

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

**SCHEMA DI CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE - MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (ART. 180 COMMA 1 DEL DLGS 50/2016) - DI SERVIZI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GARANTITA, RIQUALIFICAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE (EPC- ENERGY PERFORMANCE CONTRACT) DI 91 EDIFICI DI PROPRIETA’ DI 26 COMUNI E DELLA PROVINCIA DI SAVONA SUDDIVISI IN 4 LOTTI.**

CIG [...]

CUP J38F15000030006

LOTTO [...]

Il Comune di [...] (P.IVA \_\_\_\_\_) - nella persona di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, all’uopo delegato in forza del provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ - domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ - il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell’interesse del Comune (di seguito anche il "**Comune**" o il "**Concedente**")

E

\_\_\_\_\_ sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ interamente versato, Ufficio del Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ e codice fiscale n. \_\_\_\_\_ R.E.A. n. \_\_\_\_\_ Partita IVA n. \_\_\_\_\_ rappresentata nel presente atto dal Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di Procuratore Speciale (di seguito l’"**Concessionario** ") **[NOTA: assumendo che la concessione venga sottoscritta dalla società di progetto che, ex art. 184 del Codice, subentra al Concessionario].**

Di seguito, ove intese congiuntamente, le "**Parti**"

Premesso che

- che la Commissione Europea ha promosso nel 2008 l’iniziativa denominata "*Covenant of Mayors*", ovvero "Patto dei Sindaci" (il "**Patto**"), con la finalità di coinvolgere le città nello sviluppo della politica energetica dell’Unione Europea, tramite azioni miranti ad attivare investimenti di efficienza energetica e a sviluppare le fonti energetiche rinnovabili, in attuazione del cosiddetto Pacchetto 20-20-20 al 2020 (20% di riduzione di combustibili fossili, 20% di produzione di energia da fonti rinnovabili e 20% di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>);
- che la Provincia ha formalmente presentato il 26/9/2014 la proposta di finanziamento, a valere sul programma ELENA (*European Local Energy Assistance*), finanziata dal programma comunitario "*Intelligent Energy Europe*" (IEE), unitamente al relativo studio di fattibilità;
- che a seguito dell’istruttoria della Banca Europea per gli Investimenti ("**BEI**"), la BEI stessa ha approvato il programma di investimento presentato, per un importo pari a 42 milioni di Euro, deliberando una linea di credito a tasso agevolato destinata ad attuare misure di risparmio energetico e riutilizzo di energie rinnovabili negli edifici pubblici e negli impianti di illuminazione pubblica di proprietà della Provincia, dei Comuni e di altri *partner* pubblici della Provincia di Savona (il "**Finanziamento BEI**");

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

- che con provvedimento di Giunta Provinciale n. 5 del 8/1/2014 è stata autorizzata l'attuazione del progetto ELENA finanziato dalla BEI, come da relativo contratto;
- che il Finanziamento BEI è destinato ad attuare le misure di risparmio ed efficientamento energetico sugli edifici e degli impianti di illuminazione pubblica attraverso il coinvolgimento del settore privato, Energy Service Company ("ESCO"), cui poter concedere il Finanziamento BEI tramite intermediazione di uno o più istituti bancari (il "**Finanziamento Intermediato**");
- che la Provincia e gli altri Enti Pubblici coinvolti dovranno stipulare con la/le ESCO contratti di prestazione per il risparmio energetico con garanzie di risultato, affidati a seguito di gare di appalto da effettuarsi sulla base di bandi e capitolati concordati con la BEI, che si riserva l'azione di verifica e controllo;
- che il ruolo della Provincia è di gestire, d'intesa con gli altri Enti Pubblici interessati, l'intero programma di investimento, monitorare i risultati e diffondere le procedure e le metodiche sviluppate;
- che con determinazione dirigenziale n. [...] del [...] è stato autorizzato l'esperimento di una procedura aperta per l'affidamento della concessione in oggetto ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, con l'adozione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a norma dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50 /2016, approvando il bando di gara;
- che con Determinazione Dirigenziale n. [...] del [...] sono stati approvati gli schemi di disciplinare, di contratto quadro e di contratto attuativo nonché di capitolato;
- che con Determinazione Dirigenziale n. [...] del [...] è stata disposta l'aggiudicazione definitiva della Concessione in oggetto al citato RTI;
- che sono state espletate con esito positivo tutte le verifiche ex art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 nei confronti della Società;
- che in data [...] si è proceduto alla stipula del relativo contratto quadro in applicazione dell'art. 92, secondo comma del D.Lgs 6 settembre 2011 n. 159;
- con la/le ESCO contratti di prestazione per il risparmio energetico con garanzie di risultato, affidati a seguito di gare di appalto da effettuarsi sulla base di bandi e capitolati concordati con la BEI, che si riserva l'azione di verifica e controllo;
- le Parti intendono quindi insieme avviare un programma di efficientamento energetico dei Sistemi Edifici – Impianto dei Comuni di [...] e/o della Provincia di Savona del Lotto [...] secondo l'Offerta presentata dal Concessionario e i criteri e le priorità indicate nella Documentazione di Gara;
- l'utilizzo del modello del Finanziamento Tramite Terzi oggetto della Gara rende possibile la realizzazione degli interventi indicati nell'Offerta senza alcun costo per i Comuni;
- al termine del periodo di affidamento, senza alcun costo da parte del Comune, quest'ultimo rientrerà nella piena disponibilità dei Sistemi Edificio - Impianto, come definiti nel Capitolato Speciale, beneficiando nella sua interezza dei risparmi generati dagli interventi;
- **(se applicabile)** l'aggiudicatario ha provveduto alla costituzione della società di progetto di cui all'art.184 del d.lgs. n.50/2016;
- tutto ciò premesso e considerato quale parte sostanziale del presente Contratto, le Parti, come sopra rappresentate, intendono addivenire alla sottoscrizione del presente Contratto avente ad oggetto l'affidamento, in concessione, del servizio di efficienza energetica dei Sistemi Edificio-Impianto dei Comuni di [...], comprensivo di progettazione, realizzazione e manutenzione degli interventi di efficientamento, inclusa conduzione, manutenzione, messa in sicurezza e adeguamento normativo e l'assunzione della funzione di terzo responsabile per gli impianti termici e adeguamento normativo

