



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI PARCHEGGI COMUNALI IN STRUTTURA, PER LA DURATA DI 36 MESI, SITUATI IN VIALE DANTE, VIA DEI MILLE E PRESSO IL MERCATO CIVICO E DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BIKE SHARING-CIG

L'anno ..., il giorno ____ del mese di _____

tra

il Comune di Sassari, rappresentato nel presente atto dal _____, nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____, C.F.

_____, e quindi, quale rappresentante del Comune medesimo, nel cui esclusivo interesse agisce, ai sensi dell'art. 107, 3° comma, lett. c) del D.Lgs. 267/2000 (di seguito denominato il “**Comune**” o “**Concedente**”)

e

[...] con sede legale in [...], CAP [...], P.IVA [...], in persona del legale rappresentante [...], nato a il , C.F. [...], domiciliato per la carica presso la società (di seguito denominato “**Concessionario**”)

premesso

- che con Determinazione Dirigenziale n° _____ del _____, è stata indetta la gara per l'affidamento in concessione, ai sensi del libro IV parte I,II e III la durata di 36 mesi, del servizio di Gestione dei parcheggi comunali in struttura situati in Viale Dante, in Via dei Mille e presso il Mercato civico, e del Servizio di Gestione del bike sharing nelle stazioni Stazione Ospedali all'interno del parcheggio in Via dei Mille, Stazione Emiciclo, Stazione Magistero;
- che con Determinazione Dirigenziale n° del _____ si è aggiudicato il servizio in oggetto al.....
- che si ritiene necessario stipulare apposita convenzione atta a regolamentare i rapporti tra e questa Amministrazione;

tutto ciò premesso, tra le parti come rappresentate, previa ratifica e conferma della narrativa sopra riportata,



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - Contenuto della prestazione

Il Comune di Sassari - di seguito Comune - affida all'_____ - di seguito Concessionario - che accetta - l'incarico per la concessione per la durata di 36 mesi a decorrere dalla stipula della presente convenzione, o comunque dalla consegna, del servizio di gestione dei parcheggi comunali in struttura situati in Viale Dante, in Via dei Mille e presso il Mercato civico, e del Servizio di gestione del bike sharing.

Art. 2 - Valore stimato della concessione

Il valore della concessione per la sua complessiva durata di 36 mesi, ai sensi dell'art. 179 del D.lgs n. 36/2023 è di € 2.700.000,00 ed è costituito dalla stima del fatturato annuo del concessionario – al netto dell'IVA – per ciascuno dei tre anni, calcolato tenuto conto dei corrispettivi pagati dagli utenti per i servizi in concessione a tariffa negli anni 2023-2024 oltre allo scostamento percentuale di incremento annuo registrato, pari a circa il 10%, e della tendenza incrementale stimata per i prossimi tre anni. Si precisa che la stima per la determinazione del valore della concessione ha carattere indicativo.

Art. 3 — Oggetto della Concessione

Costituisce oggetto del presente capitolato l'affidamento in concessione del Servizio di Gestione dei seguenti parcheggi:

- parcheggio in struttura situato in Viale Dante angolo Via Duca degli Abruzzi (Piazza Moretti), complessivi 183 stalli per auto e di 23 stalli per moto.
- parcheggio in struttura situato in Via dei Mille, complessivi 385 stalli per auto e di 12 stalli per moto;



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

- parcheggio in struttura situato presso il Mercato civico, complessivi 212 stalli per auto e l'affidamento, sempre in concessione, del Servizio di Gestione del bike sharing il cui sistema si compone di biciclette a pedalata assistita e delle seguenti stazioni:
- Stazione Ospedali, posizionata all'interno del parcheggio in struttura situato in Via dei Mille, dotata di 10 colonnine ciclopoggio e pensilina di protezione;
- Stazione Emiciclo, posizionata presso il capolinea della metropolitana leggera di superficie sito in via Manno/Giardini Emiciclo, dotata di 10 colonnine ciclopoggio e pensilina di protezione;
- Stazione Magistero, posizionata nei giardini di Piazza Conte di Moriana, dotata di 10 colonnine ciclopoggio e pensilina di protezione.

