

Proposta per l'affidamento del servizio energia degli impianti di illuminazione pubblica, del servizio energia degli impianti termici, del servizio energia elettrico, del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento, idrico sanitari e fotovoltaici, del patrimonio tecnologico degli immobili di proprietà del Comune di Loiri Porto San Paolo, attraverso un partenariato pubblico privato (PPP)



## **BOZZA DI CONVENZIONE**

**Rev.04 del 01-02-2023**

**ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 d.lgs. 50/2016**

## Sommario

1. PREMESSE .....	5
2. DEFINIZIONI .....	8
3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	15
4. DURATA DELLA CONCESSIONE .....	17
5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO .....	17
5.1. Principali Obbligazioni del Concessionario .....	17
5.2. Responsabilità del Concessionario .....	18
5.3. Ulteriori obbligazioni del Concessionario.....	18
5.4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario .....	20
6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE .....	20
6.1. Principali obbligazioni del Concedente .....	20
6.2. Obblighi di informazione .....	21
6.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente .....	22
6.4. Responsabilità del Concedente .....	22
7. GESTIONE.....	22
7.1 Avvio della fase di gestione .....	22
7.2 Titoli di efficienza energetica (Certificati Bianchi, ).....	24
7.3 Conto Termico (DM 16 Febbraio 2016).....	25
7.4 Obbligazioni generali e Servizi .....	27
7.5 Referenti della Concessione.....	32
7.5.1 Comitato Tecnico .....	33
7.6 Sospensione.....	33
7.7 Riconsegna degli impianti al termine della Concessione.....	34
8. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	35
8.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni .....	35
8.2 Esecuzione dei lavori.....	36
8.3 Direzione lavori .....	37
8.4 Inizio ed ultimazione dei lavori .....	37
8.5 Collaudo dei lavori .....	37
9. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO.....	38

9.1. Equilibrio Economico Finanziario .....	38
9.2. Riequilibrio .....	39
9.3. Composizione del Canone Annuale .....	41
9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone .....	42
9.4. Interessi di mora .....	46
9.5. Rivalutazione e conguaglio annuale .....	46
9.5.1 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio SE IP .....	47
9.5.2 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio SE CT .....	49
9.5.2.1 Conguaglio annuale del servizio energia CT .....	50
9.5.3 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio IMP El .....	51
9.5.4 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio MAN .....	53
9.6. Verifica della Prestazione energetica a Consuntivo .....	54
9.6.1 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Illuminazione Pubblica SE IP – Calcolo del Risparmio .....	54
9.6.2 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Centrali Termiche SE CT .....	55
9.6.2 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Impianti Elettrici IMP El .....	56
9.7 Modalità di monitoraggio e rispetto degli indicatori prestazionali .....	57
10. RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE .....	57
10.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario .....	58
10.1.1 Sostituzione del Concessionario .....	58
10.2. Risoluzione di diritto per fatto del Concessionario .....	59
10.3. Risoluzione per inadempimento del Concedente .....	59
10.4 Recesso del Concessionario .....	60
10.4.1 Recesso del Concedente .....	60
10.5. Risoluzione per Forza Maggiore .....	61
<b>10.6 Ulteriori ipotesi di Risoluzione .....</b>	<b>61</b>
10.7 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione o recesso .....	61
10.8 Ultrattività e manleva .....	62
11. ASSICURAZIONE .....	62

12. GARANZIE.....	63
13 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE .....	64
14 MODIFICHE ALLA CONVENZIONE.....	64
15 PROPRIETÀ INTELLETTUALE .....	65
16 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....	66
17 SUBAPPALTO .....	66
18 DISPOSIZIONI VARIE .....	67
19 PENALI.....	69

## **CONVENZIONE**

### **TRA:**

La [●] con sede in [●], Codice Fiscale [●], in persona del [●], nato a [●] il [●], Codice Fiscale [●], domiciliato per la carica presso la predetta sede (il "Concedente")

### **E**

[●], con sede legale in [●], Codice Fiscale [●], Partita IVA [●], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, [●], nato a [●] il [●], Codice Fiscale [●], domiciliato per la carica presso la sede legale (il "**Concessionario**")

in seguito, denominata anche la "**Parte**", al singolare, o, congiuntamente, le "**Parti**".

## **1. PREMESSE**

### **PREMESSO CHE**

- a) il Concedente ha la disponibilità a diverso titolo di un patrimonio impiantistico destinato al servizio energia della pubblica illuminazione, al servizio energia termico ed elettrico degli edifici, al servizio manutenzione degli impianti elettrici, condizionamento, idrico sanitari e fotovoltaici;
- b) il Concedente ritiene che il suddetto patrimonio, al fine di renderlo idoneo all'erogazione dei servizi ai cui usi sono destinati, necessita di una complessa attività gestionale, manutentiva e progettuale per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento delle criticità rilevanti;
- c) In data \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_ il Concessionario ha presentato ai sensi degli artt. 179, comma 3, e 183, comma 15, del Codice, una Proposta di concessione di servizi contenente un Progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, un piano economico finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta, nonché le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti e gli altri documenti prescritti *ex lege*;
- d) con deliberazione del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Concedente ha ritenuto la Proposta di pubblico interesse individuando la Società \_\_\_\_\_ quale "promotore" ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs n° 50/2016 e ss.mm.ii;

- e) in data [●], con sua del [●], il Concedente ha indetto una gara per l'affidamento mediante finanza di progetto del [●], ai sensi e per gli effetti degli artt. 179, comma 3, e 183, comma 15, del Codice, per un quadro economico complessivo pari a [●] ([●] / [●]) Euro IVA inclusa;
- f) a seguito della gara *de qua*, è risultata aggiudicataria la società [●], e, per quanto precede, in data [●], con determinazione n. [●], le è stato affidato il servizio di cui sopra;
- g) le Parti, come sopra individuate, intendono disciplinare, mediante apposita Convenzione, la concessione di servizi di pubblica illuminazione, energia termico ed elettrico degli edifici, manutenzione degli impianti elettrici idrico-sanitari e fotovoltaici di cui alla premessa *sub lett. a)*, strumentale all'erogazione del servizio energia, *ex artt.* 179, comma 3, e 183, comma 15, del Codice;
- h) la disciplina della concessione per il Progetto si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico Finanziario come riflesse nel Caso Base e nelle successive applicazioni del Modello Economico Finanziario;

In particolare gli elementi più significativi del Piano Economico Finanziario sono:

- 1. i costi stimati per gli investimenti;
  - 2. i costi operativi;
  - 3. gli oneri finanziari;
  - 4. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;
  - 5. la durata della Concessione, come prevista al successivo art. 4;
  - 6. la realizzazione degli Interventi come previsti al successivo art. 8;
  - 7. i ricavi operativi determinati dai Corrispettivi, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
  - 8. la rivalutazione dei Corrispettivi, come previsto al successivo art. 9.5;
  - 9. i Parametri Finanziari (come infra definiti).
- i) le parti convengono che, in riferimento alla Direttiva CE/32/2006, che in Italia ha trovato attuazione con il D. Lgs. n° 115/2008, nonché alla direttiva 2012/27/CE recepita in Italia dal D.lgs. 102/2014, il presente si configura come un contratto di rendimento energetico (EPC - Energy Performance Contract).

**Pertanto il Concessionario, nella sua qualità di E.S.Co., si obbliga al compimento - con propri mezzi finanziari o con mezzi finanziari di terzi soggetti - di una serie di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli**

**impianti e degli edifici dell'Amministrazione Concedente, ottenendo dei risparmi energetici.**

La tipologia configurata di EPC è quella cosiddetta "Shared Saving", nella quale le parti concordano che il risparmio dichiarato nel Piano Economico e finanziario è quello che concorre al recupero dell'investimento, mentre il risparmio che si andrà ad ottenere che eccede la quota dichiarata verrà condiviso tra Concessionario e Concedente nelle seguenti percentuali (ove non diversamente stabilito).

L'accordo tra le Parti viene sancito tramite la stipula di un contratto EPC, rispetto al quale le Parti concordano che il risparmio dichiarato nel Piano Economico e Finanziario è quello che concorre al recupero dell'investimento, mentre il risparmio che si andrà ad ottenere che eccede la quota garantita, ossia la quota che eccede il Livello Obiettivo, verrà condiviso tra Concessionario e Concedente nelle seguenti percentuali (ove non diversamente stabilito):

- Concedente 50%
- Concessionario 50%

**j) le Parti danno atto che i rispettivi diritti ed obblighi saranno regolati attraverso il presente Contratto di EPC o di Rendimento energetico nel rispetto, ciascuna per quanto di sua competenza e con obbligo di reciproca collaborazione, delle disposizioni del Conto Termico e delle Regole Applicative del Conto Termico attualmente in vigore al fine di beneficiare degli incentivi ivi previsti;**

k) le Parti intendono presentare al GSE, nell'ottica della massima collaborazione reciproca, in relazione agli interventi regolati dalla presente Convenzione, domanda di incentivo, secondo le modalità previste dal Conto Termico attualmente vigente e/o dal D.M. 11.1.2017 ss.mm.ii., (i) condividendo tutti i documenti e le informazioni utili e/o necessarie al fine di accedere e di mantenere gli incentivi e (ii) adempiendo a tutti gli obblighi previsti a riguardo dalle pertinenti disposizioni normative e/o da quelli che saranno indicati dalle Autorità competenti alla valutazione dei progetti, anche in fase di successivo controllo, con particolare riferimento agli obblighi di trasmissione dei documenti richiesti dalla normativa e/o dalle competenti Autorità;

l) le Parti dichiarano di conoscere e di approvare il Progetto di Fattibilità degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico ("Progetto di Fattibilità") allegato al presente Contratto;

Le Premesse al contratto, gli atti e i documenti richiamati, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo (di seguito il "**Contratto**" o "**Convenzione**").

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.**

## **2. DEFINIZIONI**

Salvo che sia diversamente disposto nella presente Convenzione ovvero negli Allegati, i termini di seguito riportati avranno, sia al singolare che al plurale, il seguente significato:

**Aree d'intervento:** indica le aree interessate dai Servizi e dagli interventi, indicati nel Progetto di Fattibilità.

**Assicurazioni del Progetto:** indica le coperture assicurative che il Concessionario si obbliga ad ottenere ai sensi dell'art. 11 (Assicurazione).

**Autorizzazioni:** significa l'insieme delle autorizzazioni, dei permessi, dei pareri, dei provvedimenti amministrativi o regolamentari, dei nulla osta, delle licenze, delle concessioni e degli altri atti di assenso comunque denominati, quale che sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante che, in base alla normativa vigente (come di seguito definita), sono necessari per la realizzazione del Progetto e per l'Erogazione dei Servizi.

**Canone annuale:** Corrispettivo economico con cui è remunerata la prestazione dei Servizi oggetto del presente Contratto. L'importo del Canone annuale è determinato in funzione di quanto definito agli articoli 9.3 e 9.5.

**Capitolato delle opere:** indica il documento tecnico dove vengono descritte, in maniera dettagliata, le opere o i servizi prestati dall'appaltatore.

**Caso Base:** indica l'applicazione del Piano Economico Finanziario allegato alla presente Convenzione a farne parte integrante e sostanziale.

**Cessione dei Crediti:** indica la cessione in garanzia dei crediti del Concessionario ai sensi della presente Convenzione.

**Codice:** indica il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. recante "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture".

**Collaudatore:** persona nominata dal Concedente con qualificazione rapportata alla tipologia e alla caratteristica del contratto ovvero in possesso dei requisiti di moralità, competenza e professionalità, iscritti all'albo dei collaudatori nazionale o regionale di pertinenza.

**Concessione:** indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dalla presente Convenzione.

**Consegna degli impianti:** indica l'atto con il quale il Concedente consegna gli impianti al Concessionario, previo accertamento congiunto dello stato degli stessi e con redazione di apposito verbale, ai fine dare esecuzione al Progetto.



**Convenzione:** indica il presente Contratto concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni delle Parti in relazione alla Concessione.

**Corrispettivo per i Servizi:** indica le somme dovute dal Concedente al Concessionario per l'Erogazione dei Servizi ai sensi del successivo art. 9.3.

**Direttore dei Lavori:** figura professionale individuata dal Responsabile Unico del Procedimento, che ha il compito principale di assistere e sorvegliare i lavori, garantendo la regolare esecuzione secondo quanto previsto dal progetto e dalle norme, impartendo le opportune istruzioni quando necessario.

**Direttore dell'Esecuzione:** figura individuata dal Concedente al quale sono demandate le attività previste dall'articolo 111, comma 2 del Codice e dall'art 18 e ss del DM 49/2018.

**Elenco Prezzi Contrattuale:** indica il prezziario DEI (Tipografia del Genio Civile) in vigore al momento dell'autorizzazione all'esecuzione degli interventi;

**Equilibrio Economico Finanziario:** indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione del Progetto determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico Finanziario e del Caso Base descritti alle lettere (a) e (b) del successivo art. 9.1 (Equilibrio Economico Finanziario).

**Erogazione dei Servizi:** indica l'erogazione dei Servizi durante la Gestione.

**Evento Destabilizzante:** indica

- I.** ogni Fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;
- II.** ogni evento o circostanza di Forza Maggiore, così come disciplinati nel Codice agli artt. 175 "Modifica di contratti durante il periodo di efficacia" e 107 "Sospensione", che verrà analizzato ai sensi dell'articolo 165 del Codice, a patto che non comporti una variazione sostanziale della prestazione;
- III.** ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione che:
  1. incida in senso pregiudizievole sulla gestione economica o sulla funzionalità degli immobili e relativi impianti, ovvero sui meccanismi e sulle condizioni di erogazione dei Corrispettivi;
  2. modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai Corrispettivi;
  3. incida sull'entità, ovvero sulle procedure e condizioni di erogazione dei Servizi.
- IV.** : il mancato o tardivo rilascio delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario, e di diretta responsabilità del Concedente comprese quella del RUP ai sensi dell'Art. 31 comma 4 lett. H del Codice degli Appalti relativamente all'indizione di una conferenza di servizi ai fini del rilascio delle autorizzazioni. In caso di responsabilità di altre amministrazioni e/o enti differenti dal Concedente, e/o soggetti terzi si farà ricorso all'articolo 165 del Codice;

- V.** l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;
- VI.** l'uso improprio degli impianti da parte di terzi e del personale del Concedente;
- VII.** dismissione degli impianti sui quali sono stati effettuati gli Interventi (vedi Progetto di Fattibilità);
- VIII.** il mancato riconoscimento della rivalutazione così come prevista al successivo art. 9.5
- IX.** la riduzione delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3.1, lettera (c) , nei modi previsti dall'articolo 165 del codice degli appalti, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio Economico Finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

**Evento Favorevole:** indica

- I.** ogni evento o circostanza elencata alla definizione di Evento Destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole, e comporti miglioramento nei Parametri Economico Finanziari;
- II.** l'anticipazione da parte del Concedente del pagamento dei Corrispettivi;
- III.** l'aumento delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato nell'allegato [•] "Revisione e Conguaglio" nei modi previsti dall'articolo 165 del Codice, per fatto non imputabile al Concessionario.

**Fatto del Concedente:** indica

- I.** l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- II.** un ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 30 (trenta) giorni;
- III.** un fatto imputabile al Concedente e/o ad altre Amministrazioni diverse dal Concedente e/o soggetti terzi che dia luogo a ritardo nel rilascio di una o più delle Autorizzazioni necessarie alla realizzazione del Progetto;
- IV.** un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o della presente Convenzione, ivi compresi gli adempimenti del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, ai fini di acquisire autorizzazioni o provvedimenti di altre Pubbliche Amministrazioni.

**Finanziatori:** indica gli istituti di credito, gli investitori istituzionali e gli altri finanziatori;

**Fornitura di energia elettrica:** indica l'insieme dei punti di consegna in cui viene prelevata l'energia elettrica destinata all'alimentazione degli impianti.

**Forza Maggiore:** indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del

Concessionario e del Concedente e ad essi non imputabile, sia esso derivante da fenomeni naturali o da condotte od omissioni umane, non previsto né prevedibile al momento della sottoscrizione della Concessione e non superabile se non attraverso il ricorso a mezzi eccezionali, da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, quali a titolo meramente esemplificativo, per effetto di:

- I.** guerra, guerra civile, conflitti armati, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili, sommossa, rivoluzione, proteste;
- II.** sabotaggio attacchi informatici (a titolo esemplificativo e non esaustivo, cybercrime, cyber warfare, ransomware, DoS, MitM, DDoS), interruzione del sistema SWIFT, vandalismo, colpi di stato, epidemie, contagi, pandemie, esplosioni, esplosioni nucleari, radiazioni e contaminazioni chimiche e/o biologiche e/o radioattive, caduta di meteoriti, onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica, incidenti aerei, interruzione della logistica internazionale e della catena del valore internazionale, sospensione prolungata dei trasporti, telecomunicazioni o corrente elettrica;
- III.** dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, trombe d'aria o simili eventi che danneggino più del 5% dell'impianto;
- IV.** manifestazioni collettive di protesta, sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;
- V.** impossibilità o ritardo nell'approvvigionamento e/o nell'accesso a materie prime e, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo gas e/o energia elettrica, apparati elettronici e/o informatici, materiali di qualsiasi tipo e/o servizi necessari al Progetto, derivante da qualsiasi causa, tra cui quelle di cui ai punti che precedono, ivi compresi embargo, restrizioni dei transiti commerciali o di valuta, o eventuali atti, regolamenti, leggi, disposizioni, linee guida, provvedimenti, di natura nazionale, europea o internazionale che siano connessi o dipendenti alle ipotesi di cui sopra, che impongano restrizioni commerciali o sanzioni di qualsiasi carattere (economico, individuale, commerciale) o che comunque incidano sulle importazioni/esportazioni di beni o servizi, oltre che sulla circolazione di persone o capitali, con espressa esclusione dell'impossibilità derivante da inadempimento delle controparti del Concessionario o da eventi che (anche se considerati forza maggiore ai sensi del relativo contratto) non possano considerarsi Forza Maggiore ai sensi della presente Convenzione;

Le Parti concordano che dalla nozione di "epidemie" di cui al precedente punto II è esplicitamente esclusa l'emergenza epidemiologica correlata al Covid-19, nonché le relative eventuali recrudescenze, evoluzioni o variazioni, comunque denominate, eccetto nel caso in cui il Concessionario non possa adempiere alle proprie prestazioni in conseguenza dell'adozione di misure di contenimento adottate dalle autorità che limitino o rendano impossibile le obbligazioni oggetto del Contratto.

**Garanzie del Progetto:** indica la garanzia che il Concessionario dovrà ottenere al fine di dar seguito ai propri impegni di cui al successivo art. 12 (Garanzie).

**Gestione:** indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la Consegna degli impianti e la scadenza o perdita di efficacia della Concessione.

**Impianti:** indica **impianti** tecnologici di proprietà o in disponibilità del Concedente oggetto del Progetto.

**Interventi:** indica gli interventi di riqualificazione energetica e messa a norma sugli Impianti (di cui al successivo articolo 8), proposti dal Promotore che, funzionali alla manutenzione impiantistica ed alla valorizzazione del patrimonio impiantistico del Concedente, sono necessari al fine dell'ottimale erogazione dei servizi.