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

degli impianti dei Sistemi Edificio-Impianto (realizzati ed esistenti), situati nel territorio dei Comuni di [...];

- a tal fine le Parti riconoscono fin d'ora che l'Equilibrio Economico-Finanziario, di cui all'art. 180 del d.lgs. n. 50/2016, si basa sui presupposti descritti nel Piano Economico-Finanziario asseverato redatto dal Concessionario sulla base della Baseline (di cui all'All.to 1 al Capitolato Speciale), che è parte integrante del presente Contratto. In particolare gli elementi più significativi del Piano economico-finanziario sono: i) i costi di investimento; ii) i costi operativi; iii) gli oneri finanziari; iv) le imposte e le tasse dovute dal Concessionario; v) la durata del Contratto, come prevista al successivo art. 4; vi) la realizzazione degli interventi come previsti al successivo art. 11; vii) gli Incentivi.
- oltre a quanto sopra specificato, per i contenuti minimi del Piano Economico Finanziario si richiamano le previsioni di cui all'allegato MODELLO PEF del documento "Linee Guida per la realizzazione di interventi di efficienza energetica in Partenariato Pubblico Privato" redatto da Finlombarda (<http://www.ppp-lombardia.it/linee-guida-settoriali-sul-partenariato-pubblico-privato>);
- conformemente a quanto prescritto dall'art. 165, comma 3, del d.lg. n. 50/2016, in data [...] con provvedimento [...], è stato approvato il progetto definitivo degli interventi;
- ai sensi della medesima disposizione, in data [...] il Concessionario ha presentato idonea documentazione inerente il finanziamento degli interventi;

Tutto ciò premesso e considerato, quale parte integrante del presente Contratto, le Parti stipulano quanto segue

### 1) Premesse, definizioni e Documenti Contrattuali

1. Il presente Contratto disciplina il complesso delle obbligazioni derivanti dal rapporto contrattuale tra le Parti così come costituitosi in esito alla Gara svolta per la scelta del Concessionario.
2. Le premesse e i documenti contrattuali allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto e concorrono, quindi, unitamente a quest'ultimo, a definire la complessiva volontà delle Parti in relazione ad ogni attività connessa all'esecuzione del Servizio, come di seguito meglio definito.
3. Si considerano parte integrante e sostanziale del presente Contratto, ancorché non allegati, tutti gli atti a base di gara, nonché l'Offerta presentata dal Concessionario, unitamente ai seguenti documenti contrattuali allegati:

- 1) Determina dir. Provincia di Savona n. 2454 del 19/07/2018;
- 2) Bando di gara inviato alla GUCE in data 19/07/2018 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 86 del 25/07/2018;
- 3) Disciplinare di Gara
  - Allegato 1 – INTERVENTI PREVISTI: dimensioni e prestazioni
  - Allegato 2 – INTERVENTI PREVISTI: costi unitari
  - Allegato 3 - Domanda di partecipazione
  - Allegato 4 – DGUE
  - Allegato 5 – Lotto..... Offerta Economica
- 3) Capitolato Speciale e allegati
  - Allegato 1 - Baseline;
  - Allegato 2 – Diagnosi energetiche;
  - Allegato 3 - Schede di Monitoraggio;

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

- 4) Contratto Quadro sottoscritto il .....
- 5) Allegato 4 - Elenco dei Sistemi Edificio-Impianto (elenco A);  
Allegato 5 - Canone del servizio
- 6) Progetto Definitivo approvato il .....

4. Alla presente procedura si applicano le norme speciali in materia di efficienza energetica e specificamente l'art. 2, comma 1 lett. m) del D.Lgs n.115/2008 in tema di finanziamento tramite terzi nonché l'art. 15. dello stesso D.Lgs n.115/2008 in tema di affidamento contestuale della progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica anche in mancanza di una progetto preliminare redatto dalla Pubblica Amministrazione.

