valore complessivo nel periodo contrattuale pari a -€ **117.044,00** (*centodiciassettemilaquarantaquattro/00*) oltre IVA.

Il Canone complessivo nel periodo contrattuale, come previsto nel PEF di offerta è pertanto pari a € **2.572.733,13** (*Duemilionicinquecento -settantaduemilasettecentotrentatre/13*) oltre IVA di legge.

A tali valori di cui sopra si applicano i criteri di adeguamento e revisione dei canoni con le modalità previste nel documento B03.EEF.CC.00 del progetto del promotore posto a base di gara.

Il valore dell'investimento del presente atto è pari a € **260.519,00** (*duecentosessantamilacinquecentodiciannove/00*) oltre IVA di legge, per gli Interventi, ai quali si aggiungono gli oneri per la sicurezza, € **3.281,00** (*tremiladuecentoottantuno/00*) oltre IVA di legge, e le spese tecniche € **29.800** (*ventinovemilaottocento/00*) oltre IVA di legge, per un importo complessivo di € 293.600,00 (*duecentonovantatremilaseicento/00*) come risulta dal piano economico finanziario presentato in sede di gara e *allegato sub 2*.

Per l'esecuzione degli Investimenti il Concedente corrisponderà al Concessionario, nel secondo anno, a completamento dell'Investimento, il Contributo Pubblico, scontato in sede di gara dal Concessionario, pari a € 222.520,00 (*Duecentoventiduemilacinquecentoventi/00*) oltre IVA di Legge.

### **ART. 3 - DURATA**

Il presente contratto decorre dal giorno 14.03.2022 fino alla scadenza naturale della concessione stessa, fissata nel giorno 30.11.2028.

Il Concedente potrà, altresì, recedere dalla Convenzione qualora nel corso della stessa il medesimo Concedente trasferisca le proprie attività sanitarie presso la nuova sede ospedaliera realizzata all'ospedale di Cattinara a seguito della conclusione dei lavori di realizzazione della

nuova struttura. Tutte le clausole del "WayOut" sono contenute nel contratto Rep. n. 617 Racc. n. 466 stipulato in data 30.12.2021 all'art. 26 bis.

#### **ART. 4 - GARANZIE**

Per il presente atto aggiuntivo al contratto, vengono rese le seguenti garanzie suppletive:

A garanzia del puntuale adempimento dell'obbligo di esecuzione degli Interventi, degli obblighi di prestazione dei Servizi e di tutti gli obblighi contrattuali, il Concessionario ha prestato la cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo del presente atto aggiuntivo scontato del 50% (cinquanta per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 9000 e scontato di un ulteriore 20% (venti per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 14001, come previsto e disciplinato dall'articolo 93, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 - Cauzione emessa da xxx n. xxx in data xxx.

Il Concessionario ha presentato una polizza assicurativa emessa da xxx n. xxx di data xxx che tenga indenne il Concedente e gli altri enti aggiudicatori o realizzatori da tutti i rischi di esecuzione dei lavori con un massimale pari a € 293.600 che causino danni materiali e diretti alle cose assicurate, da qualsiasi causa determinati, salve le delimitazioni fissate nel relativo schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle Attività produttive del 12 marzo 2004, n. 123, che preveda altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione degli Interventi con un massimale fino a € 3.000.000,00. Tali polizze sono state stipulate nella forma "Contractor all risk" (C.A.R.) e prevedono anche la copertura di danni alle opere e agli impianti preesistenti.

#### **ART 5 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE ATTIVITÀ**

Il presente Atto Aggiuntivo riguarda l'intera area dell'ex Opera San Giuseppe, i lavori previsti in gara dal Concessionario, i risparmi che gli Investimenti produrranno, il Contributo Pubblico che il Concedente pagherà al Concessionario.

Il Concedente potrà, secondo le proprie necessità, consegnare al Concessionario le aree oggetto dei servizi e lavori in modo frazionato e con tempistiche differenziate rispetto alla

previsione di attivazione unica complessiva. In tal caso, la parzializzazione di uno o più canoni individuati all'art.2 dovrà avvenire prioritariamente in funzione delle regole individuate nel documento "B03.EEF.CC.00 - Criteri di adeguamento e revisione dei canoni" ed in mancanza di elementi chiari e certi attivando quanto previsto all'art.17 del contratto principale.

La consegna delle aree avverrà in modo frazionato, pertanto il Concessionario ed il Concedente dovranno procedere congiuntamente attraverso il verbale di consegna/avvio dei servizi, alla definizione puntuale del perimetro fisico e di responsabilità relativo delle aree attivate. Entro la fine del mese di marzo, congiuntamente il Concessionario ed il Concedente dovranno definire le spettanze economiche per quanto attivato.

Entro lo stesso periodo verrà definito un cronoprogramma di massima relativo all'attivazione progressiva nel tempo dei servizi per il Complesso ex Opera San Giuseppe, all'esecuzione delle attività di progettazione e realizzazione degli Investimenti, alla corresponsione del Contributo Pubblico, all'ottenimento e monitoraggio dei risparmi derivanti dagli Investimenti. Definito ed approvato congiuntamente il cronoprogramma, entro 30 giorni si dovrà procedere alla verifica relativa all'equilibrio del PEF secondo le nuove previsioni rispetto al PEF offerto in gara comprendente l'area ex Opera San Giuseppe.

#### **ART 6 - RINVIO**

Per le modalità di pagamento, penali e tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto trovano puntuale applicazione tutte le clausole e condizioni contenute nel contratto Rep. n. 617 Racc. n. 466 stipulato in data 30.12.2021.

#### **ART. 7 - SPESE**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, con la sola esclusione dell'I.V.A. di legge, sono e saranno a esclusivo carico del Concessionario.

## **ART. 8 - CLAUSOLE FISCALI**

Il valore presunto del presente atto ammonta ad Euro 2.795.253,13 (€ 2.572.733,13 + € 222.520,00). Il presente contratto, avendo a oggetto una prestazione soggetta a IVA di legge, va registrato con esazione dell'imposta in misura fissa.

Il presente atto aggiuntivo è redatto in unico originale con 3 allegati e consta di 7 pagine.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente, ai sensi del d.lgs. n. 82/2005 e degli articoli 32, comma 14, del d.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. e 6, comma 4, della Legge n. 221/2012, dal \_\_\_\_\_ e dal legale rappresentante del RTI \_\_\_\_\_ che, ai sensi degli articoli 1341 e seguenti del C.C.