Sono inoltre previsti € 150.000,00 per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 4 – Alea Economico Finanziaria della gestione

Le parti convengono che, nel rispetto dei presupposti che caratterizzano le condizioni economiche del rapporto contrattuale, l'alea economico finanziaria della gestione dei parcheggi graverà sul concessionario; in particolare, rientrano nell'alea del concessionario le normali fluttuazioni della domanda di mercato, che non siano determinati da eventi straordinari, quali calamità, pandemia ecc. Si veda in proposito l'allegata a matrice dei rischi.

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

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

Di seguito la matrice dei rischi:



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

tipo rischio	probabilità	descrizione	strumenti	concessionario	comune	art contratto
contrazione domanda di mercato	bassa	rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare con conseguente diminuzione dei ricavi	Strumenti di riorganizzazione e promozione adottati dal concessionario	SI	NO	4
inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata	bassa	problemi di funzionamento di impianti, apparecchiature, casse automatiche ecc.	Manutenzione programmata impianti e aggiornamenti software	SI	NO	7
manutenzione programmata	bassa	manutenzione a regola d'arte e secondo capitolato	programmazione attività e verifiche	SI	NO	7
valore residuale e obsolescenza tecnica	bassa	rischio di restituzione dei beni di valore inferiore alle attese	manutenzione e sostituzione impianti obsoleti	SI	NO	13
forza maggiore	bassa	guerre, pandemie, fenomeni naturali avversi ecc.	RISCHIO NON MITIGABILE	NO	SI	4

Art. 5 - Tariffe.

La deliberazione della Giunta comunale n° 3/2022 conferma le tariffe relative ai parcheggi in struttura e del bike sharing, come meglio specificate nel capitolato di gara.

In ultimo, la deliberazione della Giunta comunale n. 260 del 13/08/2025 ha stabilito apposite agevolazioni tariffarie per la durata dei prossimi tre anni (2026-2028) sul parcheggio del Mercato, in particolare, a esclusivo beneficio dei residenti del centro in possesso di apposita autorizzazione alla sosta negli stalli riservati e muniti di contrassegno "A", al fine di concedere l'uso agevolato del parcheggio auto come misura compensativa alternativa alla riduzione dei parcheggi loro riservati, riducendo così il disagio creato dai cantieri dei lavori.

La delibera prevede di consentire nel medesimo periodo l'utilizzo agevolato dello stesso parcheggio in relazione al numero di stalli attualmente riservati ai residenti, che si renderanno inaccessibili a causa



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

dei lavori, e specificatamente per un numero stimato di 70 stalli e secondo le tariffe di cui alla sottostante tabella:

Tipologia sosta Parcheggio Mercato	Importo attuale	Importo ridotto
Tariffa oraria:	€ 1,20	€ 0,30
Mensile h24:	€ 60,00	€ 15,00
Annuale h24:	€ 660,00	€ 165,00
Mensile notturno (dalle 20 alle 9 e h24 sab./dom.):	€ 30,00	€ 7,50
Annuale notturno (dalle 20 alle 9 e h24 sab./dom.):	€ 300,00	€ 75,00

Si precisa che all'interno del parcheggio del Mercato i residenti muniti di contrassegno "A" potranno usufruire degli stalli con applicazione delle tariffe agevolate, fino a concorrenza del limite numerico sopra stabilito, ferma restando la possibilità per gli altri utenti di usufruire degli stessi, qualora disponibili;

Inoltre è prevista sul parcheggio del Mercato, per la durata dei prossimi tre anni (2026-2028), un'agevolazione del 50% delle attuali tariffe orarie, a esclusivo beneficio degli avventori che effettuino i loro acquisti, documentati da ricevuta/scontrino fiscale, presso gli esercizi commerciali dell'area interna al perimetro di rilevanza urbanistica della Zona A, fatto salvo l'incremento della predetta agevolazione a carico degli esercenti, previ accordi commerciali con il concessionario del parcheggio;

Le agevolazioni tariffarie sopra stabilite entreranno in vigore a far data dalla consegna del nuovo servizio di concessione dei tre parcheggi.