5. Il presente contratto EPC assegnato per effetto dell'aggiudicazione all'esito della procedura di gara, è disciplinato secondo la definizione del PPP indicato all'art. 3, lettera eee) del D.Lgs n. 50/16, finalizzata alla realizzazione delle opere di riqualificazione energetica ed alla prestazione di servizi di riduzione e risparmio energetico garantito con la successiva gestione del servizio. In capo al concessionario operatore economico sono trasferiti i rischi di costruzione ed i rischi di disponibilità come da specifica allocazione dei rischi previsti nel contratto e riportati nella matrice dei rischi allegata e che descrivono in modo organico il rischio operativo a carico del concessionario nella gestione tecnica, economica e finanziaria dell'investimento e del servizio.

6. Al presente contratto, si applicano le previsioni normative e regolamentari prescritte dalle Linee Guida ANAC n. 9 in tema di monitoraggio dei Contratti di Partenariato Pubblico Privato' approvate il 28 marzo 2018.

7. Salvo ove diversamente previsto nel presente Contratto, i termini di seguito riportati avranno, sia al singolare sia al plurale, il significato qui di seguito attribuito:

**"Commissione di verifica"**: è la Commissione di esperti nominata dal Comune ai sensi del presente Contratto.

**"Concessione"**: è il rapporto concessorio avente ad oggetto la realizzazione, e successiva gestione, di interventi finalizzati all'efficienza energetica e allo sviluppo di fonti rinnovabili tra Comune e Concessionario disciplinato dal presente Contratto.

**"Documentazione Contrattuale"**: è la documentazione di cui al precedente art. 1.3.

**"Sistema Edificio-Impianto"**: si intendono i 91 (novantuno) edifici individuati da ciascun Comune, nonché i relativi impianti termici ed elettrici per le parti oggetto di PEF (Piano Economico Finanziario), elencati nell'Allegato 1 sub elenco "A" dello Schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi.

**"Finanziatori"**: sono i soggetti istituzionali ammessi all'esercizio del credito di cui il concessionario si avvale ai fini del finanziamento degli Interventi di cui al presente Contratto e alla Documentazione Contrattuale.

**"Servizio"**: è il servizio di prestazione energetico garantito offerto dal Concessionario al Comune volto a migliorare l'efficienza energetica degli Edifici secondo quanto indicato nell'Offerta e nel rispetto delle condizioni previste dai Documenti Contrattuali.

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

“**Situazioni o eventi favorevoli o sfavorevoli**”: sono le variazioni rilevanti che generano alterazione dei presupposti (di cui in premessa) sui quali si basa il Piano Economico-Finanziario asseverato redatto dal Concessionario e che determinano la rinegoziazione ai sensi del successivo art. 23.

Per ogni altra definizione si rinvia all’art. 2 del Capitolato.

### 2) Oggetto del Contratto

1. Il Comune affida al Concessionario, che accetta senza riserva alcuna, a fronte del Canone per i Servizi di cui all’art. 3 del presente Contratto, il Servizio, impegnandosi a realizzarlo a perfetta regola d’arte e secondo la miglior tecnica. L’affidamento ha pertanto ad oggetto l’efficientamento energetico di [...] ([...]) Sistemi Edificio-Impianto pubblici comprensivo di progettazione, realizzazione e manutenzione degli interventi di efficientamento, inclusa conduzione, manutenzione, messa in sicurezza e adeguamento normativo degli impianti (realizzati ed esistenti). L’affidamento ha lo scopo di ottenere una riduzione minima dei consumi energetici per [...] ([...]) Sistemi Edificio-Impianto pari ad un risparmio energetico di almeno il [...] % rispetto ai consumi energetici da Baseline (allegato 1 del Capitolato Speciale), pur nel mantenimento di condizioni ottimali di *comfort* ai sensi delle norme vigenti per gli ambienti interni di edifici adibiti ad uso pubblico, in conformità a quanto dichiarato nell’Offerta.
2. Il Contratto dovrà essere eseguito dal Concessionario in accordo e nel pieno rispetto delle previsioni contenute nel presente Contratto, nel Capitolato Speciale, nella Documentazione Contrattuale, della normativa generale e speciale applicabile e delle disposizioni impartite in applicazione del Contratto medesimo.
3. Sono compresi nell’oggetto della Concessione a mero titolo esemplificativo, e non esaustivo:
  - a) Progettazione e realizzazione degli Interventi come da Offerta tecnica di cui all’Allegato [...] al presente Contratto e al Progetto Definitivo approvato;
  - b) Svolgimento dei Servizi:
    - (i) Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e ruolo di Terzo Responsabile, di cui all’art. 6.2 del Capitolato Speciale;
    - (ii) Monitoraggio, formazione e portale dedicato alle comunicazioni, di cui all’art. 7 del Capitolato Speciale.
4. Il Concessionario dovrà erogare i Servizi per tutta la durata del Contratto, pari a 180 mesi, secondo le modalità indicate dal presente Contratto e dalla Documentazione Contrattuale, in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità dei [...] ([...]) **Sistemi Edificio-Impianto** così da raggiungere gli obiettivi di risparmio energetico previsti nel Contratto.
5. Il Concessionario dovrà gestire i Servizi nel rispetto di tutte le autorizzazioni e prescrizioni delle Amministrazioni e degli Enti competenti, nonché nel rispetto di tutte le previsioni normative vigenti in materia e delle prescrizioni di cui a tutti i Documenti Contrattuali.
6. Il Concessionario dovrà inoltre garantire l’adeguamento degli Interventi, nonché dei relativi Servizi, agli standard tecnico-regolamentari applicabili nel corso degli anni, facendo sì che le opere e il loro utilizzo siano sempre in linea con lo sviluppo tecnologico del settore di riferimento, nel costante rispetto delle *performance* indicate nel presente Contratto e relativi Allegati, restando inteso che tutte le migliorie e gli adeguamenti diverranno integralmente di proprietà del Comune senza alcun onere per lo stesso secondo quanto previsto all’art. 4.