**Interventi extra-canone:** indica tutti gli interventi che non rientrano nell'oggetto della concessione, quali: (i) nuove opere; (ii) rifacimenti parziali o totali di impianti (richiesti dal Concedente per esigenze diverse dalla normale manutenzione degli stessi); (iii) ripristini funzionali a seguito di danni causati da terzi o da eventi naturali o da cause di forza maggiore; (vi) interventi per adeguamento normativo e legislativo non compresi nel Progetto di Fattibilità; (v) interventi di sostituzione parziale o totale di impianti o elementi tecnici, non riqualificati dal Concessionario e dunque non compresi nel Progetto di Fattibilità, per fine ciclo di vita o per obsolescenza; (vi) interventi manutentivi sul perimetro impiantistico, incluso in questo contratto, che non risulta essere a vista o di facile e immediato accesso per gli operatori addetti alla manutenzione; (vii) tutti gli interventi, le attività, che non rientrano nelle attività a Canone;

**ISTAT:** indica l'Istituto Nazionale di Statistica.

**Manutenzione Ordinaria:** indica le attività necessarie a mantenere in perfetta efficienza gli impianti, ivi incluse quelle di riparazione. Le suddette attività si limitano esclusivamente al perimetro impiantistico, incluso in questo contratto, che risulta essere a vista o di facile e immediato accesso per gli operatori addetti alla manutenzione. Può essere svolta anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti vigenti. In particolare, la Manutenzione Ordinaria comprende la manutenzione preventiva e la manutenzione correttiva.

**Manutenzione Straordinaria** Indica le attività manutentive eseguite sugli impianti, riqualificati dal Concessionario compresi nel Progetto di Fattibilità, a seguito di un'avaria volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 3, comma 1, lett. oo quinquies) del Codice.

La manutenzione straordinaria riguarderà l'opera che il Concessionario realizzerà durante i primi anni di validità contrattuale, ossia tutti gli **interventi** di investimento proposti in sede di manifestazione di interesse prima e di gara poi, finalizzati all'adeguamento normativo, alla riqualificazione e all'efficientamento energetico; la manutenzione straordinaria relativa ai predetti **interventi** di investimento è posta a carico del concessionario per tutta la durata contrattuale, secondo quanto previsto nelle linee guida ANAC n. 9, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato», in merito al trasferimento del Rischio di Disponibilità dell'opera. Pertanto, la predetta manutenzione straordinaria relativa agli **interventi** di investimento che il concessionario andrà a realizzare sarà compresa nel servizio proposto, per tutta la durata contrattuale. Risulteranno escluse tutte le prestazioni necessarie per far fronte al ripristino funzionale degli impianti (anche quelli riferiti all'opera da realizzare) a seguito di atto vandalico e/o cause di

forza maggiore. Per queste parti escluse, rimane ferma la valorizzazione degli **Interventi Extra Canone** come descritta all' art.7.3 lettera C.

**Lesione dell'equilibrio:** indica l'impatto di un evento destabilizzante o evento favorevole, nella misura in cui dia luogo ad una variazione del parametro tir rispetto al caso base, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 165 del codice degli appalti al verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio economico finanziario e che può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

**Parametri di Prestazione:** indica i parametri e le misure individuati nel Progetto di Fattibilità, nelle Caratteristiche del servizio e della gestione, eventualmente migliorate in sede di gara e/o nelle successive progettazioni e approfondimenti.

**Parametri economico finanziari:** indica il tasso interno di rendimento del Progetto, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari del Progetto, considerando anche gli oneri fiscali (TIR Progetto Post Tax) i indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

**Perimetro:** indica l'insieme degli edifici elencati nella [•] e loro impianti.

**Periodo di Sospensione:** indica il termine di 90 giorni dal ricevimento da parte del Concessionario della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere la Concessione ai sensi del successivo art. 10.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario).

**Piano Economico Finanziario:** indica il documento elaborato in data \_\_\_\_\_ (Allegato \_\_\_\_), con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, asseverato da \_\_\_\_\_, costituente parte integrante della Proposta.

**Prestazioni Energetiche:** Il Contratto indica le prestazioni energetiche garantite che si intendono quelle individuate dal Progetto, ed il cui mancato raggiungimento comporta la decurtazione del Canone annuale (di seguito il "**Livello Obiettivo**"). Il Contratto individua altresì il livello minimo delle prestazioni energetiche garantite in mancanza del quale, oltre alla decurtazione del Canone annuale, potrà trovare applicazione la comminazione delle penali (di seguito il "**Livello Minimo**" articolo 19 - Penali).

**Progetto:** indica la gestione, ai sensi del successivo art. 7 (Gestione), del servizio energia degli impianti termici, del servizio energia elettrico negli immobili, del servizio energia degli impianti di illuminazione pubblica, mediante:

- a) la gestione dei Servizi;
- b) la realizzazione degli Interventi.

**Promotore:** indica Engie Servizi S.p.A. che ha presentato la Proposta in data \_\_\_\_\_ e dichiarata di pubblico interesse.

**Proposta:** indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. n° 50/2016.

**Proroga:** indica la prosecuzione della Convenzione oltre la scadenza contrattualmente prevista.

**Responsabile della Concessione:** indica il soggetto responsabile della vigilanza sulla Gestione nominato dal Concedente ai sensi del successivo art. 7.5.

**Responsabile del Procedimento:** indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente, ai sensi dell'art. 31 d.lgs. 50/2016.

**Riequilibrio:** indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, meglio descritte al successivo articolo 9.2 (Riequilibrio).

**Rischio operativo:** il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito al Concessionario nei casi di cui all'art. 180 del Codice e provato concretamente mediante le clausole della presente Convenzione e la matrice dei rischi quale documento allegato al PEF ed illustrante i rischi di cui il Concessionario si fa espressamente carico. Si considera che il Concessionario assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della Concessione. La parte del rischio trasferita al Concessionario deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal Concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.

**Risparmio energetico:** Il risparmio energetico è definito come risparmio ottenuto dalla differenza tra i consumi dell'intero esercizio stagionale e la base dei consumi convenuta come riferimento

**Risparmio Energetico Garantito:** indica il livello di risparmio energetico che il Concessionario garantisce al Concedente di ottenere per ogni esercizio annuo secondo quanto offerto in gara dal Concessionario e disciplinato nel presente Contratto;

**Servizi:**

- a. i servizi di manutenzione ordinaria degli impianti;
- b. la fornitura dei materiali minuti di consumo;
- c. la progettazione definitiva ed esecutiva degli Interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico;
- d. Il ripristino degli impianti tecnologici attraverso la manutenzione correttiva;
- e. Il piano della manutenzione programmata;
- f. La fornitura dell'energia elettrica;
- g. La fornitura dell'energia termica per l'alimentazione delle centrali termiche, mediante l'approvvigionamento dei combustibili liquidi (Gasolio) aventi le caratteristiche chimiche – fisiche secondo normativa vigente;

- h. La fornitura dell'energia termica per l'alimentazione delle centrali termiche, mediante l'approvvigionamento dei combustibili gassosi;
- i. La Manutenzione Straordinaria ;
- j. Gli interventi extra canone.

**Sostituto:** indica la società avente caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della Concessione (nella misura necessaria all'adempimento delle obbligazioni del Concessionario sino alla scadenza della Concessione), che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario ai sensi del successivo art. 10.4 (b) (2) (Intervento dei Finanziatori).

**Progetto di Fattibilità:** indica lo studio contenente le specifiche del Progetto presentato dal Promotore, dichiarato di Pubblico Interesse con la Proposta e posto a base di gara Allegato \_\_\_\_\_ alla presente Convenzione come successivamente elaborato e definito in sede di gara. In particolare il progetto descrive le Caratteristiche del servizio e della gestione evidenziando le specifiche del Servizio, le caratteristiche tecniche dei materiali proposti ed il piano di manutenzione degli impianti, il progetto degli interventi proposti.

**TIR:** indica la percentuale di rendimento del Progetto, sotto la soglia del quale lo stesso è da ritenersi improduttivo, anche in considerazione degli oneri fiscali indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

### **3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La Convenzione ha per oggetto la concessione in via esclusiva da parte del Concedente della gestione **dei Servizi di manutenzione e precisamente del servizio energia degli impianti termici, del servizio energia degli impianti di illuminazione pubblica, del servizio manutenzione**



In particolare:

- ▼ La Fornitura di energia elettrica, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo al concessionario, a propria cura e spese, che diverrà intestataria dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti, limitatamente ai soli impianti di illuminazione pubblica.
- ▼ La Fornitura di energia elettrica, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo al concessionario, a propria cura e spese, che diverrà intestataria dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti, limitatamente ai soli impianti elettrici degli edifici.
- ▼ L'approvvigionamento dei combustibili necessari per il funzionamento degli impianti termici elencati nel progetto di fattibilità e meglio specificati in sede di gara. I combustibili debbono corrispondere in tutto alle leggi esistenti in materia. Per i combustibili liquidi deve essere fornita la documentazione accertante le loro caratteristiche chimico-fisiche che debbono rispondere alla normativa vigente.

- ▼ la Manutenzione Ordinaria, dell'impianto di pubblica illuminazione, degli impianti termici ed elettrici degli edifici, degli impianti di condizionamento , idrico-sanitario e fotovoltaici attraverso:
  - ▶▶ la manutenzione preventiva;
  - ▶▶ il monitoraggio, il controllo e le misure.
- ▼ il Ripristino dell'impianto di pubblica illuminazione, degli impianti termici ed elettrici degli edifici, degli impianti di condizionamento , idrico-sanitario e fotovoltaici attraverso:
  - ▶▶ la manutenzione correttiva;
- ▼ la Fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, durante le attività di:
  - ▶▶ manutenzione preventiva;
  - ▶▶ manutenzione correttiva.
- ▼ **Principali Interventi di Investimento e relativi obiettivi prestazionali compresi nel canone del servizio, indicati sommariamente nella relazione tecnica allegata al presente progetto di fattibilità e dettagliati nell'offerta in sede di gara;**
- ▼ la Struttura Operativa, composta da:
  - ▶▶ le sedi operative ENGIE di Sassari;
  - ▶▶ il referente contrattuale;
  - ▶▶ lo staff tecnico amministrativo;
  - ▶▶ il personale operativo.
- ▼ il Pronto intervento e la Reperibilità;
- ▼ il Call Center;
- ▼ il Piano di Manutenzione Programmata;
- ▶▶ Sviluppo del Piano di manutenzione.
- ▼ La Manutenzione Straordinaria

Per quanto precedentemente non evidenziato ed eventualmente non specificato nel progetto di fattibilità, l'oggetto della concessione comprende in senso generale:

- 1) l'affidamento del servizio di gestione integrata degli impianti di produzione, distribuzione ed utilizzazione dell'energia termica ed elettrica, la fornitura dei vettori energetici, gli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione degli impianti e di ottimizzazione energetica dei sistemi edificio-impianto di proprietà comunale e/o in uso alla stessa Amministrazione, nonché gli impianti di illuminazione pubblica esistenti sul territorio e di proprietà del Comune, elencati nel progetto di fattibilità nonché gli impianti che nel corso



dell'appalto verranno realizzati dal Comune stesso o, quando realizzati da terzi, venissero presi in carico nel patrimonio Comunale.

- 2) La progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori, inerenti alla messa in opera delle apparecchiature e degli impianti, finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, che saranno effettuati con finanziamento da parte del Concessionario (FTT). Questi provvederà alla realizzazione degli interventi sopradetti, sostenendo tutte le spese d'investimento necessarie e recuperando tali spese, entro la scadenza del contratto, mediante il risparmio energetico e le economie generate rispetto alla situazione attuale dei consumi e dei costi gestionali posti a base di gara.

#### **4. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente Concessione è valida ed efficace fin dal momento della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi 20 anni dalla data di consegna degli impianti risultante dal Verbale di Presa in Consegna, ovvero sia il tempo necessario al recupero degli investimenti per il Concessionario (cfr. articolo 168, comma 2, del Codice).

La durata della Concessione è così suddivisa:

- FASE I per la progettazione, la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, la messa a norma, la messa in sicurezza, la manutenzione e la gestione degli impianti ed ha una durata massima di XX mesi. Durante la FASE 1, il Concessionario dovrà provvedere alla fornitura dell'energia, conduzione e alla manutenzione ordinaria degli impianti, alla presentazione dei progetti definitivi ed esecutivi per l'approvazione del Concedente e alla prevista realizzazione completa delle opere, interventi e lavori di riqualificazione energetica, compreso il collaudo, nonché interventi di messa a norma e sicurezza e messa a norma degli impianti oggetto di Concessione.
- FASE II per la gestione a regime, ossia per la conduzione e manutenzione degli impianti riqualificati. La Fase II ha inizio a seguito della conclusione della FASE 1 e quindi dal collaudo dei lavori. Detta Fase II potrà avere avvio dalla dichiarazione di fine lavori dei singoli sistemi edificio/impianto, previa autorizzazione del Concedente. Durante la Fase II, il Concessionario dovrà provvedere alla conduzione e gestione degli impianti e alla manutenzione ordinaria e straordinaria (come prevista dal presente Contratto) degli stessi impianti, il tutto secondo quanto prescritto e riportato nel Capitolato di Gestione e nel presente Contratto.

#### **5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO**

##### **5.1. Principali Obbligazioni del Concessionario**

- A. Il Concessionario si impegna:

1. eseguire la progettazione definitiva ed esecutiva secondo le tempistiche definite dal Cronoprogramma, con le modalità definite dal presente Contratto, ed in cooperazione con la [●], come previsto dall'Allegato "[●],"
2. ad erogare i Servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali secondo le disposizioni del successivo art. 7;
3. ad eseguire gli Interventi del successivo art. 8;
4. ad attivare le Garanzie del Progetto e le Assicurazioni del Progetto di cui rispettivamente all'art.11 e all'art. 12 della presente Convenzione;

Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente all'Erogazione dei Servizi (al netto del Corrispettivo per i Servizi) e alla realizzazione degli Interventi, fermo restando il pagamento dei Corrispettivi.

Il finanziamento dell'intervento di miglioramento dell'efficienza energetica oggetto del presente Contratto è a carico del Concessionario sul quale ricade anche la garanzia del finanziamento in caso di default.

**Il Concessionario si impegna altresì: (i) a fornire al Comune, con cadenza almeno annuale, la reportistica puntuale sulle prestazioni energetiche ottenute; (ii) ad ottenere in ogni esercizio il risparmio energetico minimo garantito convenuto nel Progetto di Fattibilità.**

**Qualora dal consuntivo dei consumi di combustibile, da effettuare in contraddittorio fra le Parti alla fine di ogni esercizio, emergesse un risparmio energetico minore rispetto al minimo garantito (salvo l'accertamento dell'adozione di comportamenti non conformi rispetto a quanto condiviso nei momenti di formazione ed informazione all'utenza), gli oneri derivanti da tale mancato raggiungimento dell'obiettivo garantito, saranno sopportati esclusivamente dal Concessionario.**



## **5.2. Responsabilità del Concessionario**

- A. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
- B. Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione durante la Gestione.
- C. La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario, salvo quanto previsto al successivo art. 6.4 (Responsabilità del Concedente).

## **5.3. Ulteriori obbligazioni del Concessionario**

- A. Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione ad attività e alle Autorizzazioni di competenza del Concedente.

B. Il Concessionario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare il Concedente in relazione a:

1. ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei Servizi di cui al Progetto di Fattibilità e alle caratteristiche del servizio e della gestione per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;
2. l'instaurazione dei procedimenti giudiziali o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui alla presente Convenzione;
3. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Le comunicazioni di cui ai precedenti paragrafi sono indirizzate al Responsabile della Concessione.

Il Concessionario è tenuto ad adempiere anche alle seguenti obbligazioni:

- a) applicare ai lavoratori dipendenti assegnati al servizio, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale del settore di appartenenza, e degli eventuali accordi locali integrativi degli stessi, ovvero, per i rapporti di lavoro diversi da quello subordinato, in assenza di contratto o accordi collettivi specifici, a corrispondere i compensi medi in uso per prestazioni analoghe rese in forma di lavoro autonomo;
- b) adottare e far osservare le misure di sicurezza e prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro;
- c) adempiere a tutti gli oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali relativi ai propri lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio oggetto della Concessione. In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale proprio o dell'eventuale subappaltatore, il Concedente, secondo le modalità previste dall'articolo 30 del Codice, tratterrà per l'importo corrispondente all'inadempienza, le eventuali somme dal medesimo dovute al concessionario, per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi. Qualora nel corso di durata del contratto, il Concessionario risultasse inadempiente con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio affidato, il contraente procederà alla sospensione del pagamento di eventuali somme dovute al concessionario ed assegnerà al medesimo, il termine massimo di 15 (quindici) giorni entro il quale procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento di quanto dovuto sarà disposto ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione.
- d) dotare il personale assegnato al servizio di cartellino personale di riconoscimento da esporre durante il compimento dell'attività contrattuali;
- e) adempiere agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
- f) rispettare gli obblighi e le prescrizioni a proprio carico disposti dal D.P.R. 16/04/2013 n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del D. lgs. 30/03/2001 n. 165";

- g) comunicare tempestivamente alla Prefettura e al Concedente tentativi di concussione da parte di dipendenti o amministratori pubblici in qualsiasi modo manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa;
- h) non concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque a non conferire incarichi ad *ex* dipendenti pubblici che, per conto della p.a. dalla quale dipendevano, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti del Concessionario per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di impiego;
- i) adottare, ove non vi avesse ancora provveduto, modelli organizzativi e gestionali idonei ad evitare la commistione di reati così come prescritto dal D. Lgs. n. 231/2001;
- j) rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla Legge n. 136 del 13.08.2010, come previsto al successivo articolo 17. Qualsiasi contratto eventualmente stipulato con altre imprese a qualsiasi titolo interessate il presente servizio dovrà riportare, a pena di nullità, apposita dichiarazione nella quale il sub contraente attesti di ben conoscere ed assumere tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla Legge n. 136 del 13.08.2010;
- k) corrispondere le spese per la stipula della Convenzione.

#### **5.4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario**

Il Concessionario dichiara e garantisce che ha agito e continuerà ad agire in conformità a ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale.

### **6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE**

#### **6.1. Principali obbligazioni del Concedente**

Il *Concedente* si impegna a:

- A. pagare al Concessionario i Corrispettivi previsti dal successivo art. 9 (Equilibrio Economico Finanziario e Remunerazione del Concessionario);
- B. compiere nel più breve tempo possibile, tutte le attività di sua competenza necessarie all'Erogazione dei Servizi, compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo tutte le attività di sua competenza necessarie all'ottenimento delle Autorizzazioni;
- C. prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e Autorizzazioni di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario, secondo quanto disposto dall'articolo 31 del Codice;
- D. richiedere permessi di costruire in deroga e/o varianti agli strumenti urbanistici vigenti che possano risultare necessari, nonché tutti gli eventuali ulteriori provvedimenti autorizzativi, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;
- E. effettuare entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione la Consegna degli impianti mettendo a disposizione del Concessionario le Aree d'intervento necessarie all'Erogazione dei Servizi e assicurare la piena disponibilità degli impianti ai fini della Erogazione dei Servizi.

## **6.2. Obblighi di informazione**

Il Concedente si impegna a conservare tutti i documenti inerenti all'oggetto della Concessione e relativi all'ottenimento e al mantenimento degli incentivi legati agli Interventi svolti.

Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla relativa adozione, pubblicazione, comunicazione o trasmissione al Concedente, le seguenti informazioni e documenti:

- A. ogni resoconto concernente la gestione, la manutenzione e dell'Erogazione dei Servizi predisposto dal Concessionario e reso pubblico;
- B. ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica che possano incidere sulla presente convenzione e sulla gestione del servizio in genere;
- C. ogni provvedimento in merito all'apporto finanziario annuale a favore del Concedente o del Progetto;
- D. l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;
- E. la comunicazione di risoluzione o di revoca per motivi di pubblico interesse e/o di recesso ai sensi del successivo art. 10. e ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Il Concedente si impegna inoltre a trasmettere, nelle tempistiche di volta in volta indicate dal Concessionario, ogni documento necessario all'ottenimento e al mantenimento degli eventuali incentivi che saranno richiesti nell'ambito della presente Convenzione. Il contenuto minimo di tale obbligazione si riferisce ai documenti la cui trasmissione è prevista dal D.M. 11.01.2017 ss.mm.ii. e relative Regole Applicative e/o dal D.M. 16.02.2016 e relative Regole Applicative. Resta salva la possibilità per il Concessionario di richiedere la trasmissione al Concedente di ogni altro documento utile e/o necessario per l'ottenimento degli incentivi, ancorché in relazione a documenti non esplicitamente previsti dalla normativa e/o dalla prassi applicativa, con particolare riguardo al caso di eventuali richieste di integrazione documentali e/o preavvisi di rigetto che dovessero essere comunicati in fase di richiesta dell'incentivo ovvero a richieste di integrazione documentale comunicate nelle eventuali successivi fasi di controllo da parte delle Autorità competenti.

Copia dei documenti di cui al paragrafo precedente, unitamente a quelli eventualmente non trasmessi, ma la cui conservazione è obbligatoria ai sensi della normativa incentivante e relative procedure applicative, dovrà essere conservata dal Concedente per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data in cui le Autorità competenti procederanno alla prima corresponsione degli incentivi.

Al fine di agevolare la trasmissione di tutti i documenti indicati (in maniera non esaustiva) al presente Articolo o comunque richiesti dal Concessionario, le Parti si accordano per una trasmissione periodica a cadenza mensile di qualsiasi documento inerente all'oggetto della Concessione e gli incentivi richiesti, con le modalità che saranno concordate tra le Parti (e.g. data room condivisa su servizio cloud).

### **6.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente**

Il Concedente dichiara e garantisce che:

- A. l'aggiudicazione della Concessione al Concessionario è stata disposta in piena conformità alle disposizioni di legge vigenti al momento in cui tale aggiudicazione è avvenuta, incluse le disposizioni del Codice;
- B. tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida aggiudicazione della Concessione al Concessionario sono stati legittimamente e compiutamente evasi;
- C. gli importi da corrispondere al Concessionario a titolo di Corrispettivo sono stati effettivamente stanziati su apposito capitolo di spesa e destinati e vincolati al Progetto;
- D. le Aree d'intervento sono nella propria piena ed indisturbata disponibilità, salvo eventuali superfici di proprietà privata per le quali verrà avviata apposita procedura autorizzativa.

### **6.4. Responsabilità del Concedente**

- A. Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.
- B. Salvo quanto previsto dal successivo art. 10.2 (Revoca, risoluzione per inadempimento del Concedente e recesso del Concessionario), ove la violazione da parte del Concedente degli impegni assunti ai sensi del presente art. 6 comporti una Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio.

## **7. GESTIONE**

### **7.1 Avvio della fase di gestione**

La gestione del servizio oggetto della presente Convenzione inizierà a partire dalla data del verbale di consegna degli impianti esistenti.

Il verbale di consegna degli impianti sarà firmato dopo l'aggiudicazione definitiva, nelle more della stipula contrattuale che avverrà secondo il seguente ordine:

- Gara con presentazione di progetto definitivo
- Aggiudicazione
- Convenzione / contratto
- Avvio del servizio
- Progetti esecutivi
- Avvio dei lavori

Nell'apposito verbale di consegna, sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario, si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza delle opere e alla descrizione particolareggiata degli impianti. La sottoscrizione del suddetto verbale equivarrà alla presa in consegna degli impianti da parte del Concessionario. Il Concessionario, dalla sottoscrizione del verbale di consegna, provvederà alla richiesta di subentro nei contratti che l'

Amministrazione Concedente ha con il fornitore/distributore dell'energia elettrica per la pubblica illuminazione e gasolio e/o altro combustibile per gli impianti termici, ovvero, a suo insindacabile giudizio, stipulerà nuovi contratti di fornitura con fornitori-distributori di energia elettrica e gas, previo accertamento in contraddittorio con il Concedente delle letture dei contatori di misura, al fine di distinguere, per competenza, i pagamenti delle fatture di fornitura.

Qualora vi fossero contratti in essere di forniture la cui rescissione e/o revoca possa comportare applicazione di penalità per il Concedente, il Concessionario ne attenderà la scadenza prevista, salvo l'accollo della suddetta penalità

Relativamente agli interventi previsti nel progetto offerta, è onere del concessionario provvedere, a propria cura e spese, alla predisposizione, nonché all'inoltro all'Ente competente, delle pratiche necessarie per l'accesso ai benefici derivanti dai Titoli di Efficienza energetica (Certificati bianchi, Conto termico o simili). Resta inteso che eventuali oneri di qualsiasi natura, correlati a tali proventi che dovessero essere posti a carico del Concedente, saranno rimborsati dal Concessionario.

Nel caso di interventi di iniziativa di una sola delle due parti contraenti, sarà comunque obbligo del concessionario provvedere a quanto specificato al punto precedente, con suddivisione dei benefici secondo le quote stabilite nei successivi articoli.

Il Concedente dichiara di essere stato reso edotto dal Concessionario della volontà di procedere con la richiesta degli incentivi in materia di efficienza energetica (a titolo esemplificativo e non esaustivo Titoli di Efficienza Energetica (TEE), Conto Termico (CT), etc.), in relazione agli interventi oggetto della presente Convenzione che possono risultare potenzialmente eleggibili per i meccanismi incentivanti.

Fermo restando quanto previsto dai successivi Articoli 7.2 e 7.3, il Concedente dichiara altresì di essere stato informato dal Concessionario circa (1) il funzionamento dei meccanismi incentivanti, (2) le modalità di corresponsione degli incentivi da parte delle Autorità competenti, (3) l'iter volto all'ottenimento degli incentivi, (4) le modalità di controllo sugli interventi da parte delle Autorità competenti e (5) gli obblighi derivanti dall'accesso ai meccanismi incentivanti, nonché di essere a conoscenza di tutte le discipline, i regolamenti e le procedure applicative reperibili sul sito internet del GSE ([www.gse.it](http://www.gse.it)).

Qualora le Autorità competenti richiedessero integrazioni, approfondimenti, informazioni o comunicassero preavvisi di rigetto in merito alla richiesta di approvazione degli incentivi, le Parti si impegnano a definire preventivamente modalità e contenuti dei riscontri da rendere a tali richieste. Lo stesso si applica nel caso in cui tali richieste avvenissero nell'ambito di successivi procedimenti di verifica e controllo su interventi già incentivati.

Resta inteso che, laddove le Autorità competenti emanassero provvedimenti di rigetto delle istanze di incentivazione e/o di decadenza parziale o totale dagli incentivi già concessi (o di rigetto di istanze di rendicontazione dei risparmi conseguiti, a fronte di progetti già ammessi agli incentivi) e il Concedente fosse l'unico soggetto legittimato all'impugnazione dei predetti provvedimenti, le Parti si impegnano sin da ora a concordare la strategia processuale più idonea, impegnandosi, in ogni caso, a designare almeno un difensore su nomina del

Concessionario; ciascuna Parte sosterrà le spese del professionista dalla stessa incaricato per lo svolgimento del mandato difensivo.

## **7.2 Titoli di efficienza energetica (Certificati Bianchi, )**

I titoli di efficienza energetica, possono essere richiesti dal Concessionario in qualità di ESCO, ai sensi del DM 11 Gennaio 2017 e s.m.i. che definisce le modalità di presentazione dei progetti (Progetti a Consuntivo o Progetti Standardizzati), le modalità di riconoscimento dei titoli e prevede un elenco dei progetti di efficienza energetica ammissibili, distinti per categoria di intervento e con l'indicazione dei valori di vita utile (Tabella 1 dell'Allegato 2 al Decreto).

Il Concessionario effettuerà una valutazione preliminare dell'ammissibilità della tipologia di ciascun intervento in funzione di quanto previsto dal DM Gennaio 2017 e ss.mm.ii e provvederà alla raccolta di tutta la documentazione e dei dati necessari, laddove i dati fossero nella disponibilità del Concedente questo si impegna a renderli disponibili. Infine, il Concessionario si occuperà della predisposizione e caricamento della pratica di richiesta incentivo sul portale del GSE.

I benefici derivanti dai Titoli di Efficienza Energetica (Certificati Bianchi o simili) saranno suddivisi tra le parti secondo quanto stabilito in sede di gara e comunque con una quota non inferiore al 30% a favore del concedente (suddivisione al netto dei costi sostenuti dal concessionario per l'ottenimento).

I Titoli di Efficienza Energetica vengono riconosciuti al soggetto titolare del progetto, così come definito da Decreto TEE, che è il soggetto che ha investito, sia mediante mezzi propri, sia mediante finanziamenti, nella realizzazione di uno o più interventi di efficienza energetica e che può delegare un altro soggetto (soggetto proponente), che possieda i requisiti previsti all'articolo 5 del Decreto TEE e ss.mm.ii., a presentare richiesta di accesso al meccanismo dei Certificati Bianchi ed eventualmente a percepire i TEE.

Ai sensi del Decreto TEE il soggetto proponente è il soggetto in possesso dei requisiti di ammissibilità di cui all'articolo 5, comma 1 e che presenta al GSE l'istanza per la richiesta di incentivo. Il soggetto proponente può anche non coincidere con il soggetto titolare del progetto. In tal caso, il soggetto proponente presenta l'istanza per la richiesta di incentivo al GSE su delega del soggetto titolare.

Nel caso in cui il Concessionario operasse soltanto come soggetto proponente, verrà stipulato apposito contratto di servizio per la gestione dell'iter amministrativo di presentazione della richiesta di incentivo e della successiva fase di vendita dei TEE. Ai sensi di tale contratto, che recherà la disciplina di dettaglio e l'importo da corrispondere al Concessionario a seguito della vendita dei TEE, come rimborso dei costi operativi minimi delle attività e di istruttoria, da corrispondere al Concessionario anche nel caso in cui a valle del processo il GSE non riconosca un numero minimo di TEE equivalente ad almeno tale valore. In forza di quanto sopra menzionato, i Titoli di efficienza energetica (Certificati bianchi) verranno riconosciuti al soggetto titolare al netto degli oneri per l'espletamento delle spese tecniche e delle pratiche amministrative.

Nel caso in cui il Concessionario operasse in qualità sia di soggetto proponente che di soggetto titolare, il Concedente si impegna in ogni caso a collaborare con il Concessionario sul piano tecnico-amministrativo, al fine del buon esito della richiesta di incentivazione. A tal riguardo, in particolare, fermi restando gli obblighi assunti ai



sensi dell'articolo 6.2, il Concedente si impegna a non effettuare modifiche agli interventi realizzati, che possano comportare la perdita del diritto all'incentivo, senza previo avviso al Concessionario.

Il Concedente garantisce che, qualora venisse inoltrata richiesta di accesso al meccanismo dei TEE in relazione ad uno o più interventi previsti dalla presente Convenzione, non saranno in ogni caso richiesti altri incentivi in relazione ai medesimi interventi, il cui cumulo sia vietato dal D.M. 11.01.2017 e ss.mm.ii. Allo stesso modo, il Concedente, nel caso in cui coincidesse con il soggetto titolare, dichiara di aver incaricato il Concessionario quale soggetto esclusivo cui è stata delegata la presentazione dei progetti.

Nessuna delle Parti sarà ritenuta responsabile per eventuali dinieghi (anche solo parziali) alle richieste di accesso ai Certificati Bianchi presentati dal Committente ovvero per eventuali annullamenti e/o decadenze (anche solo parziali) successivamente intervenuti, fatti salvi i casi di dolo o colpa grave.

Resta tuttavia inteso che, nel caso di cui al precedente comma 6 del presente articolo, qualora il rigetto dell'istanza di incentivazione iniziale o di una successiva istanza di rendicontazione dei risparmi generati dagli interventi ovvero la successiva decadenza (anche parziale) fosse pronunciata a causa della violazione, da parte del Concedente, di uno degli obblighi previsti dall'articolo 6.2 o dai commi 6 e 7 del presente articolo, tale circostanza costituirà un Evento Destabilizzante come definito all'articolo 2 della presente Convenzione, con le conseguenze del successivo articolo 9.2.

In ogni caso, fermo quanto previsto all'articolo 9.2 comma 5 che segue, qualora non venga ripristinato l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari siano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario potrà risolvere, ai sensi dell'articolo 1456 cod. civ., il presente Contratto fatto salvo il risarcimento dei danni patiti o patendi, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti, oltre ad un importo pari all'ammontare degli incentivi non ottenuti e di quelli che avrebbe potuto ottenere se, a fronte dell'inadempimento del Concedente, il Concessionario non avesse esercitato la propria facoltà di risoluzione del Contratto.

### **7.3 Conto Termico (DM 16 Febbraio 2016)**

1. La realizzazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili secondo principi di semplificazione, efficacia, diversificazione e innovazione tecnologica nonché di coerenza con gli obiettivi di riqualificazione energetica degli edifici della pubblica amministrazione, potrebbe consentire l'accesso a incentivi economici statali anche cumulabili con altri incentivi statali, fatti salvi i fondi di garanzia, i fondi di rotazione e i contributi in conto interesse.

**L'accesso al Conto Termico (DM 16 febbraio 2016, di seguito "Decreto CT") prevede per le Pubbliche Amministrazioni la sottoscrizione di un contratto di prestazione energetica (EPC) che risulti pedissequamente conforme ai requisiti di cui all'Allegato 8 del D. Lgs 102/2014, per la realizzazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili.**

La presente Convenzione costituisce un contratto di prestazione energetica (Energy Performance Contract – EPC), avente i requisiti minimi (di seguito anche “elementi minimi”) previsti dall’Allegato 8 del D. Lgs. 102/2014 ss.mm.ii.

L’incentivo dovrà essere richiesto dal Concessionario, entro 60 gg dalla data di conclusione dell’intervento /salvo diverse disposizioni maggiormente restrittive da parte del GSE) presentando le fatture attestanti le spese sostenute per gli interventi e relative ricevute di bonifici e/o mandati di pagamento e tutti gli elaborati e documenti previsti dalle Regole Applicative del GSE. In alternativa, nel caso in cui gli interventi debbano ancora essere realizzati, il Concessionario dovrà prenotare l’incentivo (ad esclusione delle cooperative di abitanti e delle cooperative sociali), secondo il Decreto Interministeriale 16 febbraio 2016 e le Regole Applicative del GSE e/o ss.mm.ii.

I proventi derivanti dall’ottenimento del riconoscimento eventuale dell’incentivo saranno suddivisi tra le parti secondo quanto stabilito in sede di gara e comunque con una quota non inferiore al 30% a favore del Concedente (suddivisione al netto dei costi sostenuti dal Concessionario per l’ottenimento).

2. Qualora la presente Convenzione non dovesse essere ritenuta dal GSE un contratto di tipologia EPC conforme ai requisiti del D. Lgs 102/2014, la richiesta di incentivo di Conto Termico potrà essere avanzata solamente dalla Pubblica Amministrazione in quanto titolare e sostenitore dell’investimento e pertanto, beneficiaria dell’incentivo. Il Concessionario opererà per nome e per conto della Pubblica Amministrazione, in qualità di “soggetto delegato” e richiederà per la gestione della pratica di incentivo un compenso economico da concordare tra le Parti. A tal riguardo, le Parti convengono fin da ora quanto segue. L’ammontare dei costi ammissibili per ciascun intervento, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all’articolo 5 del Decreto CT, sarà individuato come da facsimile allegato in corrispondenza della colonna “Spesa incentivabile”. Si precisa che, ai sensi del Decreto CT, il soggetto ammesso agli incentivi è il Titolare dell’Investimento e dunque l’erogazione degli stessi avverrà a favore dello stesso e versati dal GSE interamente sul conto corrente intestato al medesimo Concedente, in quanto Titolare dell’Investimento. Con la sottoscrizione del presente atto il Concedente si impegna a pagare le prestazioni rese dal Concessionario e riferibili ai propri investimenti realizzati, secondo il piano dei pagamenti come da facsimile, redatto anche ai sensi e per gli effetti dell’articolo 6, c. 7, lett. f) del Decreto CT. Il pagamento delle somme avverrà previa emissione di apposita fattura da parte del Concessionario, come da modello di cui all’Allegato al presente atto; in particolare, nella fattura sarà indicata separata voce recante gli importi indicati nell’Allegato, riferibili agli interventi di cui al presente articolo, anche ai fini dell’individuazione dei costi ammissibili per l’accesso al Conto Termico. Le richieste di incentivazione saranno presentate direttamente dal Titolare dell’Investimento, con le modalità previste dall’articolo 6, comma 1, e dall’articolo 7, comma 5 del Decreto CT. Ai fini di cui al precedente comma il Concedente ed il Concessionario collaboreranno sul piano tecnico ed amministrativo affinché l’iter per l’ottenimento degli incentivi di cui al Conto Termico si svolga correttamente; in particolare, il Concedente, laddove Titolare dell’Investimento, fornirà al Concessionario delega (di seguito l’ “Incarico”) all’operatività sul Portaltermico del GSE, per consentire la presentazione materiale dell’istanza di incentivazione e l’eventuale successiva gestione dell’iter da parte del Concessionario, per conto del Concedente. Il Concedente si impegna sin d’ora a seguire le direttive impartite dal Concessionario, limitatamente allo svolgimento del predetto Incarico, al fine della gestione di quanto previsto al presente comma e a trasmettere al Concessionario stesso la documentazione e i dati che dovesse richiedere, nel rispetto delle tempistiche da questo indicate, come previsto dall’articolo 6.2. Il Concedente, consapevole di quanto stabilito dall’articolo 12 del Decreto CT, garantisce che per

questi interventi non sono stati né verranno richiesti e/o ottenuti ulteriori contributi incompatibili con il Conto Termico. Resta inteso che, tanto nell'ipotesi disciplinata al comma 1 quanto in quella di cui al comma 2 del presente articolo, si applicano le seguenti disposizioni comuni.

Qualora, nel periodo di cinque anni successivi all'incentivazione degli interventi, si rendessero necessarie variazioni di qualsiasi tipo agli interventi stessi, e il Concedente decidesse di apportare modifiche e/o variazioni alle opere già realizzate ed incentivate, lo stesso si impegna a concordare con il Concessionario le modalità di effettuazione di tali modifiche e, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 4, comma 4 del Decreto CT, a comunicare le stesse al GSE, con le modalità da questo definite.

Nei casi in cui i provvedimenti di rigetto dell'istanza di incentivazione e/o di decadenza (anche parziale) dagli incentivi, fossero pronunciati dalle Autorità competenti a causa della violazione, da parte del Concedente, di uno degli obblighi previsti dall'articolo 6.2 o dagli altri obblighi assunti dal Concedente ai sensi del presente articolo, tale circostanza costituirà un Evento Destabilizzante come definito all'articolo 2 della presente Convenzione, con le conseguenze del successivo articolo 9.2. Negli altri casi, nessuna delle Parti sarà ritenuta responsabile per eventuali dinieghi (anche solo parziali) alle richieste di accesso al Conto Termico presentate dal Concedente ovvero per eventuali annullamenti e/o decadenze (anche solo parziali) successivamente intervenuti, fatti salvi i casi di dolo o colpa grave.