Su tutte le strutture, il Concessionario dovrà garantire la sosta gratuita per gli utenti che entrano ed escono dal parcheggio entro trenta minuti giornalieri. La tariffa di pagamento potrà scattare quindi solo dopo i primi 30 minuti di sosta, valido per tutti gli ingressi al parcheggio ed in qualsiasi orario.

Si fa comunque presente che nel caso di particolari esigenze il Comune avrà facoltà di apportare modifiche alle stesse tariffe anche durante la durata della concessione. Tali modifiche potranno derivare anche da informazioni e monitoraggi effettuati dal Concessionario o su proposta dello stesso Concessionario. Il Comune avrà facoltà di individuare specificatamente le categorie di utenti escluse, temporaneamente o definitivamente dall'obbligo della tariffa di sosta. In ogni caso deve



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

essere consentita la sosta a turnazione gratuita, ai disabili muniti di apposito contrassegno, negli orari di apertura presidiata dei parcheggi.

Il Comune, in attuazione della propria politica del traffico e della sosta, ha il diritto nelle aree adiacenti i parcheggi e nell'intero territorio comunale di istituire nuove aree di sosta a pagamento ovvero di abolire e/o modificare quelle esistenti, e di modificare in aumento o in diminuzione le tariffe di pagamento della sosta.

Art. 6- Corrispettivo del Concessionario e canone di concessione

Il Concessionario avrà diritto a introitare gli incassi derivanti dalla gestione del parcheggio e del servizio di bike sharing e a installare, previa autorizzazione, superfici pubblicitarie all'interno dei parcheggi in struttura e di gestire la pubblicità all'interno delle strutture stesse trattenendo i relativi introiti, fermo restando il rispetto della disciplina regolante la pubblicità nell'ambito del Comune e il versamento della relativa imposta. Il Concessionario avrà diritto altresì allo sfruttamento commerciale delle aree concesse in uso (ad es. installazione di distributori automatici etc.) limitatamente ai parcheggi in struttura previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie.

Il Concessionario sarà tenuto a versare al Comune un canone di concessione nella misura pari al ... % dei ricavi da tariffa al netto dell'IVA vigente realizzati dal concessionario per la gestione dei parcheggi e del servizio di bike sharing.

I proventi che il Comune riceverà come corrispettivo dovuto a fronte delle riscossioni del Concessionario, costituiranno un canone di concessione per la sosta, e dovranno essere assoggettati a IVA in quanto l'attività posta in essere concretizza esercizio d'impresa ai sensi dell'art. 4 del DPR 26.10.1972 n. 633.

I ricavi dovranno essere dettagliati dal Concessionario nelle loro singole voci e per ogni parcheggio al termine di ogni trimestre. Il versamento del canone dovrà essere effettuato a favore del Comune entro 15 giorni dalla scadenza di ciascun trimestre.

Qualora il versamento del canone dovesse essere effettuato con un ritardo superiore a 30 giorni, il rapporto contrattuale potrà essere risolto con l'applicazione degli interessi di mora sul dovuto.



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

Il Comune potrà in qualsiasi momento chiedere al concessionario copia delle registrazioni delle apparecchiature installate e potrà effettuare controlli sugli incassi, nonché verifiche sul sistema di centralizzazione del sistema delle casse automatiche.

Art. 7- Attività di manutenzione e gestione dei servizi in concessione in capo al concessionario

Per le attività comprese nella gestione a carico del concessionario del servizio, si rinvia integralmente ed espressamente a tutto quanto previsto nel capitolato speciale e nei correlati documenti.