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

7. Il Concessionario è tenuto a gestire il Servizio in proprio, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, e potrà ricorrere al subappalto nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente in materia, dalla disciplina di gara, dall'Offerta e dai Documenti Contrattuali.
8. Il Concessionario si impegna ad eseguire ogni attività inerente la gestione dei Servizi in tutte le sue parti nonché in tutti gli interventi richiesti, le somministrazioni, le prestazioni edili e le forniture complementari, anche ove non espressamente indicate, funzionali alla perfetta esecuzione dei Servizi in conformità alla documentazione posta a base di gara e alle raccomandazioni e/o prescrizioni, comunque denominate, dettate da parte delle Amministrazioni ed Enti competenti, ancorché tali prestazioni non siano specificatamente previste nel presente Contratto e nella Documentazione Contrattuale.

### 3) Canone per i Servizi

1. Il Concessionario riceverà, per tutta la durata dell'affidamento, come compenso per gli interventi svolti e per i servizi prestati, il pagamento del Canone per i servizi da parte del Comune.
2. Il valore del Canone dei Servizi è determinato dall'Offerta del Concessionario, allegata al presente Contratto (Allegato ...). Le componenti del Canone dei Servizi sono calcolate secondo quanto previsto dall'Allegato 2 al presente Contratto.
3. A fronte del rispetto degli standard qualitativi e quantitativi previsti dall'Offerta (sub Allegato .... al presente Contratto), il Comune corrisponderà al Concessionario il Canone dei Servizi a partire dalla Data di Presa in Gestione dei [...] (...) **Sistemi Edificio-Impianto** ai sensi del Capitolato Speciale.
4. I pagamenti avverranno con le cadenze indicate nell'Allegato 2 Canone del Servizio del presente contratto, previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile. Il Canone dei Servizi è determinato secondo quanto previsto nell'Offerta.
5. Al fine di trasferire sul Concessionario il rischio operativo e di gestione e prestazione in conformità a quanto prescritto dal Codice e dai principi Eurostat, il Canone dei Servizi è soggetto alle variazioni in funzione del risparmio energetico effettivamente conseguito e verificato rispetto a quanto offerto e garantito in gara ed alle penali di cui al presente Contratto.
6. Ai fini del pagamento del Canone dei Servizi, il Concessionario provvederà a trasmettere al Responsabile del Procedimento, entro 30 (trenta) giorni dopo dalla scadenza del relativo periodo la richieste di pagamento del Canone dei Servizi, con indicazione dettagliata degli elementi utili alla determinazione dell'importo. Il Concedente provvederà ai relativi pagamenti entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta del Concessionario. Al termine di ogni anno solare, il Concessionario provvederà a trasmettere al Responsabile del Procedimento, entro 30 (trenta) giorni dopo dalla scadenza del relativo anno, la richieste di pagamento del conguaglio del Canone per i Servizi e il concedente provvederà ai relativi pagamenti all'esito della verifica delle prestazioni svolte dal Concessionario, eseguita dalla Commissione di verifica ai sensi del successivo articolo 14.2.
7. Qualora l'emissione della fattura non dovesse essere preventivamente concordata tra Concedente e Concessionario, il Concedente si riserva di eseguire i necessari controlli di legge ed eventualmente si riserva di esercitare la facoltà di rivalersi sul Concessionario applicando un congruo conguaglio sulla successiva rata del Canone.

### 4) Durata

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

Il presente Contratto è valido ed efficace dal momento della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi mesi 180 (centoottanta). Al termine del presente Contratto, come indicato all'art. 8.4 del Capitolato Speciale, i [...] ([...]) **Sistemi Edificio-Impianto** dovranno rientrare nell'immediata disponibilità del Comune senza alcun costo aggiuntivo per quest'ultimo e dovranno essere restituiti in condizioni di perfetto utilizzo e funzionalità, nonché con impianti conformi alla normativa vigente al momento della riconsegna.