In ogni caso, fermo quanto previsto all'articolo 9.2. comma 5 che segue, qualora non venga ripristinato l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari siano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario potrà risolvere, ai sensi dell'articolo 1456 cod. civ., il presente Contratto fatto salvo il risarcimento dei danni patiti o patendi, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti, oltre ad un importo pari all'ammontare degli incentivi non ottenuti e di quelli che avrebbe potuto ottenere se, a fronte dell'inadempimento del Concedente, il Concessionario non avesse esercitato la propria facoltà di risoluzione del Contratto.

#### **7.4 Obbligazioni generali e Servizi**

Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità dell'impianto di Pubblica Illuminazione, degli impianti termici, degli impianti di condizionamento negli immobili attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nel Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di manutenzione ordinaria e manutenzione correttiva degli impianti in modo da garantirne il regolare funzionamento, per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, gli impianti condizioni di buono stato di conservazione, efficienza e funzionamento, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

- A. Il Concessionario si impegna ad erogare i Servizi, durante la Gestione, secondo le modalità indicate nel Progetto di Fattibilità offerte e specificate in sede di gara. A titolo indicativo e non esaustivo:

1. servizi di manutenzione ordinaria e correttiva, ripristino degli impianti di pubblica illuminazione, degli impianti termici e degli impianti di condizionamento negli immobili, relativamente alle sottocomponenti di seguito indicate:

### **Impianto di pubblica Illuminazione**

- ▼ Impianti elettrici;
- ▼ Apparecchi illuminanti;
- ▼ Sostegni;
- ▼ Morsettiere di fissaggio dei cavi
- ▼ Attacchi alle lanterne;
- ▼ Supporti e testate di sostegno delle lanterne;
- ▼ Quadri di Distribuzione;
- ▼ Rete elettrica di distribuzione;
- ▼ Impianto di Messa a Terra - Sistema di dispersione;
- ▼ Impianto di Messa a Terra - Conduttori di protezione;
- ▼ Impianto di Messa a Terra - Sistema di equipotenzializzazione;
- ▼ Quadri di Telecontrollo;
- ▼ Impianti di Rifasamento;
- ▼ Riduttori di Flusso.

### **Impianti Termici**

- ▼ Addolcitori;
- ▼ Areotermi;
- ▼ Bollitori Acqua Calda Sanitaria;
- ▼ Bruciatore a Gas;
- ▼ Bruciatore a Gasolio;
- ▼ Camini e canali fumo;
- ▼ Radiatori;
- ▼ Convettori;
- ▼ Ventilconvettori;
- ▼ Caldaia murale stagna;
- ▼ Generatore ad acqua calda (Combustibili solidi);
- ▼ Generatore ad acqua calda (Combustibile gasolio);
- ▼ Generatore ad acqua calda (Combustibili gassosi);

- ▼ Valvole 3-4 vie con servocomando elettrico.

### **Impianti Elettrici negli Edifici**

- ▼ Linee di distribuzione elettrica principali e dorsali;
- ▼ Impianti terminali di distribuzione luce e forza motrice;
- ▼ Impianto di messa a terra;
- ▼ Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- ▼ Quadro elettrico di bassa tensione;
- ▼ Impianto di illuminazione interna ed esterna;
- ▼ Apparecchi di illuminazione interna ed esterna;
- ▼ Apparecchi di illuminazione di sicurezza;
- ▼ Punti di comando luce;
- ▼ Prese di forza motrice.

### **Impianti Condizionamento**

- ▼ Pompa di Calore;
- ▼ Unità interne;
- ▼ VAM;
- ▼ Refrigeratore d'Acqua condensato ad Aria;
- ▼ Refrigeratore d'Acqua condensato ad Acqua.



2. Gli interventi di investimento realizzati dal Concessionario per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti descritti nel Progetto di fattibilità e dettagliati nell'offerta in sede di gara.
3. La Manutenzione Correttiva:
  - A "Guasto" o a "rottura" quando è eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria;
  - Predittiva quando viene eseguita a seguito delle indicazioni e informazioni provenienti dalla Manutenzione ordinaria, in particolare le Manutenzioni Preventive e il Monitoraggio, Controllo e Misure, nel caso in cui siano individuati parametri di funzionamento non ottimali e/o performanti rispetto alle indicazioni del costruttore e/o ai dati di targa.
4. La fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, che nell'ambito dell'espletamento delle attività di Manutenzione Ordinaria e Correttiva dovessero essere necessari, ovvero quelli elencati nel Progetto di fattibilità.

5. La Manutenzione Straordinaria relativa all'opera che il Concessionario realizzerà durante i primi anni di validità contrattuale, ossia tutti gli interventi di investimento che saranno proposti in sede di manifestazione di interesse prima e di gara poi, finalizzati all'adeguamento normativo, alla riqualificazione ed all'efficientamento energetico; la manutenzione straordinaria relativa alle predette opere di investimento non è ricondotta agli Interventi extra canone a carico del concedente, bensì è posta a carico del concessionario per tutta la durata contrattuale, in linea con le disposizioni ANAC linee guida n. 9, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato», in merito al trasferimento del Rischio di Disponibilità dell'opera. Pertanto, la manutenzione straordinaria sopra descritta sarà compresa nel servizio proposto, per tutta la durata contrattuale. Risulteranno invece a carico del Concedente tutte le prestazioni necessarie per far fronte al ripristino funzionale degli impianti (anche quelli riferiti all'opera da realizzare) a seguito di atto vandalico e/o cause di forza maggiore. Per queste parti escluse, rimane ferma la valorizzazione degli Interventi Extra Canone come descritta all'art.7.3 lettera C.
  6. la corresponsione degli oneri dell'energia elettrica alla società distributrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, nel caso in cui la Stazione Appaltante possieda i requisiti di "cliente idoneo" ai sensi del D.Lgs. 79/99, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo al concessionario, che diverrà intestatario dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti, limitatamente ai soli impianti di illuminazione pubblica;
  7. l'approvvigionamento dell'energia termica mediante la fornitura dei combustibili liquidi, solidi e/gassosi necessaria al funzionamento degli impianti termici per l'erogazione del riscaldamento invernale e/o alla produzione dell'acqua calda per uso sanitario, al condizionamento estivo.
- B. Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità degli impianti attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nel Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione, salvo migliore offerta in sede di gara. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di manutenzione ordinaria, correttiva degli impianti in modo da garantirne il regolare utilizzo da parte del Concedente, per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, gli impianti in condizioni di buono stato di conservazione, efficienza e funzionamento, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso. E più precisamente:
1. La manutenzione ordinaria sarà eseguita secondo il piano di manutenzione e il ricorso ai materiali minuti di consumo;
  2. La manutenzione correttiva sarà eseguita secondo il piano di manutenzione e il ricorso ai materiali minuti di consumo;
- C. Gli Interventi Extra Canone, che saranno eseguiti seguendo il criterio indicato nel Progetto di fattibilità. Tali interventi, qualora approvati e autorizzati dal Concedente, saranno compensati mediante la contabilizzazione a corpo o a misura applicando al preventivo formulato dal Concessionario, il ribasso offerto in sede di gara. Per la stesura del preventivo il Concessionario farà riferimento a:

- al prezzo della manodopera estrapolato dalle tabelle ASSISTAL in vigore alla voce prezzo di fatturazione operaio V Livello nei giorni feriali, che eventualmente sarà incrementata delle maggiorazioni per lavorazioni pre-festive, festive e notturne;
- al prezzo dei materiali secondo i listini vigenti oppure, previo benestare del RUP, secondo i costi sostenuti, dimostrati attraverso fatture quietanzate, maggiorati degli utili di impresa e spese generali nella misura del ...% per i primi e ...% per i secondi eventualmente migliorati in favore del concedente in sede di gara;

Tutti gli interventi extra canone dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente concedente e dovranno essere verificati e controllati dal DEC e/o RUP dell'Ente concedente

Il Concedente, in seguito alla presa visione del preventivo effettuato dal Concessionario, ha facoltà di non affidare a quest'ultimo gli Interventi Extra-canone laddove il preventivo sottoposto dal Concessionario dovesse risultare non conveniente rispetto ad altri preventivi eventualmente acquisiti dal Concedente.

In via subordinata rispetto a quanto richiamato nel presente paragrafo e all'articolo 2 alla definizione di Interventi Extra-canone, previa approvazione del Concessionario, gli eventuali interventi di adeguamento normativo e legislativo relativi a normative o leggi entrate in vigore successivamente alla data di sottoscrizione del presente Contratto concorreranno al riequilibrio economico finanziario del PEF, in quanto "Evento Destabilizzante".

- D. In caso di inadempimenti nell'Erogazione dei Servizi previsti dal Progetto di Fattibilità o dai documenti di gara, il Concedente, attraverso il Responsabile della Concessione di cui al successivo art. 7.5, dovrà effettuare una specifica contestazione scritta, a mezzo lettera raccomandata a.r. o pec, inviata al Concessionario. Il Concedente provvederà a determinare la misura della relativa penale ai sensi dell'articolo 19, dandone comunicazione al Concessionario con le medesime modalità di cui sopra. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 5 giorni successivi al ricevimento della comunicazione scritta del Concedente, ovvero ove il Concedente non ritenga condivisibile la contestazione del Concessionario, la penale sarà dedotta alla scadenza di pagamento del Corrispettivo per i Servizi immediatamente successiva. E' comunque salvo il diritto del Concessionario ad agire per l'accertamento dell'infondatezza della penale e per il pagamento degli importi trattenuti, ai sensi del successivo art. 13 (Risoluzione delle Controversie)
- E. diagnosi energetica definitiva. I criteri utilizzati per realizzare il processo di diagnosi energetica sono definiti nelle UNI CEI EN 16247-1 e UNI CEI/TR 11428;
- F. il monitoraggio del sistema di domanda e consumo di energia, verifica dei consumi, delle prestazioni e dei risultati conseguiti secondo metodologie concordate con il Comune in quanto già oggetto di offerta del Concessionario in sede di gara per l'aggiudicazione della relativa Concessione;
- G. presentazione al Comune di adeguati rapporti periodici dei consumi in misura di almeno due ogni anno e preferibilmente al termine della stagione invernale e all'inizio della successiva che permettano un confronto omogeneo dei consumi e del risparmio di energia per la durata contrattuale;
- H. supporto tecnico del Concessionario al Concedente per l'acquisizione e/o gestione di finanziamenti, incentivi, bandi inerenti interventi di miglioramento dell'efficienza energetica;

- I. attività di formazione e informazione a favore del personale incaricato del Concedente con riguardo al Servizio Integrato e/o dell'utenza finale del Servizio Integrato;
- J. certificazione energetica degli Edifici;

## **7.5 Referenti della Concessione**

### **1 – Il Concedente**

- Il Concedente nomina il Responsabile del Procedimento al quale sono attribuite le funzioni previste dall'articolo 31, comma 1 del Codice e dalle linee guida n. 3 di ANAC, ed il Direttore dell'Esecuzione al quale sono demandate le attività previste dall'articolo 111, comma 2 del Codice e degli articoli 18 e ss. del D.M. n. 49/2018. Il Direttore dell'Esecuzione segnala al Rup gli esiti delle attività di controllo, il quale potrà sollevare eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e potrà provvedere ai sensi del precedente articolo 7.4 alla formalizzazione di contestazioni.
- Organo di vigilanza sull'esecuzione dei lavori. È facoltà dell'Ente Concedente la costituzione di un Organo dedicato alla vigilanza sull'esecuzione dei lavori, che potrà essere costituito da personale interno dell'Ente o professionisti esterni, con oneri a proprio carico e purché ne dia comunicazione al Concessionario. L'Organo si interfacerà con i referenti del Concessionario nell'ambito delle previsioni di cui al successivo articolo 7.5.1.
- Organo di vigilanza sull'erogazione dei servizi. È facoltà dell'Ente Concedente la costituzione di un Organo dedicato alla vigilanza sull'esecuzione dei servizi, che potrà essere costituito da personale interno dell'Ente o professionisti esterni, con oneri a proprio carico e purché ne dia comunicazione al Concessionario. L'Organo si interfacerà con i referenti del Concessionario nell'ambito delle previsioni di cui al successivo articolo 7.5.1.

### **2 – Il Concessionario**

Il Concessionario comunica al Rup, entro 5 (cinque) giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, e dall'avvio dei lavori, e dall'avvio dei servizi a regime, i propri referenti incaricati della esecuzione del presente Contratto, ed in particolare il Responsabile della Concessione, referente principale dei rapporti con il Concedente, al quale rispondono:

- a) il Responsabile dei Lavori, ovvero il referente per il Concessionario della esecuzione della FASE I.
- b) il Responsabile dei Servizi, ovvero il referente per il Concessionario della esecuzione della FASE II.

Oltre al Responsabile dei Lavori ed al Responsabile dei Servizi, il Concessionario comunica contestualmente i nominativi delle principali figure di riferimento per l'esecuzione delle attività oggetto di contratto, individuando le qualifiche, corsi di aggiornamento, attestati, requisiti tecnici professionali, titoli di studio posseduti dal personale utilizzato a garanzia del servizio offerto.



### **7.5.1 Comitato Tecnico**

In applicazione del principio di collaborazione che caratterizza gli strumenti di Partenariato pubblico - privato, entro 30 (trenta) giorni dall'avvio della Concessione le Parti costituiscono il Comitato Tecnico o Comitato di Gestione, il quale la finalità di garantire il confronto ed il coordinamento tra il Concedente ed il Concessionario in relazione all'andamento dell'esecuzione del Contratto, ma non ha funzioni decisorie. Esso sarà composto da un numero uguale di referenti per ciascuna Parte non superiore a quattro, nominati rispettivamente dal Concedente o dal Concessionario.

Le Parti convengono che il Comitato si occuperà, con cadenza almeno semestrale, dell'analisi dell'andamento della Concessione, e si occuperà:

- a) dell'esame dell'esecuzione dei servizi secondo quanto previsto dalle caratteristiche del servizio e della gestione;
- b) dell'analisi relativa alla rivalutazione e revisione del Canone;
- c) dell'analisi concernente i criteri di quantificazione che governano la disciplina sull'eventuale conguaglio annuale del Canone.
- d) dell'esame concernente il raggiungimento delle prestazioni energetiche previste dal Progetto e dei KPI;
- e) dell'esame economico degli eventuali interventi di efficientamento energetico degli impianti effettuati dal Concedente con oneri a suo carico non previsti dalla presente Convenzione;
- f) dell'esame che concerne i criteri che governano il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario;
- g) della valutazione di eventuali necessità di interventi extra-canone e loro preventivazione;
- h) dell'eventuale inserimento all'interno del Contratto di ulteriori edifici/impianti o la riduzione del perimetro contrattuale entro i limiti previsti dal Codice e nell'equilibrio della Concessione;
- i) della valutazione dell'inserimento in ambito concessorio di eventuali servizi complementari o supplementari;
- j) dell'esame delle eventuali sopravvenienze di cui all'art 15, dei prezzi, delle lavorazioni e dei materiali ad esse riferiti.

Il Comitato Tecnico o Comitato di Gestione si tiene con cadenza almeno semestrale e, laddove necessario, può essere convocato, a mezzo pec, su iniziativa di ciascuna delle Parti, con preavviso di 15 giorni naturali e consecutivi. Per la sua regolare costituzione è necessaria la presenza di entrambe i componenti. La convocazione dovrà recare l'indicazione degli argomenti oggetto di discussione.

Delle attività svolte dal Comitato Tecnico verrà redatto apposito verbale.

### **7.6 Sospensione**

In caso di sospensione nell'Erogazione dei Servizi dovuta, in via alternativa o congiunta, a:

- A. Forza Maggiore;

B. Fatto del Concedente;

C. Annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti per fatto non imputabile al Concessionario;

Il Concessionario avrà diritto a una Proroga di entità pari alla sospensione dell'Erogazione dei Servizi conseguente al detto evento o circostanza di cui alle lettere (a), (b) e (c) sopra indicate e, in caso di Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 165 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1 il Concessionario che non sia in grado di prestare il Servizio in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente descrivendo le cause che hanno determinato l'evento nonché i servizi che non possono essere erogati nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'evento.

Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

Il Concedente si riserva in ogni momento, la facoltà di richiedere la sospensione del servizio per motivi di pubblico interesse o per ragioni di sicurezza e pubblica incolumità dando il massimo preavviso possibile al Concessionario.

Fermo restando l'obbligo delle Parti ad attivarsi per consentire un'immediata ripresa del servizio, nelle ipotesi sopra indicate:

- a) i Corrispettivi continueranno a essere corrisposti dal Concedente qualora la sospensione non ecceda massimo tre giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale;
- b) qualora la sospensione ecceda i tre giorni decorrenti dalla data di inizio della sospensione, il periodo di validità del presente Contratto si intenderà prorogato di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione;
- c) qualora i periodi di sospensione, singolarmente o cumulativamente considerati ecceda il periodo di cui alla lettera b) che precede e siano tali da comportare un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, le parti potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario.

### **7.7 Riconsegna degli impianti al termine della Concessione**

Al termine della Concessione, il Concessionario dovrà riconsegnare gli impianti oggetto di Concessione in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso, e regolare funzionalità al Concedente, i quali torneranno gratuitamente nella piena disponibilità di quest'ultimo, liberi da vincoli di ogni genere.

Lo stato di conservazione degli impianti sarà accertato nel verbale di riconsegna redatto in contraddittorio fra le parti sulla base dell'esame della documentazione manutentiva predisposta e conservata dal Concessionario, e delle prove

di funzionamento che il collaudatore, nominato dal Concedente prima della scadenza del Contratto, riterrà di effettuare.

In tale ipotesi, il Concessionario ha l'obbligo di cooperare con il Concedente nella disposizione dei dati necessari alla redazione della procedura di gara e di facilitare il subentro del nuovo Concessionario.

## **8. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Il Concessionario si impegna ad eseguire gli Interventi di investimento per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti indicati nel **Progetto di fattibilità e precisamente nell'allegato relazione tecnica e nell'offerta in sede di gara.**

### **8.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni**

Redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo: il Concessionario provvederà alla redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo, nel rispetto della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, in accordo con il Responsabile del Procedimento e conformemente alle indicazioni contenute nel Progetto di Fattibilità approvato dal Concedente, accogliendo eventuali prescrizioni all'uopo necessarie, nonché alle caratteristiche indicate nel Capitolato delle Opere allo stesso allegato. Il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente i progetti definitivi ed esecutivi nei termini previsti nel cronoprogramma allegato, decorrenti dalla data di stipula della presente Convenzione.

Fatta salva la possibilità di sospensione o proroga, qualora il Concessionario per suo fatto e colpa non completi la progettazione nei termini previsti dal cronoprogramma, il Concedente potrà procedere secondo le disposizioni di cui all'art 10.1 – Risoluzione – che segue.

Approvazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo: sia il progetto definitivo che quello esecutivo saranno approvati dal Concedente. I termini di approvazione delle suddette progettazioni, per i quali il Concedente si impegna, sono di trenta giorni dalla consegna dei progetti da parte del Concessionario, nel caso in cui siano già acquisiti dal Concessionario stessi, ed allegati ai progetti, tutti i pareri, i nulla-osta, le autorizzazioni comunque denominate degli Enti/Autorità competenti ed interferenti. L'elencazione degli Enti/Autorità competenti ed interferenti sarà fatta dal Concedente entro cinque giorni naturali e consecutivi dalla stipula della presente Convenzione. Nel caso in cui il Concessionario rinunci ad ottenere in proprio i suddetti pareri, nulla-osta autorizzazioni, il Concedente convocherà Conferenza di Servizi ai sensi della L.2411 1990 e s.m.i. nei tempi e nei modi nella stessa Legge (e s.m.i.) disciplinati.

Il progetto esecutivo sarà consegnato dal Concessionario entro i termini previsti nel cronoprogramma; successivamente Concedente e Concessionario opereranno secondo i termini temporali previsti dalla normativa vigente.

Modifiche/integrazioni ai Progetti Definitivi ed Esecutivi: il Concedente, in sede di approvazione dei progetti definitivo prima ed esecutivo poi, può chiedere eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti predisposti dal Concessionario, necessarie a conseguire il rispetto delle previsioni del Progetto di Fattibilità approvato, sempreché non comportino modifiche sostanziali alle opere oggetto di Concessione. Il Concessionario consegnerà

entro quindici giorni naturali e consecutivi dalle richieste del Concedente le suddette varianti e/o integrazioni e non potrà vantare alcun compenso per tale progettazione aggiuntiva. Trascorsi, inutilmente, trenta giorni dalle richieste di modifiche ed integrazioni senza che il Concessionario vi provveda, il Concedente potrà risolvere il contratto di Concessione.

Varianti al Progetto Definitivo e/o Esecutivo -Atto di sottomissione: il Concedente potrà ammettere varianti al progetto definitivo ed esecutivo proposte dal Concessionario, nel rispetto delle norme e legislazioni vigenti, finalizzate al miglioramento funzionale e gestionale dell' opera. Tali modifiche e/o integrazioni, come quelle richieste direttamente dal Concedente, dovranno essere comunque sottoscritte dal Concessionario su apposito atto di sottomissione che, approvato dal Concedente, costituirà atto aggiuntivo della presente Convenzione. Qualora le varianti e/o integrazioni richieste dal Concedente determinassero l'alterazione dell' equilibrio economico-finanziario della Concessione, si procederà alla revisione del Piano Economico Finanziario ove ricorrano le condizioni di cui all'art. 165, comma 6 del d.lgs. n. 50/2016.

Si specifica che le varianti proposte dal Concessionario non devono determinare una riduzione degli oneri di investimento assunti mentre varianti richieste dall'Amministrazione possono essere gestite con separata contabilizzazione e successivi accordi con il Concedente circa i termini di pagamento' .

In caso di varianti in corso d'opera non richieste né dal Concedente né dal Concessionario, che si rendessero necessarie ai sensi della legislazione e normativa vigente per fatti sopravvenuti e imprevedibili, il Concessionario sarà tenuto alla predisposizione della relativa perizia di variante da sottoporre al Concedente. Fatto salvo il caso in cui tali tipi di variante fossero dovute ad errori progettuali, ogni onere connesso alla variante, fatta eccezione per le spese di progettazione, direzione lavori, collaudo, verifiche etc, sarà recuperato dal Concessionario attraverso separata contabilizzazione e successivi accordi con il Concedente circa i termini di pagamento'

Termini per le approvazioni delle Varianti e/o Integrazioni: il Concedente si impegna ad approvare le varianti e/o integrazioni in dieci giorni naturali e consecutivi, dalla loro consegna da parte del Concessionario.

Variazioni termini di durata convenzionali: qualora l'introduzione delle suddette varianti determinassero anche un prolungamento dei tempi di realizzazione degli interventi di riqualificazione ed adeguamento, anche tutti i termini convenzionali verranno conseguentemente adeguati in ugual misura.

Validazione del Progetto Esecutivo: prima dell'approvazione, il Responsabile del Procedimento sottoporrà il progetto definitivo ed esecutivo a verifica ai sensi degli artt. 26 e 27 del d.lgs. n. 50/2016.

## **8.2 Esecuzione dei lavori**

I lavori dovranno essere realizzati dal Concessionario in conformità al progetto esecutivo, così come approvato dal Concedente e nel rispetto delle modalità proposte attraverso il Capitolato delle Opere, salva la facoltà per il Concessionario di concordare con il Responsabile del Procedimento, modifiche dell'ordine e dei tempi intermedi indicati nel cronoprogramma, fermo comunque l' obbligo di rispetto dei tempi contrattuali di avvio e di ultimazione dei lavori. Nel corso dei lavori sarà condotto, da parte del Concedente, un costante controllo attraverso il Responsabile del Procedimento, che verificherà il pieno rispetto di quanto disposto dalla presente

Convenzione. Tutte le opere previste nel Progetto Esecutivo approvato, dovranno essere ultimate entro i tempi massimi indicati nel relativo cronoprogramma lavori.

### **8.3 Direzione lavori**

I lavori, previsti nel Progetto Esecutivo approvato, saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico a ciò abilitato, nominato dal Concedente e remunerato dal Concessionario.

Il Concedente si riserva la vigilanza dei lavori con propri tecnici, la cui nomina deve essere comunicata al Concessionario ed il cui costo rimarrà in capo al Concedente.

A lavori ultimati il Concessionario farà apposita comunicazione al Concedente ed al Direttore dei Lavori il quale, con verbale di ultimazione dei lavori, entro dieci giorni dalla comunicazione del Concessionario, provvederà a farne il relativo accertamento.

A lavori ultimati il Concessionario farà apposita comunicazione al Concedente ed al Direttore dei Lavori il quale, con verbale di ultimazione dei lavori, entro dieci giorni dalla comunicazione del Concessionario, provvederà a farne il relativo accertamento.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori redigerà il conto finale dei lavori che, sottoscritto dal Concessionario, sarà consegnato al Concedente ed al collaudatore.

Gli oneri relativi al compenso del Direttore Lavori, CSE e collaudatori saranno a carico del Concessionario che provvederà a corrispondere i relativi importi al Concedente affinché quest'ultimo provveda al pagamento degli stessi dandone evidenza scritta al Concessionario.

### **8.4 Inizio ed ultimazione dei lavori**

Trascorsi dieci giorni dalla data della formale approvazione del Progetto Esecutivo decorrerà il termine previsto per l'esecuzione delle opere. Il Concessionario, qualora fosse già pronto, potrà iniziare sin da subito gli interventi, fermo restando il calcolo del termine per l'ultimazione come sopra previsto. L'ultimazione sarà accertata, con apposito verbale, dal Direttore dei Lavori entro dieci giorni dalla comunicazione scritta relativa da parte del Concessionario al Concedente ed al Direttore dei Lavori stesso. Il cronoprogramma dei lavori allegato alla presente Convenzione è impegnativo per il Concessionario. Questi dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità. Sarà cura del Concessionario verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto cronoprogramma, pena l'applicazione delle penali previste. Non saranno applicate penali per sospensione lavori non dipendenti dal Concessionario. La Direzione dei Lavori provvederà, in contraddittorio con il Concessionario, alle necessarie constatazioni redigendo il verbale di ultimazione dei lavori.

### **8.5 Collaudo dei lavori**

Entro 30 (trenta) giorni dalla formale approvazione del Progetto Esecutivo, e prima della consegna, l'Amministrazione Concedente nominerà il collaudatore delle opere da realizzare, dandone comunicazione scritta

al Concessionario, secondo le disposizioni di legge vigenti in materia di Opere Pubbliche, il quale effettuerà il collaudo in corso d'opera e finale.

Il Collaudatore avrà 60 (sessanta) giorni a disposizione per provvedere ad emettere il collaudo provvisorio dal ricevimento della relazione sul conto finale da parte del Direttore dei Lavori.

Gli inconvenienti e le deficienze riscontrate dal Collaudatore, in corso d'opera, dovranno essere eliminati, entro trenta giorni e comunque entro la fine dei lavori, a cura e spese del Concessionario. Qualora il Concessionario non provvedesse, dopo sollecito scritto da parte del Concedente, il Concedente stesso farà eseguire le riparazioni, sostituzioni e rifacimenti trattenendo le spese necessarie dalle somme dovute al Concessionario. Ad esito favorevole del collaudo, il Concessionario rimane comunque responsabile delle deficienze che dovessero riscontrarsi in seguito, sino alla fine del periodo contrattuale e comunque per un tempo non inferiore a quello di garanzia delle apparecchiature ed impianti installati. Trascorsi due anni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, esso diverrà definitivo. In caso di mancata approvazione formale del collaudo entro i due mesi successivi, il collaudo si intenderà tacitamente approvato. All'approvazione del certificato di collaudo definitivo sono estinte tutte le garanzie inerenti la fase di esecuzione dei lavori senza ulteriori formalità. Le spese per l'onorario del collaudatore, sia per il collaudo in corso d'opera che per quello finale, sarà a carico del Concessionario nel limite delle somme a disposizione dell'Amministrazione così come evidenziate nel Piano Economico Finanziario, e nel quadro economico del progetto esecutivo approvato. Le stesse potranno essere anticipate dal Concedente e trattenute dalle somme dovute al Concessionario.

In caso di ritardo imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi rispetto a quanto previsto nel suddetto piano di manutenzione, per ogni giorno di ritardo saranno applicate le penali secondo quanto indicato al successivo articolo 19.



## **9. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

### **9.1. Equilibrio Economico Finanziario**

A. Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:

1. i costi stimati per gli Interventi;
2. i costi operativi;
3. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;
4. la durata della Concessione, come prevista al precedente art. 4;
5. i ricavi operativi determinati dai Corrispettivi, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
6. la rivalutazione dei Corrispettivi, come previsto al successivo art. 9.5;
7. i Parametri Economico Finanziari

8. gli oneri finanziari;

- B. Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario faranno riferimento ai Parametri Economico Finanziari risultanti dal Caso Base, che potrà riflettere modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 9.1 secondo quanto previsto nella presente Convenzione, e dal D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente:

TIR di Progetto pari a [●];

VAN di Progetto pari a [●];

TIR Equity a [●];

VAN Equity a [●];

LLCR minimo a [●];

DSCR minimo a [●];

Non comporterà alcun riequilibrio del PEF lo scostamento contenuto entro il limite (alea) del  $\pm 0,5\%$

## **9.2. Riequilibrio**

**L'Equilibrio Economico Finanziario risultante dal PEF del Concessionario è assicurato, in primo luogo, dal risparmio economico derivante dagli impianti efficientati.**

Il Concessionario, fatto salvo quanto previsto nel quarto paragrafo del presente articolo, si assume il rischio connesso:

- a. ai costi di realizzazione degli interventi: l'eventuale aumento dei costi dovuti alla realizzazione dell'Impianto saranno totalmente a carico del Concessionario;
- b. ai costi di manutenzione dell'Impianto: tutti i costi di manutenzione ordinaria saranno totalmente a carico del Concessionario;
- c. al rendimento dell'impianto e relativi costi: il Concessionario dovrà garantire il rendimento di progetto e si farà carico degli eventuali costi dovuti alle inefficienze della gestione. Infatti, a parità di fabbisogno energetico degli impianti, un minor rendimento comporterà un maggior consumo di energia e quindi un maggior costo a carico del Concessionario. Pertanto, il rischio legato alla gestione del servizio, sul lato dell'offerta, è interamente trasferito al Concessionario.

A parità di condizioni, fermo restando l'eventuale normalizzazione del servizio rispetto alla baseline (vedi successivo articolo 9.6, normalizzazione in base agli specifici parametri di servizio relativi all'anno i-esimo), l'eventuale maggior consumo di energia degli impianti oltre quello previsto sarà a carico del Concessionario con la conseguenza che lo stesso potrebbe non riuscire a recuperare gli investimenti effettuati e i costi sostenuti per l'operazione.

Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario e non relativi a rischi trasferiti allo stesso, che incidono sull'equilibrio del PEF, può comportare la sua revisione, secondo quanto previsto dall'art 182, comma 3 del Codice, da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio espresse al precedente articolo 9.1 Gli

scostamenti dai valori indicati dell'Equilibrio Economico Finanziario in considerazione dei quali il Concedente procede alla revisione del PEF, al fine di ristabilirne l'equilibrio, sono quelli determinati da fatti o atti non rientranti nei rischi allocati all'operatore economico e non imputabili alla responsabilità dello stesso.

- A. Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario e non relativi a rischi trasferiti allo stesso, che incidono sull'equilibrio del PEF, può comportare la sua revisione, secondo quanto previsto dall'art 182, comma 3 del Codice, da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio espresse al precedente articolo 9.1. Gli scostamenti dai valori indicati dell'Equilibrio Economico Finanziario in considerazione dei quali il Concedente procede alla revisione del PEF, al fine di ristabilirne l'equilibrio, sono quelli determinati da fatti o atti non rientranti nei rischi allocati all'operatore economico e non imputabili alla responsabilità dello stesso.

Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio ai sensi del presente articolo 9.2 nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio determinata da fatti o atti non imputabili alla responsabilità del Concessionario e non rientranti tra i rischi ad esso allocati, che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori di cui all'articolo 9.1. Si tratta dei seguenti casi:

1. Evento Favorevole;  
o
2. Evento Destabilizzante, tra cui:
  - i. la Forza Maggiore, come definita all'articolo 2 della Convenzione, nei limiti di quanto previsto all'articolo 10.5 della stessa;
  - ii. l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'opera e dei Servizi ovvero sulle condizioni di pagamento del Corrispettivo e/o del Contributo e sul relativo regime tributario;
  - iii. il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni non riconducibile al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;
  - iv. il mancato accoglimento e/o la decadenza dagli incentivi di cui all'articolo 7.1 nelle ipotesi previste dall'articolo 7.2.1, comma 8, secondo periodo e dall'articolo 7.2.2.3.3, primo periodo.
  - v. i casi di sospensione, che ledano l'equilibrio, di cui all'articolo 7.6;

Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo

- B. Al verificarsi di uno degli eventi che precedono, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con



esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
- b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

1. E' inteso che, ove alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo (a) dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.
- C. Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'applicazione del Modello Economico Finanziario, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:
1. l'incremento o riduzione dei Corrispettivi;
  2. il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;
  3. l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio.
- D. A seguito della revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario ai sensi della precedente lettera (a) del presente art. 9.2, il Caso Base sarà sostituito dall'applicazione del Modello Economico Finanziario posta a base della revisione.
- E. E' fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso come previsto dal successivo art.10.2. lettera (d)

In ogni caso, la revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario si considera ammissibile solo nei limiti di quanto necessario a neutralizzare gli effetti derivanti dall'evento non imputabile al Concessionario. Ciò vale sia per gli indicatori di redditività, sia per quelli di sostenibilità finanziaria.

In caso di mancato ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario si applicano le previsioni del successivo articolo 10.4.

### **9.3. Composizione del Canone Annuale**

Il Canone annuale sarà composto dalla sommatoria di quattro canoni, il cui importo è determinato a partire dalla spesa storica dell'amministrazione comunale.

Resta inteso che il rischio associato al non ritorno economico in tutto o in parte dell'investimento, finanziato attraverso il risparmio energetico conseguibile a seguito della realizzazione dell'opere proposte, rimane a totale carico della proponente in qualità di ESCO.

In particolare, con riferimento all'allegato del Progetto di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta", si avrà:

- ▼ Il **CANONE ANNUALE SE IP**, relativo al Servizio Energia Elettrica per l'impianto di illuminazione pubblica;
- ▼ Il **CANONE ANNUALE SE CT**, relativo al Servizio Energia per gli impianti termici destinati al riscaldamento ed alla climatizzazione invernale degli ambienti ed alla produzione di acqua calda per uso sanitario;
- ▼ Il **CANONE ANNUALE SE IM el**, relativo al Servizio Energia per gli impianti elettrici degli edifici;
- ▼ Il **CANONE ANNUALE MAN**, relativo al Servizio Manutentivo idrico sanitario, climatizzazione estiva e fotovoltaico;

#### **9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone**

A. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per i Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dalla Consegna degli Impianti, con cadenza bimestrale posticipata, attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:

1. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **SE IP** ribassato in sede di gara per il servizio energia sugli impianti di pubblica illuminazione, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell'allegato al Progetto di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta";
2. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **SE CT** ribassato in sede di gara per il servizio energia degli impianti termici, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell'allegato al Progetto di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta";
3. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **IMP EI** per il Servizio Energia per gli Impianti elettrici degli immobili, compreso il servizio Manutentivo, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell'allegato al Progetto di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta";
4. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **MAN** per il relativo al Servizio Manutentivo idrico sanitario, climatizzazione estiva e fotovoltaico, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell'allegato al Progetto di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta";
5. Una rata a consuntivo bimestrale per i servizi di manutenzione straordinaria, così come disciplinati all'art. 7.4 let.A punto 5), sarà determinato a misura/in economia sulla base delle prestazioni regolarmente e definitivamente contabilizzate;

Il Canone complessivo è determinato altresì in base alle prestazioni energetiche effettivamente ottenute a seguito della realizzazione degli interventi di investimento come individuati dall'allegato "Obiettivi e livelli di efficienza".

- B. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per il conguaglio annuale dei Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dal primo anno contrattuale, attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:
1. Una rata relativa al conguaglio del **canone annuale SE IP** ribassato in sede di Gara per il servizio energia impianti di pubblica illuminazione, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella "**Tabella 1 - Elenco POD impianto Pubblica illuminazione**" inserita nella "Relazione illustrativa" e delle variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5.1 (Rivalutazione e conguaglio annuale);
  2. Una rata relativa al conguaglio del **canone annuale SE CT** ribassato in sede di Gara per il servizio energia degli impianti termici, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella "**Tabella 2 - Elenco Centrali Termiche**" inserita nella "Relazione illustrativa" e delle variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5.2 (Rivalutazione e conguaglio annuale);
  3. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **IMP EI** per il Servizio Energia per gli Impianti elettrici degli immobili, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella "**Tabella 3 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici**" inserite nella "Relazione illustrativa" e delle variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
  4. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **MAN** per il Servizio Manutentivo idrico sanitario, climatizzazione estiva e fotovoltaico, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella "**Tabella 4 - Elenco immobili compresi nel servizio manutentivo ordinario, correttivo, straordinario, pronto intervento**", e delle variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
- C. Se durante l'arco contrattuale dovessero variare le consistenze indicate nelle tabelle di consistenza della "Relazione illustrativa", allo scopo di disciplinare eventuali variazioni in più e/o in meno di beni e fatti salvi errori progettuali già disciplinati negli articoli che precedono, si specifica che la valorizzazione di dette variazioni avverrà secondo i seguenti parametri:
- CANONE SE IP - Impianti di Pubblica Illuminazione
    - Per tutti i punti luce in meno rispetto alla Tabella – Elenco Punti Luce Impianti di Pubblica Illuminazione, il Canone Annuale sarà ridotto nella misura proporzionale in termini di potenza installata, per tipologia di lampada, di €/punto luce/anno;
    - Per tutti i punti luce in più rispetto alla Tabella – Elenco Punti Luce Impianti di Pubblica Illuminazione, il Canone Annuale sarà incrementato nella misura proporzionale in termini di potenza installata, per tipologia di lampada, di €/punto luce/anno;

In entrambi i casi il calcolo terrà conto:

- del costo della manodopera relativa all'espletamento delle attività manutentive indicate nella TABELLA – Piano Manutenzione dell'impianto di pubblica illuminazione;

➤ CANONE SE CT - Impianti Termici

- Per tutte le centrali termiche in meno rispetto alla Tabella – Elenco Centrali Termiche, il Canone Annuale sarà ridotto nella misura proporzionale alla consistenza di €/Centrale Termica/anno;
- Per tutte le centrali termiche in più rispetto alla Tabella – Elenco Centrali Termiche, il Canone Annuale sarà incrementato nella misura proporzionale alla consistenza di €/Centrale Termica/anno;

In entrambi i casi il calcolo terrà conto:

- dei prezzi del combustibile e della manodopera alla data di riferimento indicata al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
- della potenza complessiva al focolare della Centrale Termica;
- del combustibile utilizzato e del suo potere calorifico inferiore;
- del rendimento medio stagionale pari al 85%;
- delle ore anno di funzionamento della centrale termica;
- del coefficiente di contemporaneità pari a 0,65;
- dei GrG stagionali rispetto ai GrG di DPR 412 e successivi;
- del costo della manodopera relativa all'espletamento delle attività manutentive indicate nella Tabella – Elenco Impianti di Condizionamento;
- del prezzo della manodopera alla data di riferimento indicata al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
- della potenza complessiva del CDZ;

Resta inoltre inteso che tutte le ore in più o in meno rispetto alla tabella del Progetto di fattibilità saranno riconosciute nella contabilizzazione di fine stagione (conguaglio) secondo le indicazioni del successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);.