Si richiamano comunque le seguenti attività:

- manutenzione ordinaria degli strumenti e delle apparecchiature ivi installate (es. impianti di videosorveglianza, barriere automatiche, totem biglietti, etc.), oltre che degli strumenti di segnaletica informativa e/o identificativa;
- manutenzione ordinaria degli ascensori, nel rispetto della vigente normativa;
- pulizia periodica delle aree oggetto della concessione, ivi comprese rampe di accesso e uscita auto, aree pedonali, ascensori, con cadenza almeno bisettimanale;
 - pulizia generale quotidiana dei servizi igienici presenti nelle strutture e pulizia approfondita e sanificazione completa degli stessi con frequenza non inferiore due volte al mese, mediante l'impiego di prodotti e procedure conformi alle normative igienico-sanitarie vigenti;
- manutenzione periodica e dovuta per legge degli impianti termici, qualora esistenti ed antincendio, compresi estintori, manichette installati nei parcheggi.
- gestione dei sistemi di pagamento e individuazione delle modalità di vendita degli abbonamenti;
- gestione dei corrispettivi riscossi, contabilizzazione e versamento delle spettanze all'Ente concedente con cadenza trimestrale;
- voltura e pagamento delle utenze per le forniture necessarie quali energia elettrica e acqua;
- iscrizione e pagamento delle imposte per le strutture soggette alla tassazione di legge;
- manutenzione ordinaria della segnaletica orizzontale e verticale.

La manutenzione ordinaria a carico del Concessionario copre anche gli atti vandalici e tutti gli impianti di pertinenza dei parcheggi.



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

Il concessionario dovrà garantire la perfetta funzionalità del servizio con risorse umane e strumentali proprie, tali da assicurare, in ogni ambito e fase del medesimo, la sua efficacia.

I parcheggi offerti in gestione saranno consegnati al concessionario mediante sottoscrizione di apposito verbale di consegna successivamente all'aggiudicazione definitiva.

Per quanto riguarda l'affidamento in concessione del servizio di gestione del bike sharing le attività comprese nella gestione del servizio consistono in:

- manutenzione ordinaria dei componenti fisici (totem, colonnine, bici, riequilibratura), compresa la pulizia periodica tale da assicurare un livello di efficienza ottimo;
- gestione dei sistemi di pagamento e individuazione delle modalità di vendita degli abbonamenti (con obbligo di garantire la possibilità di acquisto online anche con APP per smartphone);
- gestione dei corrispettivi riscossi, contabilizzazione e versamento delle spettanze all'Ente concedente con cadenza trimestrale;
- attivazione e gestione di un numero verde per l'utenza e gestione dei software.

Art. 8 — Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

1. Sono inoltre a carico del Concessionario:

- i costi dell'energia per il funzionamento dei parcheggi e dei correlati impianti;
- l'obbligo di assicurare il funzionamento del parcheggio per tutta la durata della concessione, anche in caso di guasti alle apparecchiature automatiche, avvalendosi di personale qualificato ed in numero idoneo a far fronte a tutte le esigenze;
- lo sgombrò della neve dalle rampe di accesso e nelle zone di pertinenze concesse;
- l'apposizione tempestiva di appositi avvisi nell'eventualità di non funzionamento o disattivazione degli impianti e l'intervento di proprio personale per assicurare il servizio;
- l'attivazione di un numero di emergenza con personale in servizio per l'intero arco di apertura dei parcheggi.

E' inoltre fatto divieto al Concessionario di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, i parcheggi per usi o finalità diversi da quelli di cui alla presente convenzione, salvo assenso da parte del concedente;



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

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

Il Concessionario è tenuto a munirsi di tutte le necessarie autorizzazioni per la gestione dei parcheggi sollevando il Concedente da ogni responsabilità in merito.

Il Concessionario dovrà consentire, in ogni momento, al personale del Comune l'installazione di eventuali segnalazioni e/o impianti per le comunicazioni istituzionali all'interno dell'area dei parcheggi, senza che la stesso abbia nulla a pretendere per indennità o mancato lucro.

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

Il Concessionario dovrà curare le eventuali pratiche per l'inoltro della richiesta di rinnovo dei C.P.I. e DIA al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, sulla base dei documenti predisposti dall'Ente e/o integrati dal Concessionario stesso nonché, se già depositati, presentazione di apposita voltura.