### 5) **Presa in gestione dei [...] ([...]) Sistemi Edificio-Impianto**

1. Onde provvedere alla Presa in Gestione dei [...] ([...]) **Sistemi Edificio-Impianto** da parte del Concessionario, il Comune si impegna a convocare il Concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto. Il processo di verifica dello stato degli Immobili così attivato e documentato in appositi verbali dovrà concludersi entro 30 (trenta) giorni dall'invio della predetta convocazione, onde consentire la Presa in Gestione degli Immobili.
2. La Data di presa in Gestione è altresì disciplinata dall'art. 8.1 del Capitolato Speciale.

### 6) **Obblighi del Concessionario**

1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Concessionario si obbliga altresì a) ad attivare le Garanzie Fideiussorie e le Assicurazioni previste dai documenti di gara; b) assicurare il finanziamento di tutto quanto occorre all'espletamento degli Interventi e dei Servizi, nonché di quanto previsto dal presente Contratto.
2. Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 1 e nell'espletamento delle attività ivi previste, il Concessionario si obbliga all'integrale e pieno rispetto delle normative di volta in volta vigenti in relazione ai Servizi e agli Interventi, nonché in materia ambientale, fiscale, contributiva e previdenziale.
3. Il Concessionario si impegna altresì a fornire al Comune tutte le informazioni e la documentazione richiesta in relazione all'esecuzione del presente Contratto, nel rispetto degli obblighi previsti dal monitoraggio di cui all'Allegato 4 al Capitolato Speciale e sotto la vigilanza dalla Commissione di verifica prevista dall'art. 14 del presente Contratto.
4. Il Concessionario si obbliga altresì a comunicare tempestivamente, e comunque non oltre 7 (sette) giorni dal loro verificarsi, i seguenti eventi:
  - a. ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità degli Interventi e/o dei Servizi per un periodo superiore a 1 (un) giorno, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;
  - b. ogni evento o circostanza che possa determinare la risoluzione, il recesso o la decadenza dal beneficio del termine, o altro presupposto per la cessazione delle linee di credito concesse al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, ovvero per l'esecuzione forzata da parte dei Finanziatori nei confronti del Concessionario [ove applicabile];
  - c. l'instaurazione dei procedimenti giudiziari 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 al presente Contratto;

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

- d. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità dell'Aggiudicatario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal presente Contratto;
  - e. ogni situazione o evento che possa determinare un'Alterazione dell'Equilibrio ai fini del successivo art. 23.
5. Il concessionario si impegna a conservare, oltre ai requisiti di ordine generale, quelli di ordine speciale definiti dalla Gara così come eventualmente modificati ai sensi della legge ovvero del presente Contratto, nonché tutti quelli eventualmente necessari alla progettazione e realizzazione degli Interventi previsti ai sensi del presente Contratto.
  6. Qualora il concessionario perda in tutto o in parte i predetti requisiti è tenuto a darne comunicazione al Comune e porvi tempestivo rimedio, in ogni caso entro il termine all'uopo fissato dal Comune.
  7. Nell'esecuzione del Contratto, il concessionario è responsabile per i danni di qualsiasi natura causati al Comune 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. 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. 9.
  8. Il Concessionario si impegna altresì a non sospendere o cessare il Servizio offerto in caso di contenzioso, contestazione o qualsivoglia disaccordo con il Comune.

### 7) **Obblighi del Comune**

1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Comune dichiara di avere la disponibilità dei [...] ([...]) **Sistemi Edificio-Impianto** e si obbliga a: a) mantenere gli usi e gli orari di utilizzo dei Sistemi Edificio-Impianto come da Assessment Energetici Allegato 2 al Capitolato Speciale, salvo quanto previsto nell'Allegato 2 al Contratto (Canone); b) provvedere alla consegna di tutti gli edifici nei tempi e nei modi di cui al precedente art. 5; c) assicurare la piena disponibilità dei [...] edifici per la tutta la durata della Concessione; d) compiere tempestivamente tutte le attività di propria competenza ai fini dell'erogazione dei Servizi e della realizzazione degli Interventi. ; e) collaborare con il concessionario per l'ottenimento degli incentivi che il concessionario vorrà richiedere; f) corrispondere al Concessionario il Canone nei termini e nei modi di cui al precedente art 3.
2. Il Comune si impegna altresì a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti: a) ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica degli Edifici; b) l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione; c) l'insorgere di motivi che possano determinare la risoluzione e/o la revoca della Concessione o che comunque possano avere un effetto pregiudizievole su di essa o sull'Equilibrio Economico Finanziario; d) ogni evento o circostanza che possa avere un effetto pregiudizievole sulla capacità del Concedente di far fronte agli obblighi che si assume con la sottoscrizione del presente Contratto; e) ogni situazione o evento che possa determinare un'Alterazione dell'Equilibrio ai fini del successivo art. 23.
3. Il Comune 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. Fermo restando quanto previsto dal successivo art. 26, nel caso in cui la violazione del predetto obbligo comporti una Alterazione dell'Equilibrio, il concessionario avrà diritto al Riequilibrio.