➤ CANONE IMP EI – Impianti Elettrici negli immobili:

Tale canone sarà aggiornato come segue in caso di variazioni rispetto alle tabelle di consistenza della "Relazione illustrativa", nello specifico:

- Per tutti gli Impianti Elettrici presenti nella "**Tabella 3 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici**", che durante il corso della convenzione dovessero essere disattivati, verrà decurtato dal canone di base d'asta un importo desumibile dalle bollette nel periodo gennaio 2022 – dicembre 2022; si otterrà così un nuovo canone base d'asta da rivalutare secondo quanto già indicato al successivo punto 9; Dagli indici F0 e V0, così come definiti al successivo punto 9.5.3, saranno detratti rispettivamente, la quota fissa e quota variabile desumibile dalle bollette nel periodo gennaio 2022 – dicembre 2022.

- Per tutti gli Impianti Elettrici non presenti nella " **Tabella 3 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici**" all'atto di sottoscrizione della convenzione, l'importo di canone aggiuntivo da considerare in aggiunta al canone di aggiudicazione sarà calcolato secondo quanto indicato di seguito:

$Co = Cfix + Cvar$ ;

$Cfix = \text{potenza impegnata} * \text{oneri di potenza riferiti all'anno 2022, così come pubblicati da ARERA (ex delibera AEEGSI 610/14)}$

$Cvar = (\text{consumo stimato dell'utenza in F1} * \text{prezzo medio gennaio 2022 - dicembre 2022 in fascia F1}) + (\text{consumo stimato dell'utenza in F2} * \text{prezzo medio gennaio 2022 - dicembre 2022 in fascia F2}) + (\text{consumo stimato dell'utenza in F3} * \text{prezzo medio gennaio 2022 - dicembre 2022 in fascia F3})$ . Dove il prezzo in fascia F1, F2 e F3 è calcolato come la media aritmetica mensile del prezzo pubblicato dal GME + DISPACCIAMENTO maggiorati delle perdite di rete + ONERI + TRASPORTO + IMPOSTE ERARIALI. Il consumo stimato utilizzato come base del Cvar verrà aggiornato non appena sarà disponibile il primo consuntivo consumi.

Tutti i corrispettivi che si riferiscono al Cfix sia il Cvar fanno riferimento alla tipologia di utenza da attivare.

In entrambi i casi il calcolo terrà conto:

- del prezzo della manodopera alla data di riferimento indicata al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
- del costo della manodopera relativa all'espletamento delle attività manutentive indicate nella TABELLA - Piano Manutenzione degli Impianti elettrici negli immobili;

- Per tutti impianti tecnologici in più rispetto alla Tabella – Elenco Impianti tecnologici, il Canone Annuale sarà incrementato nella misura proporzionale in termini di consistenza impiantistica con riferimento alle attività di manutenzione programmata;

In entrambi i casi il calcolo terrà conto:

- del costo della manodopera relativa all'espletamento delle attività manutentive indicate nella TABELLA – Piano Manutenzione nelle tabelle corrispondenti nella relazione illustrativa

D. Salvo diversi accordi tra le parti finalizzati al rispetto delle scadenze dei pagamenti e allo snellimento di procedure, il Concessionario provvederà entro 10 giorni dalla scadenza del bimestre a trasmettere al Concedente:

- 1) l'elenco dei servizi svolti, degli interventi effettuati, e il report dell'attività svolta, nonché tutti gli elementi utili al fine della valutazione dei corrispettivi
- 2) il Concedente, entro dieci giorni dal ricevimento di quanto previsto al punto 1) provvederà a emettere il Certificato di pagamento sulla base del quale potrà essere emessa fattura.
- 3) il pagamento dovrà essere effettuato entro 30 giorni dal ricevimento della fattura.

Sull'importo netto progressivo delle prestazioni verrà operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute potranno essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte del Concedente del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

- E. In caso di contestazioni in merito agli adempimenti contrattuali del Concessionario, il Concedente procederà secondo quanto disposto all'art. 7.4 let. D..

#### **9.4. Interessi di mora**

In caso di ritardo nel pagamento dei Corrispettivi dovuti ai sensi della presente Convenzione, saranno dovuti al Concessionario interessi di mora nella misura del saggio determinato ai sensi del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, così come successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs. 192/2012 (per i ritardi nel pagamento dei Corrispettivi) fino alla data dell'effettivo pagamento. Il Concessionario, trascorsi 30 giorni dalla data di costituzione in mora del Concedente, potrà promuovere ai sensi del successivo art. 13 (Risoluzione delle controversie) il tentativo di accordo bonario e, in caso di esito negativo, il giudizio ordinario, fermi restando i Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze con riferimento ai crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili maturati nei confronti dello Stato, degli enti pubblici nazionali, delle Regioni, degli Enti Locali e degli Enti del Servizio Sanitario Nazionale

Ai sensi dell'art.106, comma 13, D.Lgs 50/2016 è consentita la cessione del credito presso banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancarie e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto dei crediti d'impresa.

#### **9.5. Rivalutazione e conguaglio annuale**

La revisione prezzi avverrà all'atto della elaborazione della contabilità consuntiva di ciascun anno gestionale e secondo le modalità ed i termini riportati nei seguenti capoversi.

Le variazioni dei canoni di fornitura e gestione dovranno risultare nella relazione del Concessionario sull'andamento del servizio che verranno presentate nell'ambito del Comitato Tecnico di cui all'art. 7.5.1 e potranno essere fatturate/conguagliate previa presentazione e approvazione da parte del Concedente, nei termini qui di seguito descritti, di idonea documentazione attestante nel dettaglio l'applicazione delle formule indicate negli articoli che seguono e supportata da idonea evidenza documentale dei prezzi/parametri assunti a riferimento.

Per eventuali immobili/impianti consegnati non in coincidenza dell'inizio di un'annata contrattuale, la revisione prezzi avverrà comunque con i coefficienti revisionali determinati sull'intera annualità.

Il Concessionario è tenuto a fornire, su richiesta del Concedente, tutti i dati necessari ai fini dell'applicazione del presente articolo.

La rata di conguaglio annuale sarà la sommatoria di tre componenti di conguaglio e precisamente:

- La rata di Conguaglio annuale del Servizio SE IP;
- La rata di Conguaglio annuale del Servizio SE CT;
- La rata di Conguaglio annuale del Servizio SE IM el;
- La rata di Conguaglio annuale del Servizio MAN.

#### 9.5.1 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio SE IP

Per la quota del "Servizio di Pubblica Illuminazione" l'adeguamento del canone verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$P_t = P_0 \cdot (0,70 \cdot I_{1t} + 0,30 \cdot I_{2t})$$

dove:

- $P_t$  = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- $P_0$  = Canone Annuale offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale, per il primo anno di revisione e per i successivi anni pari a  $P_{t-1}$
- $I_{1t}$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";
- $I_{2t}$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t".

#### Indice $I_{1t}$ – aggiornamento quota energia elettrica

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, da applicare nell'anno solare "t", si calcola ogni anno, nel mese di Gennaio dell'anno t+1:

$$I_{1t} = [T_t + F_t] / [T_0 + F_0]$$

dove:

a)  $T_t = PUN_M + ONERI_M + DISPACCIAMENTO_M + TRASPORTO_M$

essendo gli addendi della suddetta formula la media dell'anno "t" rispettivamente di:

- $PUN$  =  $PUN$  mensile del Mercato del Giorno Prima, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico ([www.gme.it](http://www.gme.it)), maggiorato delle perdite di rete di standard di Bassa Tensione così come definite da ARERA. e pesato sulle fasce di consumo, così come definite dalla delibera 181/06 e smi con le seguenti percentuali:  $F_1=4\%$ ;  $F_2=27\%$ ;  $F_3=69\%$
- $ONERI$  = Oneri di sistema del solo Mercato Libero (a titolo esemplificativo le componenti tariffarie A, UC, MCT), espressi in €/MWh, come stabiliti, volta per volta, da ARERA (ex Autorità per l'energia elettrica e il gas) <https://www.arera.it/index.htm>;
- $DISPACCIAMENTO$  = Corrispettivi relativi al dispacciamento del mercato libero, espressa in €/MWh e aumentati delle perdite di rete di standard di Bassa Tensione così come definite da ARERA (ex colonna (A) della Tabella 8 dell'Allegato A alla deliberazione AEEG n. 111/06 e s.m.i.);
- $TRASPORTO$  = Oneri di Trasmissione, Distribuzione e Misura, espressi in €/MWh, così come stabiliti, volta per volta, da ARERA (ex Autorità per l'energia elettrica e il gas) <https://www.arera.it/index.htm>;

b) Ft = media dell'anno "t" del valore mensile dell'accisa (€/MWh) per l'energia elettrica destinata ad uso illuminazione pubblica.

Qualora una o più componenti di Tt o Ft non siano disponibili al momento della fatturazione potranno essere sostituiti con un valore in acconto purché minore o uguale all'ultimo corrispettivo effettivo fatturato.

- c) T0 = Somma di: PUN, ONERI, DISPACCIAMENTO, e TRASPORTO; ciascuna grandezza calcolata come media dei valori relativi all'anno 2022, espressa in €/MWh, per l'anno 1 e Tt-1 per gli anni successivi. Per il calcolo del PUN, si considera convenzionalmente, per tutti gli anni del contratto, a partire dal 2022, quello pesato sulle fasce di consumo, così come definite dalla ARERA (ex delibera 181/06 e smi) con le seguenti percentuali: F1=32%; F2=24%; F3=44%
- I prezzi sopra indicati sono da intendersi esclusi di aliquote IVA che verranno applicate in base alla normativa vigente.

Resta inteso che, qualora nel corso della durata del contratto dovessero variare il numero, l'articolazione o la denominazione delle componenti del costo suddetto a seguito di eventuali evoluzione della normativa vigente in materia, tali variazioni dovranno essere automaticamente tenute in conto nel calcolo dell'indice I1t .

Resta inteso che, in caso di variazione della composizione/modifica delle componenti "passanti del prezzo" (aggiunta di nuove, variazione dei termini da variabili a termini fissi), si provvederà a ritenerli automaticamente inclusi nel meccanismo di revisione; qualora dovessero essere introdotte delle nuove, o trasformate delle componenti variabili in componenti fisse, queste ultime verranno trasformate in termini variabili e sommate al prezzo da utilizzare per la revisione secondo modalità che verranno definite in accordo tra le parti considerando il riferimento per tipologia e consumo di un utenza "tipo".



## Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nell'anno solare "t", si calcola nei mesi di Gennaio dell'anno t+1 come segue:

$$I2t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno "t";
- IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno 2022 per l'anno 1 e Tt-1 per gli anni successivi

La prima revisione di prezzo per l'adeguamento del canone del "Servizio di Pubblica Illuminazione" è previsto a partire a scadenza del primo anno di servizio.

Almeno 30 giorni prima della data prevista per l'aggiornamento dei Corrispettivi, il Concessionario presenta al Concedente il calcolo di detto aggiornamento ai sensi della disposizione del precedente paragrafo.



Il Concedente farà conoscere per iscritto le sue eventuali osservazioni oppure autorizzerà l'aggiornamento proposto dal Concessionario entro i 30 giorni successivi.

In mancanza di osservazioni scritte del Concedente nel detto termine, l'aggiornamento dei Corrispettivi diventerà operativo e potrà essere comunicato agli uffici preposti del Concedente a cura del Concessionario e avrà valenza di nuovo canone aggiornato per l'anno successivo, sul quale saranno emesse le nuove fatture bimestrali nonché la rata di conguaglio relativa all'anno t.

#### **9.5.2 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio SE CT**

Per la quota del "Servizio Energia degli Impianti Termici" l'adeguamento del prezzo unitario verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$P_t = P_0 * (0,80 I_{1t} g + 0,20 * I_{2t})$$

dove:

- $P_t$  = Prezzo Orario all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ h, relativo agli immobili;
- $P_0$  = Prezzo Orario offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale, relativo agli immobili;
- $I_{1t} g$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia termica a gasolio, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t" ;
- $I_{2t}$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione delle centrali termiche, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";

#### **Indice $I_{1t}$ – aggiornamento quota energia termica**



L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di energia termica, da applicare nell'anno solare "t", si calcola ogni anno, nel mese di Gennaio dell'anno t+1:

$$I_{1t} g = \text{Gasolio}_t / \text{Gasolio}_{\text{rif}}$$

dove:

$\text{Gasolio}_t$  è riferito alla media ponderata sui giorni dei periodi di riscaldamento (gennaio-marzo e novembre-dicembre) dell'anno solare da revisionare delle quotazioni del Gasolio uso riscaldamento (0,1 % S) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, riportati sui listini ufficiali (es. : MISE, Arera);

$\text{Gasolio}_{\text{rif}}$  è riferito alla media ponderata sui giorni dei periodi di riscaldamento (gennaio-marzo e novembre-dicembre) dell'anno solare 2022, delle quotazioni del Gasolio uso riscaldamento (0,1 % S) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, riportati sui listini ufficiali (es. : MISE; Arera);

Il riferimento della quota energia è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa " **Tabella 2- Elenco Centrali Termiche.**

## Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione centrali termiche

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nell'anno solare "t", si calcola nei mesi di Gennaio dell'anno t+1 come segue:

$$I2t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno "t";
- IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno 2022;

Il riferimento della quota manutentiva è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa "**Tabella 2 - Elenco Centrali Termiche**"; ogni variazione in più e in meno comporterà aumento o diminuzione della quota in proporzione alle attività manutentive previste nel piano di manutenzione programmata valorizzate al costo Assital del momento.

## Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione centrali termiche

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nell'anno solare "t", si calcola nei mesi di Gennaio dell'anno t+1 come segue:

$$I2t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno "t";
- IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno 2022;

Il riferimento della quota manutentiva pari al 15% del canone annuale, è la consistenza impiantistica riportata nell'allegato alla Relazione illustrativa "**Tabella 2 - Elenco Centrali Termiche**"; ogni variazione in più e in meno comporterà aumento o diminuzione della quota in proporzione alle attività manutentive previste nel piano di manutenzione programmata valorizzate al costo Assital del momento.

### 9.5.2.1 Conguaglio annuale del servizio energia CT

Per la quota del "Servizio Energia degli Impianti Termici" il conguaglio del canone, positivo o negativo verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$Ct = \sum_{i=1}^n \left( Pti * \frac{GGri}{GGoi} * \frac{hri}{hoi} \right)$$

Dove:

- **Ct** Canone annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €;
- **Pti** Prezzo Orario all'anno "t", relativo all'i-esimo impianto, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ h;
- **GGri** Gradi Giorno Reali nel periodo di riscaldamento dell'anno t, relativi all'i-esimo impianto;
- **GG0i =** Gradi Giorno offerti offerto nel Progetto di Fattibilità nel periodo di riscaldamento, relativi all'i-esimo impianto;
- **hri =** Totale ore reali, nel periodo di riscaldamento dell'anno t, relative all'i-esimo impianto;
- **h0i =** Totale ore offerte offerto nel Progetto di Fattibilità nel periodo di riscaldamento, relative all'i-esimo impianto.

Resta inteso che in sede di contabilizzazione finale di conguaglio, la differenza tra le ore reali del periodo di riscaldamento e le ore offerte nel Progetto di fattibilità, verrà contabilizzata come segue:

- In caso di difetto delle ore reali rispetto alle ore offerte nel progetto tecnico, la differenza verrà riconosciuta al 15% dell'importo Orario Pti (pari alla quota manodopera di cui alla formula di calcolo Pt) dell'importo orario Pti, relativo all'i-esimo impianto, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/h;
- In caso di superamento delle ore reali rispetto alle ore offerte nel Progetto di fattibilità, la differenza verrà riconosciuta al 85% dell'importo Orario Pti (pari alla quota combustibile di cui alla formula di calcolo Pt) dell'importo orario Pti, relativo all'i-esimo impianto, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/h.

### 9.5.3 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio IMP EI

Per la quota del "Servizio IMP EI" l'adeguamento del canone verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$P_t = P_0 \cdot (0,70 \cdot I_{1t} + 0,30 \cdot I_{2t})$$

dove:

- $P_t$  = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- $P_0$  = Canone Annuale offerto nel Progetto di Gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- $I_{1t}$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t" ;
- $I_{2t}$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";

Il riferimento della quota energia è riferita alla la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa "Tabella 3 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici".

### Indice $I_{1t}$ – aggiornamento quota energia elettrica

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, da applicare nell'anno solare "t", si calcola ogni anno, nel mese di Gennaio dell'anno t+1:

$$I1t = [Ft+Vt]/[F0+V0]$$

dove:

Ft = importo della quota fissa e degli oneri di potenza medi annuali relativi all'anno t

F0 = importo della quota fissa e degli oneri di potenza calcolati sulla base del 80% della potenza disponibile per l'anno 2022 per una utenza di tipo BT altri usi se in bassa tensione o utenza di tipo MT altri usi se in media tensione"

Vt = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica relativo all'anno di revisione, calcolato come segue:

$$Vt = \sum_{m=1}^{12} \sum_{i=1}^3 C_{mi} * PF_{mi}$$

Dove:

- C<sub>mi</sub> = consumo energetico dell'edificio nel m-esimo mese nella fascia i-esima di consumo così come definite nella delibera AEEGSI 181/06 e s.m.i e rilevato da appositi strumenti di misura;
- PF<sub>mi</sub> = prezzo variabile dell'energia elettrica del m-esimo mese nella i-esima fascia, così composto:

$$PF_{mi} = PUNF_{mi} + ONER_{Im} + DISPACCIAMENTO_{Om} + TRASPORTO_{Om} + IMPOSTE ERARIAL_{Im}$$

Dove con PF<sub>mi</sub> si intende il prezzo variabile dell'energia elettrica nella fascia i-esima nel m-esimo mese dell'anno di revisione.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle aggiornate, da ARERA Laddove previsto dalla normativa vigente, le componenti soggette a perdite di rete saranno maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti di volta in volta dall'ARERA e riferiti all'anno di revisione.