Il Concessionario dovrà garantire fino ad un massimo di 5 stalli auto anche non riservati, per ogni parcheggio, a titolo gratuito, al Comune per tutta la durata della Concessione. A tal fine doterà il Comune di apposite tessere per il libero accesso, per compiti istituzionali e/o di controllo e sorveglianza.

Il Concessionario dovrà consentire l'accesso ad altri operatori economici, previo adeguato preavviso e in presenza di personale del Comune, all'interno dei locali delle tre strutture, a seguito della proposizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'iniziativa pubblica diretta, finalizzata alla concessione del servizio di gestione dei parcheggi mediante finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 del D. lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii..

Art. 9 — Funzionamento del servizio

I parcheggi in struttura saranno aperti al pubblico senza soluzione di continuità, e presidiati con personale del concessionario in misura non inferiore ai seguenti orari:

- Parcheggio via dei Mille: dalle ore 7,00 alle 23,00 giorni 7/7;



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

- Parcheggio viale Dante: dalle ore 8,00 alle 20,00 giorni 5/7 e dalle 9,00 alle 13,00 il sabato;
- Parcheggio Mercato: dalle ore 8,00 alle 20,00 giorni 5/7 e dalle 9,00 alle 13,00 il sabato.

Fatti salvi eventuali incrementi del personale indicati nell'offerta tecnica, per garantire il presidio dei parcheggi, il personale minimo impiegato sarà pari a 6 unità full time, oltre al responsabile d'area che svolge la funzione di direttore responsabile dei parcheggi, nonché di preposto per la sicurezza, ed è parzialmente impiegato in loco.

In ogni caso sarà sempre garantito il servizio attraverso il sistema automatizzato di controllo degli accessi.

Deve essere garantito, 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno, il servizio di pronto intervento per quanto attiene agli interventi urgenti relativi al blocco degli ascensori e/o dei sistemi di accesso automatizzato ai parcheggi in struttura sia carrabili che pedonali.

La risoluzione dei problemi potrà essere svolta da remoto, mediante sistemi di controllo a distanza; qualora le condizioni non lo consentano, sarà obbligatorio recarsi sul posto entro 15 (quindici) minuti dall'avvenuta segnalazione.

Per quanto riguarda la tipologia della sosta, la suddivisione degli stalli da riservare ad abbonamenti rispetto a quelli destinati a turnazione dovrà rispettare, per ciascun parcheggio, le seguenti percentuali:

- parcheggio in struttura situato in Viale Dante angolo Via Duca degli Abruzzi (Piazza Moretti): 50% degli stalli riservati ad abbonamenti, 50% destinati a turnazione;
- parcheggio in struttura situato in Via dei Mille, 35% degli stalli riservati ad abbonamenti, 65% destinati a turnazione;
- parcheggio in struttura situato presso il Mercato civico, 50% degli stalli riservati ad abbonamenti, 50% destinati a turnazione.

Il Comune, in qualsiasi momento e per esigenze di esclusivo interesse pubblico, potrà sospendere il servizio oggetto di concessione limitatamente ad alcuni spazi e conseguentemente il Concessionario avrà l'obbligo di liberare, per il tempo di volta in volta indicato, le aree interessate. Il Comune si impegna a fornire al concessionario un preavviso di 48 ore per la sospensione



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

temporanea della sosta, e dovrà motivare le ragioni che determinano l'interruzione delle attività oggetto del contratto, oltre alla data di inizio e fine sospensione.

Ciò senza alcun risarcimento, fatto salvo il riconoscimento da parte del Comune di un indennizzo nei termini che si indicano di seguito, qualora il concessionario dimostri che l'indisponibilità degli stalli abbia comportato minori ricavi per lo stesso:

- euro 2 per stallo al giorno feriale;
- euro 1 per stallo al giorno festivo e prefestivo.