### 8) Iscrizioni nei registri professionali

1. Il Concessionario e tutti i soggetti esecutori dei Servizi e degli Interventi previsti ai sensi del Contratto dovranno essere iscritti nei rispettivi registri professionali ove tale iscrizione sia prescritta da nome di legge al momento dell'esecuzione degli interventi ed opere quale requisito per prestare la relativa attività, oltre a dover possedere tutti gli ulteriori requisiti di legge per lo svolgimento delle attività che sono tenuti a svolgere.

### 9) Garanzie e Polizze Assicurative

1. Ai fini della stipula al Contratto, il Concessionario presenta:

1.1 una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo del valore dell'investimento risultante dall'Offerta, pari a [...], a garanzia della corretta esecuzione secondo le modalità e i contenuti di cui all'art. 103 del Codice. La predetta Garanzia ha validità dall'inizio dei lavori e resta in vigore fino al decorso di dodici mesi dall'ultimazione dei lavori, come risultante dal relativo certificato di collaudo; la predetta garanzia dovrà essere tempestivamente integrata ogni volta che si sia proceduto alla sua escussione, anche parziale, in base alle vigenti norme in materia;

1.2 un'idonea copertura assicurativa R.C.T. – R.C.O. e per danni da esecuzione valida sin dall'avvio dei lavori, per un massimale pari ad almeno il 5% della somma assicurata per le opere.

1.3 Ai sensi dell'art. 103, comma 7 del Codice, almeno dieci giorni prima della Consegna dei Lavori il Concessionario consegnerà una polizza di assicurazione stipulata a copertura dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori a pena di risoluzione del Contratto. L'importo della somma da assicurare corrisponde all'importo del Contratto. La predetta polizza deve assicurare il Comune contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere, con un minimo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) e un massimo di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

***(nel caso in cui non debbano essere prodotte le garanzie di cui alle successivi punti 1.5) e 1.6), Successivamente, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza, di pari massimale, che tenga indenne il Comune da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni effettuate o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento; tale polizza dovrà avere una validità pari alla durata del Contratto, ovvero essere rinnovata per tuta la durata del medesimo. L'omesso o il ritardato pagamento delle***

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

*somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia.*

1.4 Almeno 30 giorni prima del collaudo, in ogni caso, almeno 30 giorni prima della scadenza della garanzia di cui al precedente punto 1), a pena di risoluzione del Contratto, il Concessionario presenterà una garanzia pari all'importo relativo al Canone per gli interventi che generano risparmio energetico (C2) come risultante dall'Offerta, secondo le modalità e i contenuti di cui all'art. 103 del Codice, in quanto compatibili a copertura delle proprie obbligazioni contrattuali relative alla gestione. La predetta garanzia avrà validità a partire dal collaudo fino ai sei mesi successivi alla fine del Contratto; tale garanzia dovrà essere tempestivamente integrata ogni volta si sia proceduto alla sua escussione, anche parziale, in base alle vigenti norme in materia.

### ***Eventuali, secondo quanto previsto in sede di Offerta***

***1.5 (nel caso in cui le lavorazioni superino le soglie di importo previste all'art. 103, comma 8 del Codice)*** Almeno 30 giorni prima della scadenza della Polizza per danno da esecuzione, il Concessionario presenterà una polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'art. 103, comma 8, del Codice, stipulata a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi

***1.6 (nel caso in cui le lavorazioni superino le soglie di importo previste all'art. 103, comma 8 del Codice)*** Almeno 30 giorni prima della scadenza della Polizza per danno da esecuzione, il Concessionario presenterà una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, ai sensi dell'art. 103 co. 8 del Codice, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata minima di 10 (dieci) anni.

2. 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. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

3. Le polizze di cui alla precedente paragrafo 1 dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente agli Interventi oggetto della Concessione.

4. 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. 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.

5. Il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente al Concedente ogni caso di impossibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo alcuna delle Assicurazioni a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, con ogni informazione e documentazione idonea a dimostrare la detta impossibilità. Le Parti dovranno concordare l'assunzione del rischio degli eventi non assicurabili da parte del Concedente, ovvero lo stato di Forza Maggiore entro 10 (dieci) giorni dalla detta comunicazione del Aggiudicatario.

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

6. Le polizze assicurative di cui al precedente paragrafo 1 non esimono comunque il Concessionario dall'adozione, nella realizzazione di tutti gli interventi e le opere di cui all'Offerta presentata in sede di Gara, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire l'integrità del sito e l'incolumità delle persone addette alle attività stesse e dei terzi.

### 10) Norme sulla sicurezza

1. In applicazione al Capitolato Speciale, il Concessionario dichiara di aver predisposto il Piano di Sicurezza e Coordinamento ed i relativi Piani Operativi di Sicurezza per ciascun cantiere previsto nell'Offerta allegata al presente Contratto.
2. Il Piano di Sicurezza e Coordinamento ed i relativi Piani Operativi di Sicurezza redatti dal Concessionario, nonché ogni altro adempimento previsto dal D.lgs. 81/2008 e ss.ms.ii. a riguardo, verranno trasmessi al Comune alla data della presa in Gestione, o precedentemente.