V0 = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica e riferito all'anno 2022 calcolato come segue:

$$V0 = \sum_{m=1}^{12} \sum_{i=1}^3 C0_{mi} * PF0_{mi}$$

Dove:

- C0<sub>mi</sub> = consumo energetico dell'edificio nel m-esimo mese nella fascia i-esima di consumo così come definite da ARERA (ex delibera AEEGSI 181/06 e s.m.i) e desumibile dalle bollette periodo 2022;
- PF0 = prezzo variabile dell'energia elettrica per una utenza di tipo BT pesata sulla fasce F1, F2, F3 secondo la percentuale F1=57%, F2=19%, F3=24% e così composto:

$$PF0_{mi} = PUNF0_{mi} + ONER_{I0m} + DISPACCIAMENTO0_{Om} + TRASPORTO0_{Om} + IMPOSTE ERARIAL_{I0m}$$

Dove, con PF0<sub>mi</sub> si intende il prezzo variabile dell'energia elettrica nella fascia i-esima nel m-esimo mese dell'anno 2022.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle pubblicate ARERA (ex AEEGSI) nell'anno 2022 e riferite all'utenza di tipo BT altri usi se in bassa tensione o utenza di tipo MT altri usi se in media tensione. Laddove previsto dalla normativa vigente nel 2015, le componenti soggette a perdite di rete sono maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti da ARERA e riferiti all'anno 2022.

Dove sia per il Vt sia per il V0, il prezzo in fascia F1, F2 e F3 è calcolato come la media aritmetica mensile del prezzo PUN mensile del Mercato del Giorno Prima, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico ([www.gme.it](http://www.gme.it)),

Si precisa che il parametro revisionale "V0" rimarrà riferito all'anno 2022 dall'inizio della concessione fino alla conclusione e collaudo dei lavori previsti nel progetto offerta. Dalla data di collaudo dei lavori, detto valore verrà normalizzato applicando al consumo medio 2022 la riduzione in percentuale prevista nel progetto offerta e nel BP.

## Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nell'anno solare "t", si calcola nei mesi di Gennaio dell'anno t+1 come segue:

$$I2t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell'anno "t";
- IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell'anno 2022

Il riferimento della quota manutentiva è riferita alla consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa "**Tabella 3 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici**"; ogni variazione in più e in meno comporterà aumento o diminuzione della quota in proporzione alle attività manutentive previste nel piano di manutenzione programmata valorizzate al costo Assistal del momento.

### 9.5.4 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio MAN

Per la quota del "Servizio MAN" l'adeguamento del canone verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$Pt = P0 \cdot I1t$$

dove:

- Pt = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- P0 = Canone Annuale offerto nel Progetto di Gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- I1t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione degli impianti arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t".

## Indice I1t – aggiornamento quota manutenzione

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nell'anno solare "t", si calcola nei mesi di Gennaio dell'anno t+1 come segue:

$$I1t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell'anno "t";
- IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal del'anno 2022.

## 9.6. Verifica della Prestazione energetica a Consuntivo

Trattandosi di contratto di rendimento energetico, così come definito al punto "i" delle premesse, il rischio del mancato raggiungimento dei risultati deve rimanere a totale carico del Concessionario.

Al contrario il superamento dei risultati deve rappresentare un risparmio sia per il Concedente che per il Concessionario.

Pertanto: dal 1° anno successivo la data di ultimazione dei lavori finalizzati al contenimento dei consumi energetici, per ogni servizio dovranno essere misurati e normalizzati i consumi energetici e confrontati con i consumi energetici del caso base ridotti delle percentuali dichiarate dal concessionario.

Potranno verificarsi due casi:

- 1) Se il risparmio reale è Maggiore del risparmio dichiarato, la differenza sarà ripartita al 50% tra il Concedente e il Concessionario, salvo diversa disposizione in sede di gara;
- 2) Se il risparmio reale è Minore del risparmio dichiarato, la differenza sarà a totale carico del Concessionario;

Inoltre, relativamente ad interventi di efficientamento energetico non riconducibili alla proposta tecnica offerta dal concessionario in sede di gara, ma che sia il concessionario che il concedente andranno a realizzare durante la durata contrattuale, potranno verificarsi altri due casi:

- 3) nel caso in cui il maggior risparmio derivi da interventi e/o attività effettuate a cura e spese del concessionario, la differenza sarà ripartita al 50% tra il Concedente e il Concessionario, salvo diversa disposizione in sede di gara;
- 4) nel caso in cui il maggior risparmio derivi da interventi e/o attività effettuate a cura e spese del Concedente, la differenza sarà corrisposta per il 70% al Concedente e il 30 % al Concessionario, salvo diversa disposizione in sede di gara.



Tutte le strumentazioni e le diagnosi energetiche necessarie per le misurazioni oggettive dei parametri dei consumi e di normalizzazione sono a totale carico del Concessionario che dichiara di averne valutato il costo nel progetto di fattibilità.

### **9.6.1 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Illuminazione Pubblica SE IP – Calcolo del Risparmio**

Salvo diverso accordo tra le parti, qualora i parametri presi in considerazione non dovessero rispondere esattamente alla reale situazione creatasi, il risparmio verrà calcolato secondo il seguente algoritmo:

$$\text{Risparmio} = \text{Costo PI} * \left( (CE\ cb * (1 - \%PI\ Risp)) - \left( \frac{CEr}{Coef\ norm\ PI} \right) \right)$$

Dove:

Costo PI = Il Costo medio annuale dell'Energia Elettrica della sola componente energetica, relativa all'anno di riferimento, espresso in €/kWh;

CEcb = Consumo Energetico del Caso Base, il consumo riferito all'anno 2022, relativo alla consistenza impiantistica del caso base, riportato sul Business Plan, espresso in kWh;

% IP Risparmio = indice percentuale di risparmio energetico sul servizio Illuminazione Pubblica, riportato sul Business Plan, espresso in percentuale;

CEr = Consumo Energetico Reale all'anno di verifica, espresso in kWh;

**Coeff norm PI** = Coefficiente di normalizzazione calcolato dal rapporto tra **Pot Verifica** ovvero la potenza totale installata riferita a tutti i punti luce presenti all'anno di verifica e **Pot Riferimento** ovvero la potenza totale installata riferita a tutti i punti luce dopo la riqualificazione, tra le **h v** ovvero le ore annuali di funzionamento degli impianti relativi all'anno di verifica e le **h rif** ovvero le ore annuali di funzionamento degli impianti relativi al caso base;

$$\text{Coeff norm PI} = \left( \frac{\text{Pot verifica}}{\text{Pot riferimento}} * \frac{h v}{h rif} \right)$$

#### 9.6.2 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Centrali Termiche SE CT

Salvo diverso accordo tra le parti, qualora i parametri presi in considerazione non dovessero rispondere esattamente alla reale situazione creatasi, il risparmio verrà calcolato secondo il seguente algoritmo:

$$\text{Risparmio} = \sum_{i=1}^n \text{Costo CT}_i * \left( (CEi_{cb} * (1 - \%CT_{Risp})) - \left( \frac{CEi_r}{\text{Coeff norm CT}} \right) \right)$$

Dove:

Costo CT = Il Costo medio annuale dell'Energia Termica Primaria, di ogni singolo impianto termico, relativamente all'anno di riferimento, espresso in €/kWh;

CEcb = Consumo Energetico del Caso Base, il consumo riferito all'anno 2022 relativo alla consistenza impiantistica del caso base per ogni singolo impianto termico, riportato sul Business Plan, espresso in kWh;

% CT Risp = indice percentuale di risparmio energetico sul servizio Energia degli Impianti Termici, riportato sul Business Plan, espresso in percentuale;

CER = Consumo Energetico Reale all'anno di verifica, per ogni singolo impianto termico, espresso in kWh;

**Coff norm CT** = Coefficiente di normalizzazione calcolato dal prodotto dei rapporti tra **GrG v** ovvero i Gradi Giorno del periodo di funzionamento relativi all'anno di verifica e **GrG rif** ovvero i Gradi Giorno di riferimento relativi al caso base, tra le **hi v** ovvero le ore annuali di riscaldamento degli immobili nel periodo di funzionamento relativi all'anno di verifica e le **hi rif** ovvero le ore annuali di riscaldamento degli immobili nel periodo di funzionamento relativi al caso base, tra i **Vi v** ovvero i volumi riscaldati degli immobili nel periodo di funzionamento relativi all'anno di verifica e i **Vi rif** ovvero i volumi riscaldati degli immobili nel periodo di funzionamento relativi al caso base;

$$\text{Coff norm CT} = \left( \frac{\text{GrG v}}{\text{GrG rif}} * \frac{\text{hi v}}{\text{hi rif}} * \frac{\text{Vi v}}{\text{Vi rif}} \right)$$

#### 9.6.2 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Impianti Elettrici **IMPE**



Salvo diverso accordo tra le parti, qualora i parametri presi in considerazione non dovessero rispondere esattamente alla reale situazione creatasi, il risparmio verrà calcolato secondo il seguente algoritmo:

$$\text{Risparmio} = \sum_{i=1}^n \text{Costo Imm} * ((\text{CEi cb} * (1 - \%Imm Risp)) - \left( \frac{\text{CEi r}}{\text{Coeff norm Imm}} \right))$$

Dove:

Costo IMM = Il Costo medio annuale dell'Energia Elettrica della sola componente energetica, relativa all'anno di riferimento, espresso in €/kWh;

CE cb = Consumo Energetico del Caso Base, il consumo riferito all'anno 2022 relativo alla consistenza impiantistica del caso base di ogni singolo immobile, riportato sul Business Plan, espresso in kWh;

% IMM Risp = indice percentuale di risparmio energetico sul servizio Energia degli Impianti Elettrici, riportato sul Business Plan, espresso in percentuale;

CE r = Consumo Energetico Reale all'anno di verifica, per ogni singolo immobile, espresso in kWh;



**Coff norm Imm** = Coefficiente di normalizzazione calcolato dal prodotto dei rapporti tra i **Si v** ovvero le superfici degli immobili utilizzati relativamente all'anno di verifica e i **Si rif** ovvero le superfici degli immobili utilizzati nei periodi relativamente al caso base, tra i **Gi v** ovvero i giorni di esercizio degli immobili relativamente all'anno di verifica e i **Gi rif** ovvero i giorni di esercizio degli immobili relativamente al caso base;

$$\text{Coff norm Imm} = \left( \frac{Si v}{Si rif} * \frac{Gi v}{Gi rif} \right)$$

### 9.7 Modalità di monitoraggio e rispetto degli indicatori prestazionali

Il Concessionario, entro il primo trimestre dalla stipula contrattuale, mette a disposizione del Concedente e della Concessione stessa il servizio informativo digitale attraverso il quale sarà possibile alle Parti monitorare e verificare i dati relativi alla programmazione e gestione delle attività contrattuali (erogazione, contabilizzazione, controllo, fatturazione, ecc.), e consentirà al Concedente di avere in ogni momento il controllo del corretto svolgimento delle attività e quindi dell'andamento della commessa, nonché del monitoraggio della corretta applicazione ed implementazione del protocollo IPMVP, come indicato nel Progetto e suoi allegati.

A supporto della struttura di governo, ai fini della pianificazione, gestione, controllo delle attività di commessa, ed al fine del monitoraggio e verifica delle prestazioni e dell'applicazione del Protocollo IPMVP, il Concessionario impiegherà e metterà a disposizione del Concedente:

- a) Software per la gestione del patrimonio impiantistico degli edifici e del processo manutentivo. Detto Software verrà utilizzato per la programmazione, gestione e controllo delle attività oggetto del servizio. Contiene il data base dell'anagrafica patrimoniale ed impiantistica, la documentazione tecnica necessaria alla corretta esecuzione delle attività e tutti i parametri di misura (KPI) per il monitoraggio della qualità del servizio.
- b) Servizio di Energy Management Digitale, strumento che consente di effettuare il monitoraggio dei consumi di energia elettrica e gas naturale, rilevati da apparecchi di misura installati dal Concessionario o dai tracciati di fatturazione dei vettori energetici.

Il Concessionario produrrà inoltre la reportistica periodica entro il primo trimestre dell'anno solare. La reportistica potrà essere analizzata con le modalità descritte all'articolo 7.5.1 e costituirà un momento di valutazione complessiva delle attività, attraverso il quale l'Ente potrà misurare il servizio grazie alla consuntivazione dei dati gestionali e rapportarli agli indicatori prestazionali individuati dal Progetto e dal presente Contratto.

### 10. RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

In tutte le ipotesi di cessazione anticipata del rapporto di Concessione, il Concessionario ha l'obbligo di garantire la continuità del servizio alle condizioni del contratto di concessione stipulato per il solo tempo necessario al Concedente ad affidare la gestione ad altro soggetto e, comunque, per un periodo non superiore a 120 giorni dalla cessazione del rapporto contrattuale.

### **10.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario**

Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto al Concessionario ai sensi del successivo articolo 10.4 (a) (Intervento dei Finanziatori), con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a 15 giorni, qualora:

✚ il Concessionario sia incorso in violazioni del Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio e della gestione:

- tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza degli immobili e relativi impianti o dell'Erogazione dei Servizi, e non vi abbia posto rimedio entro 30 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;
  - corrispondenti a penali di importo superiore, complessivamente, al 10% del Corrispettivo per i servizi per ciascun anno;
- A. La diffida di cui al precedente paragrafo non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, c. 2, c.c.
- B. In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida che precede, il Concedente:
1. non potrà sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;
  2. non potrà dar corso alla risoluzione della presente Convenzione;
  3. dovrà versare i Corrispettivi, a fronte di servizi correttamente erogati;
- C. Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 10.1, ove il Concessionario non abbia ingiustificatamente posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione al Concessionario ai fini dell'esercizio del diritto di cui al successivo articolo 10.4 (b) (Intervento dei Finanziatori) entro il Periodo di Sospensione.
- D. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 108, commi 3-9 del Codice.

#### **10.1.1 Sostituzione del Concessionario**

1. Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.

2. Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere (ovvero nei casi in cui tale diffida non sia prevista, dal ricevimento della comunicazione del Concedente, effettuata secondo le modalità di cui all'articolo 176, comma 8, del Codice, di avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione). Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intenderà risolto di diritto.

3. Il Concedente provvederà a formalizzare il rapporto convenzionale con la società designata dai Finanziatori a condizione che:

- a) la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
- b) la società si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i [90] giorni successivi alla formalizzazione del rapporto convenzionale con la società designata, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al precedente comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente. A tal fine sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i [•30] giorni successivi e si applicheranno le previsioni di cui al successivo articolo 10.7

Il Concedente invia a mezzo pec la comunicazione di cui all'articolo 37, comma 1, agli indirizzi di posta certificata dei Finanziatori indicati dal Concessionario. Nessuna responsabilità può essere imputata al Concedente in caso di erroneo o mancato invio della comunicazione.

#### **10.2. Risoluzione di diritto per fatto del Concessionario**

Essa si verifica nel caso in cui:

1. il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione al Progetto, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 108 del Codice;
2. il Concessionario sia dichiarato fallito e il Tribunale non abbia autorizzato l'esercizio provvisorio dell'impresa e l'esecuzione del Contratto, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento

#### **10.3. Risoluzione per inadempimento del Concedente**

Si avrà risoluzione della concessione per inadempimento del Concedente in caso di:

1. ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 360 giorni;
2. Fatto del Concedente che dia luogo a sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 120 giorni;

In caso di risoluzione ai sensi del presente paragrafo, o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario, i seguenti importi:

- ✚ il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
- ✚ le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- ✚ un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico-finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.

#### **10.4 Recesso del Concessionario**

Nell'ipotesi in cui, nonostante l'attuazione delle procedure indicate all'art. 9.2 (Riequilibrio) che precede, non venga ripristinato l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari siano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio, le Parti si riservano il diritto di recedere dalla presente Convenzione mediante comunicazione scritta inviata al Concedente con un preavviso di 30 giorni rispetto al momento in cui il recesso, e la conseguente perdita di efficacia della Convenzione, diverrà efficace.

In caso di recesso, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario i seguenti importi:

1. il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
2. le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.



##### **10.4.1 Recesso del Concedente**

Il Concedente ha il diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, ai sensi dell'articolo 109 del Codice, previa formale comunicazione al Concedente, con preavviso di almeno 20 giorni. In caso di esercizio del diritto di recesso spetteranno al Concessionario:

- il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
- le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse, e gli investimenti sostenuti;
- un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico-finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.

#### **10.5. Risoluzione per Forza Maggiore**

- A. In caso di Forza Maggiore protratta per più di 270 giorni, ciascuna delle Parti potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'art. 1463 c.c. .
- B. In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo (a), il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un importo pari a:
  - 1. la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari al valore degli Interventi realizzati (al netto degli eventuali ammortamenti);
  - 2. le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione.
- C. L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo (b) del presente articolo.

#### **10.6 Ulteriori ipotesi di Risoluzione**

Sono fatti salvi gli ulteriori casi di risoluzione previsti dalla presente Concessione e in particolare le ipotesi previste dagli Articoli 7.2. e 7.3.

In tali casi, il Concedente, fatto salvo il risarcimento dei danni patiti o patendi, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli di cui all'articolo 7.2. e/o 7.3. corrisponderà altresì gli importi di cui all'articolo 10.3. che precede

#### **10.7 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione o recesso**

Gli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca, risoluzione o recesso previsti (sub articolo 10) saranno destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori, e il Concedente si impegna a trasferirli direttamente ai Finanziatori presso il conto corrente che sarà comunicato dal Concedente, entro il termine di 15 giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. I detti importi saranno soggetti a interessi di mora nella misura del saggio degli interessi legali di mora ai sensi dell'articolo 5 del D. Lgs. n. 192/2012.

Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi e per gli effetti delle ipotesi di risoluzione, recesso e/o revoca previsti (sub articolo 10), entro 10 (dieci) giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione o recesso.

In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine di cui al precedente articolo 10, il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere gli importi riconosciuti come dovuti entro il termine di cui al primo paragrafo del presente articolo 10.7.

Per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna Parte potrà ricorrere ai rimedi di cui al successivo articolo 14 (Risoluzione delle controversie). Su tali importi matureranno interessi al tasso indicato all'articolo 9.4 (Interessi di mora) a partire dalla data di proposizione della domanda giudiziale fino a quella di effettivo pagamento

Il Concedente non potrà rifiutare, sospendere o ritardare il pagamento degli importi dovuti ai sensi della presente Convenzione per il solo fatto dell'esistenza di una controversia tra le Parti in relazione alle prestazioni del Concessionario.

Il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al Concessionario per effetto della revoca o risoluzione della Concessione ove consti il previo consenso dei Finanziatori.

#### **10.8 Ultrattività e manleva**

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 10.7 che precede, considerata la rilevanza degli obblighi tra le Parti sanciti nella presente Concessione al fine della percezione e del mantenimento degli incentivi di cui all'articolo 7.2, anche con riferimento a singoli periodi di rendicontazione degli stessi, ove previsti, resta inteso che, in caso di recesso e/o di risoluzione della presente Concessione per qualsivoglia causa, le Parti si impegnano a rispettare ultrattivamente gli impegni e gli obblighi previsti dalla Concessione, che rilevino al fine del rispetto della normativa in materia di incentivi.

In particolare, le Parti riconoscono come essenziale l'ultrattività degli obblighi di cui agli Articoli 6 e 7.2, fino al termine della vita utile come definita all'articolo 2 e nel D.M. 11.01.2017 e ss.mm.ii (nel caso dei Certificati Bianchi) e/o fino alla conclusione del quinto anno successivo al termine del periodo di corresponsione degli incentivi (nel caso del Conto Termico), con particolare ma non esclusivo riferimento all'ipotesi in cui dovessero essere condotti procedimenti di verifica e controllo da parte delle autorità competenti sui Progetti presentati.