Art. 10 — Personale del Concessionario

Il personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto è assunto con il contratto CCNL settore TERZIARIO: distribuzione e servizi, full time (40 ore settimanali). Con inquadramento corrispondente alle mansioni da svolgere e trattamento economico comprensivo di 14° mensilità e buoni pasto giornalieri.

I dipendenti sono in possesso di formazione generica e di attestati in corso di validità per antincendio, primo soccorso, oltre alla e specifica nominati "addetti emergenze e primo soccorso".

Il personale impiegato sarà pari a 6 unità full time, oltre al responsabile d'area che svolge la funzione di direttore responsabile dei parcheggi, nonché di preposto per la sicurezza, ed è parzialmente impiegato in loco.

Il concessionario si obbliga a retribuire il proprio personale in misura non inferiore a quella stabilita dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro di categoria e ad assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso le sedi degli Enti territorialmente competenti, in relazione all'ubicazione del cantiere, fatta salva la possibilità dell'accentramento contributivo autorizzato dall'I.N.P.S., che dovrà essere debitamente comprovato, qualora richiesto.

Il concessionario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge. E' fatto carico allo stesso di dare piena attuazione, nei riguardi del personale dipendente, agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie e ad ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso.

Il personale incaricato del servizio presso la struttura dei parcheggi dovrà indossare idonea divisa



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

conforme alle esigenze e al decoro del servizio.

Il costo della manodopera per l'intera durata del contratto è quantificato in €

Art. 11 - Sicurezza sui luoghi di lavoro

Il Comune ha facoltà di verificare in ogni momento la sussistenza delle condizioni sanitarie necessarie per l'espletamento del servizio.

L'inosservanza delle leggi in materia del lavoro e delle disposizioni contenute nel presente articolo determinano, senza alcuna formalità, la risoluzione del contratto.

Art. 12 – Responsabili dell'esecuzione del contratto

Le parti danno atto che i responsabili dell'esecuzione del contratto sono rispettivamente i Signori.....

Il Responsabile dell'esecuzione del contratto verificherà il regolare andamento dell'esecuzione del contratto e sarà il referente principale per la corrispondente figura del Responsabile del Concessionario.

Il Concessionario dovrà fornire trimestralmente al Concedente tutti i dati relativi alla gestione e le informazioni necessarie per l'attività di controllo, con modalità da concordare con il concedente. A titolo di esempio, sarà richiesta una relazione che dia dimostrazione dell'esecuzione puntuale del contratto, e di eventuali modalità di gestione in adempimento a quanto proposto nell'offerta tecnica, oltre a report circa la percentuale di occupazione degli stalli e i ricavi, nonché riunioni a cadenza trimestrale. Il Concessionario dovrà fornire la propria e fattiva collaborazione al Concedente ogni qual volta la stessa intenda procedere a verifiche, sopralluoghi e controlli sulle modalità operative della gestione.

Il Direttore dell'Esecuzione svolge il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto, in modo da assicurarne la regolare esecuzione nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e nelle condizioni offerte in sede di aggiudicazione.

Il Direttore dell'Esecuzione impartisce all'impresa affidataria le disposizioni e le istruzioni necessarie tramite ordini di servizio, che devono riportare le motivazioni alla base dell'ordine e



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

devono essere comunicati al Rup.

Art. 13- Proprietà degli impianti e delle infrastrutture

Al termine della concessione tutte le infrastrutture (casce automatiche e sistemi tecnologici, anche se realizzati nel corso della concessione stessa) resteranno di proprietà del Comune e dovranno pertanto essere mantenuti e consegnati in perfetta efficienza.

Il concessionario dovrà garantire la perfetta funzionalità del servizio con risorse umane e strumentali proprie, tali da assicurare, in ogni ambito e fase del medesimo, la sua efficacia.

Alla scadenza del contratto i parcheggi ritorneranno nella piena disponibilità del Comune senza alcun onere a carico del Comune.

Il Concessionario è tenuto a lasciarli in buono stato di manutenzione, considerato il deterioramento dovuto all'uso effettuato nella vigenza del contratto.