### 11) Progettazione e realizzazione degli Interventi

1. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del Contratto, il Concessionario dovrà sottoporre al Comune la proposta di progetto esecutivo, sulla base del Cronoprogramma dei lavori approvato con il Progetto Definitivo, secondo le modalità stabilite dal Capitolato e ai sensi della normativa vigente applicabile.
2. Nei 30 giorni successivi il Comune avrà diritto a presentare le proprie osservazioni che saranno oggetto di revisione congiunta tra le Parti. Il Comune avrà 30 giorni di tempo per esprimere le proprie osservazioni e condizioni o approvare il progetto esecutivo.
3. Qualora, per cause non imputabili al Concessionario o al Comune non sia stato possibile procedere all'approvazione del progetto esecutivo entro 90 giorni dalla sua presentazione, le Parti potranno concordare eventuali interventi e opere da stralciare per le quali non si siano stati ottenuti i permessi e le autorizzazioni necessari a procedere con la progettazione esecutiva e la realizzazione degli altri, fermo restando quanto previsto dall'art. 4 del presente Contratto e dal Capitolato Speciale in materia di durata dell'affidamento.
4. Il Concessionario prende atto del fatto che qualsiasi costo ulteriore rispetto a quanto indicato nell'Offerta dovuto ad errori negli elaborati progettuali commessi dallo stesso saranno interamente a suo carico, senza che nulla possa essere richiesto al Comune a qualsiasi titolo.
5. Il Concessionario si impegna ad eseguire gli Interventi necessari all'ottimale erogazione dei Servizi sul patrimonio immobiliare del Concedente nel rispetto di quanto previsto nel progetto esecutivo.
6. Il Concessionario e il Comune sottoscriveranno in contraddittorio un verbale di inizio lavori ("**Verbale di Inizio Lavori**") il primo giorno disponibile – anche tenendo conto degli specifici utilizzi dell'Edificio – dopo l'approvazione del progetto esecutivo, in conformità con quanto previsto dal Codice dei Contratti Pubblici e dalla relativa regolamentazione di attuazione.
7. Gli Interventi dovranno essere eseguiti a regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali della progettazione definitiva ed esecutiva, nel rispetto della normativa applicabile e della disciplina in materia di sicurezza.
8. Il collaudo degli Interventi dovrà avvenire nei termini ed alle condizioni della normativa applicabile, in contraddittorio tra le Parti.

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

### 12) Modifiche al contratto e varianti in corso d'opera

1. Le modifiche al Contratto e le varianti in corso d'opera devono essere autorizzate dal Responsabile Unico del Procedimento esclusivamente nei casi e secondo le procedure di cui all'art. 175 del Codice dei Contratti Pubblici.
2. Le Parti si danno atto che il Concessionario ha la possibilità di chiedere e concordare con il Comune di modificare l'Offerta tecnica presentata nel caso in cui il Concessionario rilevi che l'opera e l'intervento previsto nell'Offerta tecnica non sia in grado di garantire l'equilibrio economico-finanziario stimato, ovvero la quota di risparmio minimo garantita in sede di Offerta. In tal caso, il Concessionario dovrà inviare una comunicazione ai sensi del presente Contratto al Comune indicando le motivazioni della richiesta di tale modifica progettuale, il progetto alternativo e i benefici attesi. Il Comune avrà 30 giorni di tempo dal ricevimento di tale comunicazione per approvarla, ed imporre eventuali condizioni. Il Comune dovrà comunicare formalmente, ai sensi del presente Contratto, la propria decisione al Concessionario.
3. Eventuali varianti relative alle ore di comfort dei [...] **Sistemi Edificio-Impianto** saranno regolate nel rispetto dell'Allegato 2 al presente Schema di Contratto (Canone).

### 13) Progetto definitivo della variante progettuale

1. In caso di accettazione da parte del Comune delle modifiche all'Offerta tecnica di cui al precedente articolo 12, sarà cura del Concessionario svolgere tutti i successivi livelli di progettazione (definitivo ed esecutivo) in conformità alle modifiche approvate entro 30 giorni dal ricevimento dell'approvazione del Comune. Il Capitolato dovrà necessariamente tenere presente di tutte le condizioni indicate dal Comune nell'approvazione della variante esecutiva e ai relativi interventi ed opere si applicheranno tutte le norme previste dal presente Contratto e dalla Documentazione Contrattuale, con particolare riferimento al precedente articolo 12 sulla procedura di approvazione.
2. In caso di approvazione delle modifiche, il Concessionario si impegna altresì a modificare tempestivamente la polizza assicurativa, il Piano di Sicurezza e Coordinamento ed i relativi Piani Operativi di Sicurezza, e tutti gli altri documenti rilevanti in tempo utile e comunque prima dell'inizio dei lavori stessi.