A tal riguardo, resta inteso che, laddove il Concedente risultasse inadempiente alle previsioni del presente Articolo 10.8, dovrà manlevare il Concessionario da qualsiasi pretesa restitutoria da parte delle autorità, fatto comunque salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.



#### **11. ASSICURAZIONE**

- A. Per tutta la durata della Concessione, il Concedente ed il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle coperture assicurative previste nel presente articolo. Tale collaborazione sarà volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento e di efficienza, anche in termini di economicità, delle polizze assicurative in essere e/o future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario.
- B. Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'art. 891 c.c., le seguenti polizze assicurative:
  - 1. polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR-EARn) secondo quanto previsto dall'ad. 129, comma 1 del Codice e dello schema tipo 2.3 approvato con DM 123 del 12/03/2004 per il relativo periodo di manutenzione. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore degli Interventi, mentre il massimale per la responsabilità civile verso terzi non potrà essere inferiore a Euro 5.000.000,00. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a

responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante la Gestione;

2. polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, di suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la Gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione al Progetto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a:
  - Massimale per responsabilità civile verso terzi, Euro 10.000.000,00
  - Massimale per prestatori d'opera, Euro 10.000.000,00.
- C. Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario anche trattenendo la corrispondente somma dal canone. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.
- D. Le polizze di cui alla precedente lettera (b) dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente agli Interventi oggetto della Concessione.
- E. L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata A/R, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio, anche trattenendo la corrispondente somma dal canone. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 2 mesi dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti.

## **12. GARANZIE**

Ai sensi dell'articolo 103 del Codice, il Concessionario deve costituire e consegnare al Concedente una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo del Valore dell'Investimento previsto per il presente Contratto, a garanzia della corretta esecuzione dei Lavori e alla realizzazione dell'Opera (la Garanzia d'Esecuzione).

Nei limiti ed alle condizioni previste dal Codice, il Concessionario potrà avvalersi della riduzione ai sensi dell'articolo 93 comma 7 del Codice.

Detta garanzia sarà svincolata, progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei Lavori nel limite massimo del 80% dell'iniziale importo garantito, in conformità alle previsioni dell'articolo 103, comma 5, del Codice.

La Garanzia d'Esecuzione dovrà comunque rimanere in vigore fino al decorso di dodici mesi dall'ultimazione dei Lavori sugli impianti come risultante dal relativo certificato di collaudo.

Il Concessionario dovrà altresì costituire e consegnare al Concedente una garanzia fideiussoria, a copertura delle proprie obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, pari all'importo del Risparmio Annuo Riconosciuto al Concedente dato dalla differenza tra il valore monetario del Risparmio Garantito Annuo ed il Canone (la "**Garanzia di Gestione**"). La Garanzia di Gestione, rilasciata secondo le modalità di cui all'articolo 103 del Codice, in quanto compatibili, avrà validità a partire dalla data di collaudo delle opere e dovrà rimanere in vigore o essere

tempestivamente rinnovata fino al decorso di sei mesi dalla scadenza del presente Contratto ai sensi del precedente articolo 4.

La Garanzia d'Esecuzione e la Garanzia di Gestione dovranno essere conformi a quanto previsto all'articolo 103 del Codice e in particolare:

- a. dovranno essere rese sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, potranno essere rilasciate dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del Codice, dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente;
- b. dovranno essere tempestivamente reintegrate qualora sia stata incamerata parzialmente o totalmente dal Concedente.

La mancata costituzione della Garanzia d'Esecuzione e della Garanzia di Gestione determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione da parte del Concedente della garanzia provvisoria consegnata in fase di gara.

### **13 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Ove non applicabili le disposizioni relative alla costituzione di un collegio consultivo tecnico ai sensi dell'articolo 6 del D.L. 16 Luglio 2020 n. 76 convertito dalla L. 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., le Parti concordano che ciascuna di esse nomini rispettivamente uno o due componenti e che il terzo o il quinto componente, con funzioni di presidente, sia scelto dai componenti di nomina di Parte, ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo in relazione al Progetto dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile Unico del Procedimento o al Responsabile della Concessione, entro 20 giorni dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa. La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei 20 giorni successivi alla detta comunicazione al Responsabile del Procedimento. Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati. Entro i successivi 10 giorni il Responsabile del Procedimento dovrà formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario, nei limiti di cui all'articolo 205 e 206 del Codice, da riferirsi rispettivamente alla fase di costruzione ed alla fase di gestione in quanto compatibile con la presente Concessione e fermo restando l'applicazione dell'articolo 208 del Codice.

Per ogni controversia sarà competente il Foro di Cagliari. È espressamente esclusa la competenza arbitrale.

### **14 MODIFICHE ALLA CONVENZIONE**

Le Parti convengono che qualora, nel corso della Concessione, si ravvisi la necessità, o l'opportunità nell'interesse del Concedente, di migliorare lo stato degli edifici e/o degli impianti, la resa dei servizi o della Concessione stessa, possano essere proposti, ai sensi della normativa vigente, l'esecuzione di lavori e servizi complementari e/o supplementari, al fine di estendere i servizi a edifici o impianti e/o effettuare interventi ulteriori non previsti nell'offerta tecnica.



Per la determinazione dei costi delle lavorazioni si procederà facendo riferimento al prezziario [●], in ambo i casi al netto dello sconto offerto in sede di gara. In caso di impossibilità di determinare gli importi dei lavori mediante il ricorso al prezziario, il Concedente può attivare la procedura del Value Testing che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. In tal caso, il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della media dei preventivi.

La determinazione dei costi dei Servizi è effettuata sulla base dei valori definiti nel Capitolato di Gestione. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato è determinato mediante la procedura di Value Testing.

Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario, previa accettazione del Concedente e approvazione da parte dello stesso del/i relativo/i Progetto/i. Il Concedente può accettare le modifiche proposte dal Concessionario anche a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario medesimo.

La presente Convenzione potrà essere modificata soltanto con apposito Atto Aggiuntivo sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza, integrato dal relativo Piano Economico Finanziario. Ove le modifiche determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al Concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato come sopra descritto, ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 9.2.

Non costituisce alcuna modifica alla Convenzione l'eventuale tolleranza anche reiterata dell'inadempimento o ritardo nell'adempimento delle previsioni o delle obbligazioni previste, che ai sensi della presente Convenzione non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.

Le modifiche di cui al presente articolo non possono alterare l'allocazione dei rischi.

## **15 PROPRIETÀ INTELLETTUALE**

- A. il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, senza limiti di tempo e senza spese per il Concedente.
- B. Alla scadenza, revoca o risoluzione o comunque perdita di efficacia della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione degli immobili e relativi impianti, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

## **16 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

- A. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge n° 136/2010 e s.m.i., il Concessionario si impegna ad ottemperare alle prescrizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari ivi previste.
- B. In particolare, si impegna ad utilizzare conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso Poste Italiane S.p.A., dedicati, anche in via non esclusiva, all'affidamento, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, a registrare tutti i relativi movimenti finanziari sui predetti conti e ad effettuare e ricevere tutti i pagamenti esclusivamente tramite bonifico bancario o postale, riportando in ciascuno il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, e, ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della I. 3/2003, il codice unico di progetto (CUP).
- C. Si impegna altresì ad effettuare i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali, nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche tramite conto corrente dedicato, così come previsto all'art. 3, comma 2, I. 136/2010 e s.m.i., anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale purché idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto, fatto salvo quanto previsto al comma 3 della stessa per i pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi ed istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti i tributi, nonché per spese giornaliere inferiori a Euro 1.500,00.
- D. Il Concessionario si impegna a prevedere espressamente i medesimi obblighi nei contratti con i subappaltatori ed i subcontraenti a qualsiasi titolo, ed a farne rispettare le prescrizioni, a pena di risoluzione della Convenzione. In mancanza di tale previsione, la Convenzione s'intenderà nulla. In caso di inadempimento dei subappaltatori e/o subcontraenti, il Concessionario rimane comunque obbligato nei confronti del Concedente che potrà rivalersi sul canone e/o sulla fideiussione.
- E. La presente Convenzione s'intenderà risolta, ai sensi per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., qualora una delle Parti esegua transazioni finanziarie senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A.



## **17 SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammesso nei limiti previsti dalla documentazione di gara, con le modalità disciplinate dall'articolo 174 del Codice, nel rispetto di quanto indicato alla lettera h) dell'Allegato 8 del D.Lgs. n. 102/2014 e all'articolo 17 del presente contratto in materia di flussi finanziari.

Il Concessionario è tenuto a far rispettare ai propri subappaltatori tutte le vigenti disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali in materia fermo restando che gli Interventi dovranno, comunque, essere eseguiti solo da soggetti in possesso di tutti i requisiti di qualificazione previsti dalle vigenti disposizioni per le categorie degli Interventi indicati nel bando e documenti di gara.

In caso di subappalto il Concedente ne rilascerà l'autorizzazione, ove prevista, previa l'acquisizione della certificazione antimafia, come regolata dalle disposizioni vigenti.

Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto della presente Convenzione anche nel caso di affidamento e di subconcessione.

## **18 DISPOSIZIONI VARIE**

### **Elezione di Domicilio**

Agli effetti della presente Convenzione, il Concessionario elegge domicilio in .....

Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

### **Registrazione**

La Convenzione è soggetta a registrazione. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione della presente Convenzione sono a carico del Concessionario.

### **Cessione**

È fatto espresso divieto di cessione del Contratto.

### **Riservatezza**

- A. Ciascuna Parte dichiara in nome proprio, dei suoi amministratori, funzionari, direttori e dipendenti, nonché consulenti autorizzati, agenti o aventi causa, che:
1. qualsiasi informazione riservata comunicata, o comunque acquisita in qualsiasi forma, sarà mantenuta confidenziale e di natura riservata e non comunicata a terze parti indipendentemente dal fatto che essa sia espressamente definita come confidenziale o meno;
  2. tale informazione riservata non verrà utilizzata per altri scopi che non siano solamente ed esclusivamente quelli relativi all'esecuzione della Convenzione.
- B. Le informazioni riservate fornite in relazione alla Convenzione saranno comunicate solamente a quei dipendenti, impiegati e/o dirigenti della Parte ricevente che abbiano ragione di conoscerle ed utilizzarle in relazione all'esecuzione della presente Convenzione. La Parte ricevente farà sì che tali persone siano consapevoli e rispettino la segretezza delle informazioni riservate.
- C. Le precedenti restrizioni non verranno applicate alle informazioni riservate che:
1. siano o diventino di pubblico dominio, tranne che ciò sia dovuto ad un inadempimento della Parte ricevente a quanto sopra disposto;
  2. la Parte ricevente riesca documentalmente a dimostrare che era già in possesso di tali informazioni riservate al tempo della comunicazione dell'Informazione di cui trattasi;
  3. siano state ricevute, in buona fede, da parte di un terzo soggetto senza obbligo di segretezza, laddove la Parte ricevente non abbia ragione di credere che il terzo non abbia agito in buona fede e che abbia limitazioni alla comunicazione delle stesse informazioni riservate alla Parte ricevente;

4. siano comunicate a seguito di obbligo di testimonianza resa in giudizio o di altro procedimento legale, ovvero sulla base di una previsione inderogabile di legge, così come a seguito di un ordine dell'autorità giudiziaria o amministrativa. in tali casi, la Parte che ha ricevuto l'informazione riservata ha l'obbligo di informare immediatamente l'altra Parte di tale evenienza, e in ogni caso prima che la comunicazione venga effettuata; in ogni caso la Parte ricevente si impegna a collaborare, nel più ampio modo possibile, con l'altra Parte, al fine di evitare la rivelazione dell'informazione riservata di cui trattasi;
5. siano legittimamente riportate o allegate o richiamate per *relationem* in un atto amministrativo che abbia natura pubblica, al quale l'accesso non sia limitato o differito in forza di legge o di regolamento;
6. siano comunicate ai Finanziatori nei limiti di quanto necessario ai fini della negoziazione e/o esecuzione degli accordi aventi ad oggetto i Finanziamenti.

#### **Comunicazioni**

**Tutte le comunicazioni** che dovranno essere effettuate in base alla presente Convenzione devono essere inviate in forma scritta a **mezzo fax o lettera raccomandata A.R. ai seguenti indirizzi:**

##### **Se al Concedente:**

**al seguente indirizzo:** .....

**Att.:** .....

**Fax:** .....

##### **Se al Concessionario:**

**al seguente indirizzo:** .....

**Att.:** .....

**Fax:** .....

o al diverso indirizzo che le Parti avranno comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento, nel caso della lettera raccomandata A.R., ovvero, nel caso del fax, dal rapporto di trasmissione positivo confermato telefonicamente con l'annotazione della persona ricevente.

## **19 PENALI**

In caso di mancato rispetto degli adempimenti contrattuali, il Concedente si riserva l'applicazione di penali come di seguito indicate, nei casi di:

- prestazioni totalmente o parzialmente non eseguite;
- prestazioni eseguite in modo difforme dalle prescrizioni tecniche;
- prestazioni eseguite in ritardo rispetto ai tempi programmati o richiesti.

Le prestazioni parzialmente non eseguite, o eseguite in modo difforme, verranno considerate come non eseguite, e pertanto saranno soggette all'applicazione della stessa penale giornaliera.

Al riscontro di mancanze in relazione alle scadenze o impegni contrattuali, il Concedente applicherà le penali previste previa comunicazione scritta al Concessionario, che equivarrà ad una contestazione di inadempimento contrattuale, fissando un termine per l'effettuazione delle previste azioni correttive. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, il Concessionario può presentare per iscritto al Concedente proprie deduzioni difensive. La scadenza di tale termine senza che il Concessionario abbia presentato le proprie controdeduzioni equivale all'accettazione definitiva della contestazione avanzata dal Concedente. Nel caso in cui il Concedente respinga le argomentazioni difensive presentate dal Concessionario, ovvero quest'ultimo non formuli difese nei termini prescritti, il Concessionario sarà tenuto a dare comunque esecuzione alle prescrizioni impartite dal Concedente nei termini e modi impartiti dal Concedente stesso, ferma restando l'applicazione della penale irrogata. Il recupero delle somme quantificate come penali, verrà operato dal Concedente con rivalsa sui mandati di pagamento dovuti al Concessionario a partire dal primo in scadenza e fino al completamento del recupero ed in subordine mediante escussione della garanzia, che successivamente il Concessionario ha l'obbligo di integrare. Per le detrazioni il Concessionario non potrà opporre alcuna eccezione, una volta accertate le inadempienze da cui sono scaturite.

Qualora il Concessionario avesse accumulato penali per un importo pari o superiore al 10% del valore del canone annuo del contratto, il Concessionario sarà automaticamente ritenuto inadempiente e il Concedente potrà pretendere la rescissione del contratto conformemente alle previsioni contrattuali.

### **Il Concedente determina l'applicazione delle penali in relazione al rispetto da parte del Concessionario dei KPI della Concessione:**

- KPI 1 "Rispetto del Tempo di manutenzione programmato – Servizio Energia Elettrico Illuminazione Pubblica". Per ogni variazione negativa maggiore del 10%: penale pari a 50 € al giorno per ogni impianto.
- KPI 2 "Rispetto del Tempo di manutenzione programmato – Servizio Energia Elettrico Immobili". Per ogni variazione negativa maggiore del 10%: penale pari a 50 € al giorno per ogni edificio/impianto.
- KPI 3 "Rispetto del Tempo di manutenzione programmato – Servizio Energia Termico". Per ogni variazione negativa maggiore del 10%: penale pari a 50 € al giorno per ogni edificio/impianto.

- KPI 4 "Rispetto del Tempo di manutenzione programmato – Manutenzione Tecnologica". Per ogni variazione negativa maggiore del 10%: penale pari a 50 € al giorno per ogni edificio/impianto.

***Ritardo nella predisposizione del progetto esecutivo***

- KPI 5 "Rispetto del Tempo di progettazione". Per ogni variazione negativa maggiore: penale pari a 200 €/settimana.

***Rispetto del Cronoprogramma dei lavori:***

- Per ogni settimana di ritardo rispetto al Cronoprogramma Lavori approvato: penale pari a 200 €/settimana.
- Rispetto al termine ultimo previsto per la fine lavori, il ritardato adempimento sarà calcolato in misura giornaliera dello 1‰ (uno per mille) dell'ammontare delle opere da realizzare. L'applicazione di dette penali sarà esclusa ove il ritardo sia imputabile a fatto del Concedente o al mancato rilascio di autorizzazioni da parte di terzi.

***Per le attività di carattere generale:***

- Per ogni significativa interruzione delle attività oggetto della Concessione, ovunque verificatasi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte del Concessionario, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di inconvenienti riconducibili a responsabilità del Concessionario: €. 100,00/cad. interruzione;
- Per ogni giorno di ritardo rispetto alla messa a disposizione del Software finalizzato al monitoraggio di cui all'articolo 9.7 : €. 250,00/giorno.

***Rispetto delle prestazioni energetiche***

- KPI 6 "Rispetto delle prestazioni energetiche garantite". Nel caso in cui il livello delle prestazioni energetiche dell'illuminazione pubblica e degli edifici sia inferiore al Livello Obiettivo, il valore economico della quota energia del Canone è decurtato di tanti punti percentuali quanti sono quelli attribuibili al valore della performance non raggiunta, riferito a ciascun impianto/edificio/sito. La penale, da applicarsi al valore economico della quota energia del Canone dell'edificio/sito di riferimento, sarà di percentuale pari al valore percentuale dello scostamento tra il valore della performance raggiunta ed il valore della performance indicata quale Livello Obiettivo, fino ad un massimo del 10%.

A titolo di esempio se lo scostamento della performance raggiunta rispetto al livello obiettivo sarà del 2% sarà commisurata una penale pari al 2% della quota energia del valore del Canone relativo all'impianto o edificio di cui trattasi, fino ad un massimo del 10%.

La decurtazione verrà applicata automaticamente dal pagamento della prima rata utile successiva alla verifica del mancato raggiungimento della prestazione.

***Penali per indisponibilità:***

Si intende per indisponibilità il verificarsi di un evento non programmato tale da causare, oltre allo spegnimento totale o parziale di un impianto, effetti sull'utenza, e per il quale il Concessionario non sia intervenuto, nei tempi previsti, per il ripristino del servizio.

*Bozza di Convenzione Comune di Loiri Porto San Paolo del 01 Febbraio 2023 rev. 04*

- In caso di indisponibilità il Concessionario potrà applicare una penale che incida sul valore della quota relativa alla manutenzione che compone il Canone dell'edificio/impianto oggetto di indisponibilità, di valore pari a 500,00 euro al giorno.

***Altre penali:***

- Mancata fornitura del servizio energia elettrico Illuminazione pubblica: € 500/giorno
- Mancata fornitura del servizio energia elettrico Immobili: € 500/giorno
- Mancata fornitura del servizio energia termico Immobili: € 500/giorno

Le penali verranno trattenute automaticamente dal pagamento della prima rata utile, successiva alla contestazione formale dell'inadempimento.

Qualora la predetta compensazione non risulti possibile, in tutto o in parte, il Concedente si rivaie sulla garanzia fideiussoria.

L'escussione della Garanzia obbliga il concessionario alla sua reintegrazione.

***il Concedente***

***il Concessionario***