Il Comune procederà, in contraddittorio con il Concessionario, alla verifica dello stato di manutenzione.

Nel caso in cui risulti un cattivo stato di manutenzione, il Concessionario dovrà sistemarli a propria cura e spese.

Art. 14 - Garanzie

Il Concessionario ha acceso una polizza assicurativa:

a A titolo di garanzia definitiva per i servizi ai sensi dell'Art. 117 Codice Appalti, il Concessionario si impegna a depositare presso il Comune, entro la data di consegna del servizio, apposita cauzione o polizza fidejussoria, di Euro [...], corrispondente al 10% del costo annuo operativo di esercizio come risultante dal relativo conto economico allegato al PEF.

In caso di escussione totale o parziale della cauzione definitiva, il concessionario ha l'obbligo di reintegrare la cauzione, sino all'importo convenuto entro il termine di 30 (trenta) giorni.

Il Concessionario si impegna inoltre a depositare:

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



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

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

Le polizze di cui sopra decorrono dalla data di inizio del servizio e cessano alla data di scadenza del contratto.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'appaltatore, il deposito cauzionale verrà incamerato, fatto salvo il diritto della Stazione Appaltante al risarcimento di eventuali maggiori danni.

La garanzia definitiva sarà svincolata dopo la conclusione del rapporto contrattuale ed in seguito al rilascio di apposita dichiarazione liberatoria che attesti il regolare adempimento degli obblighi contrattuali.

In caso di escussione totale o parziale della cauzione definitiva, il concessionario ha l'obbligo di reintegrare la cauzione, sino all'importo convenuto entro il termine di 30 (trenta) giorni.

Art. 15 - Inadempienze e penali

In caso di inosservanza delle norme di cui al presente contratto, al Capitolato e all'offerta tecnica predisposta dal Concessionario in sede di gara, verrà applicata una penale variabile a seconda dell'irregolarità e del danno arrecato al normale funzionamento del servizio e dell'eventuale ripetersi delle inadempienze, relativamente ad ogni singolo parcheggio in struttura, pari a:

- 200 (duecento) euro per ogni ora o frazione di ritardo per l'esecuzione di interventi urgenti relativi al blocco degli ascensori e/o dei sistemi di accesso automatizzato ai parcheggi in struttura sia carrabili che pedonali.
- 100 (cento) euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza di decoro e pulizia del parcheggio secondo gli standard offerti;
- 100 (cento) euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza dei servizi informativi offerti;
- 200 (duecento) euro per ogni giorno di disservizio costituito dalla mancanza o dal malfunzionamento del sistema di videosorveglianza minima.



COMUNE DI SASSARI

Settore Infrastrutture della Mobilità

- 100 (duecento) Euro per ciascun giorno di inadempimento e per ciascun singolo servizio igienico dei tre parcheggi in struttura, in caso di mancata esecuzione delle attività di pulizia quotidiana o di sanificazione mensile dei servizi igienici, fatto salvo il diritto dell'Ente di richiedere l'esecuzione dell'obbligo a spese del Concessionario.

Qualora per responsabilità del Concessionario si rendesse necessario procedere d'ufficio all'effettuazione degli interventi di manutenzione degli impianti, gli oneri connessi dovranno essere rimborsati al Comune; in tali casi verrà applicata, altresì, una penale nella misura fissa di Euro 1.000 (mille);

Il pagamento delle penali deve avvenire entro 10 (dieci) giorni dalla conclusione della procedura di contestazione. Qualora il Concessionario non proceda al pagamento il Comune si rivale sulla cauzione.

L'applicazione della penale non preclude al Comune la possibilità di mettere in atto altre forme di tutela.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dal Comune a causa dei ritardi.

Art. 16 - Risoluzione del contratto

Il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto in caso di inadempimento, anche di una sola clausola del contratto, ed in caso di fallimento del Concessionario.

In tutte le ipotesi di risoluzione il Comune provvederà ad incamerare l'intero importo della cauzione, fatto salvo il risarcimento per ulteriori danni. L'affidatario del servizio dovrà risarcire l'Amministrazione Comunale in relazione agli eventuali maggiori oneri che la stessa dovrà sostenere per il riaffidamento del servizio ad un diverso gestore ed in relazione agli ulteriori danni subiti.

Art. 17 - Facoltà di recesso e Clausola risolutiva espressa

Il Comune può avvalersi della facoltà di recedere dal presente contratto ai sensi dell'art 2337 comma 1 del Codice Civile per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, ovvero in caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

Ai sensi dell'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa) il Comune si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto in danno, nei seguenti casi:

- mancato rispetto delle norme di sicurezza;
- gravi e ingiustificate irregolarità nell'esecuzione del servizio o reiterate o permanenti irregolarità, anche non gravi, che comunque compromettano la regolarità e la sicurezza del servizio medesimo, e derivanti da ripetuti inosservati ordini di servizio impartiti dal DEC;
- mancata esecuzione degli interventi di adeguamento funzionale entro i termini proposti in sede di gara ed, in ogni caso, entro sei mesi dal verbale di consegna del servizio.
- qualora l'importo delle penali irrogate superi complessivamente il 10% dell'importo della concessione
- mancato reintegro della cauzione eventualmente escussa, nel termine di 15 giorni dalla richiesta del Comune.

Art. 18 - Divieto di cessione

E' vietata la cessione anche parziale del contratto.

Art. 19 - Tracciabilità dei pagamenti

Ai sensi dell'art. 3 della L. 136 del 13 agosto 2010 e successive modificazioni, il contraente si obbliga ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità dei pagamenti, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A., dedicati anche in via non esclusiva. La ditta ha depositato agli atti dichiarazione relativa agli estremi identificativi del c/c dedicato per le transazioni relative al presente appalto. Il bonifico bancario/postale dovrà riportare, in relazione a ciascuna transazione il seguente codice CIG....

A pena di nullità assoluta del contratto, il concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 e s.m.e.i..

Consapevole che la falsa dichiarazione comporta responsabilità e sanzioni civili e penali ai sensi



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

dell'art. 76 D.P.R. n. 445/2000, dichiara che ai sensi dell'art. 3, comma 7, della Legge 13 Agosto 2010, n. 136, è dedicato il seguente conto corrente bancario: _____ - Codice IBAN: _____ e che le persone abilitate sono le seguenti: _____

Art. 20 -Pantouflage o Revolving Doors

Il concessionario consapevole che la falsa dichiarazione comporta responsabilità e sanzioni civili e penali ai sensi dell'art. 76 D.P.R. n. 445/2000, dichiara che, al fine dell'applicazione dell'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs 165/2001, introdotto dalla Legge n. 190/2012 (attività successiva alla cessazione del rapporto di lavoro — pantouflage o revolving doors), non ha 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 delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto

Art 21 - Tasse ed imposte

Ogni tassa o imposta derivante dalla stipula del presente contratto è a carico del Concessionario.

Art. 22 Foro competente

Il Concessionario dovrà indicare espressamente il proprio domicilio in Sassari, ai fini dell'esecuzione del contratto e per la notifica di eventuali atti giudiziari.

Per ogni controversia che dovesse sorgere dall'applicazione della presente convenzione, le parti dichiarano di eleggere competente in via esclusiva il Foro di Sassari.

Art 23 - Norme generali di rinvio

Per tutto quanto non disciplinato nella presente convenzione si fa espresso rinvio al capitolato speciale ed all'offerta tecnica, da intendersi come parti integranti e sostanziali ad essa.

Si fa inoltre rinvio, in quanto compatibili, alle norme del Dlgs 36/2023, del d.lgs. 81/2008 ed al Codice Civile in vigore alla data di stipula della presente convenzione.

Il Concessionario

Per il Comune di Sassari



COMUNE DI SASSARI
Settore Infrastrutture della Mobilità

Il Dirigente del Settore

Documento informatico con firma digitale conservato presso l'Amministrazione ai sensi del C.A.D. D.Lgs.82/2005.