### 14) Commissione di verifica

1. In relazione ai compiti di monitoraggio degli interventi e delle opere svolte, nonché dei risparmi ottenuti grazie ad essi, le Parti si danno reciprocamente atto della comune volontà di affidare ad una Commissione di verifica appositamente creata i suddetti compiti. In particolare, tale Commissione sarà costituita e coordinata da massimo 3 figure esperte esterne ed indipendenti nominati dal Comune e che, per evidenti ragioni di conformità di controllo, si occuperà, per i primi 2 anni a partire dalla Data di Presa in Gestione, del monitoraggio di tutti gli interventi svolti dal Concessionario. Dal 3° anno fino al termine del presente Contratto, la Commissione di Valutazione sarà composta da un solo esperto esterno che effettuerà tutte le dovute verifiche di monitoraggio dei risparmi ottenuti.
2. La Commissione avrà il compito di verificare tutta la documentazione prodotta dal Concessionario, ivi incluse le Schede di monitoraggio (da compilarsi nel rispetto di quanto previsto all'allegato 4 al Capitolato Speciale), e a chiedere dati ed informazioni al Concessionario, che sarà tenuto a fornirli

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

tempestivamente. La Commissione assevererà il raggiungimento del risparmio dei consumi sulla base dei dati forniti dal Concessionario e delle opportune eventuali verifiche, effettuando anche eventuali sopralluoghi. Il pagamento della fattura di conguaglio di cui al precedente articolo 3.6., da effettuarsi al termine di ogni anno solare, avverrà solo all'esito dell'approvazione da parte della Commissione e per l'importo approvato dalla stessa Commissione. La Commissione potrà inoltre nuovamente riunirsi, su richiesta del Comune, durante l'ultimo anno del periodo di validità della presente Concessione per le valutazioni in merito al presente articolo. I costi relativi al funzionamento della Commissione saranno pari a circa l'1% del Canone annuo per Commissario e saranno a carico del Concessionario, che provvederà al rimborso dei costi sostenuti dal Comune, previa comunicazione da parte dello stesso dell'ammontare delle spettanze. Il Comune garantirà l'applicazione di tariffe di mercato per l'esecuzione dei rispettivi compiti da parte degli esperti nominati.

### 15) Penali per ritardi o inadempimenti

1. Salva la clausola di risoluzione e il risarcimento dei danni applicabile ai sensi dell'art. 25 del presente Schema di Contratto, il Comune si riserva l'applicazione di penali pari ad una percentuale sul Canone per i Servizi dovuto dal Comune nei termini che seguono:

Tipologia di inadempimento	Valore della penale
Superamento delle tempistiche indicate dal Cronoprogramma per gli interventi	1‰ sull'importo contrattuale i.e. investimento, giornaliero.
Superamento delle tempistiche indicate dal Cronoprogramma ad inizio ed alla fine della erogazione dei servizi	1‰ sull'importo contrattuale i.e. valore canone annuale relativo, giornaliero.
Sospensione/interruzione dei lavori per fatto imputabile al Concessionario	1‰ sull'importo contrattuale i.e. investimento, giornaliero.
Sospensione/interruzione dei servizi per fatto imputabile al Concessionario	1‰ sull'importo contrattuale i.e. valore canone annuale relativo, giornaliero.
Difformità degli Interventi/servizi come da Offerta	1% del valore dell'investimento/canone
Mancato rispetto prescrizioni imposte dal Comune	1% del valore dell'investimento/canone
Mancata tempestiva comunicazione di inconvenienti o fatti comportanti un ritardo/sospensione/interruzione o modifica delle condizioni dell'affidamento	0,3‰ sull'importo contrattuale i.e. investimento/canone
Mancato mantenimento della temperatura richiesta (temperatura ambiente inferiore alla temperatura richiesta)	1‰ sull'importo contrattuale i.e. valore canone annuale per manutenzione per ogni ora di disservizio
Ritardi nei sopralluoghi (servizio di pronto intervento)	0,3‰ sull'importo contrattuale i.e. valore canone annuale per manutenzione per ogni ora di ritardo rispetto alle tempistiche previste dal Capitolato Speciale sia per gli interventi in emergenza che per gli interventi

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

Tipologia di inadempimento	Valore della penale
	urgenti; per gli interventi non urgenti per ogni giorno di ritardo.

2. Tali penali verranno applicate automaticamente, senza necessità di particolari formalità di contestazione da parte del Comune, ferma restando la facoltà del Concessionario di provare l'esistenza di circostanze tali da escluderne l'applicazione mediante comunicazione scritta da inviare al Comune entro 3 giorni dalla comunicazione di applicazione della penale, che potrà dar luogo, ove accolta dal Comune, alla revoca della stessa mediante provvedimento in autotutela.
3. Le Parti si danno reciprocamente atto del fatto che le penali di cui sopra non si applicheranno nei casi di:
  - Forza maggiore di cui al successivo art. 28 del presente Contratto;
  - Fatto imputabile al Comune o ad altro ente pubblico, ivi incluso il mancato rilascio del permesso, autorizzazione o altro atto di assenso necessario ai fini di legge;
  - Modifica legislativa;
  - Annullamento giurisdizionale o revoca del permesso, autorizzazione o altro atto di assenso necessario ai fini di legge.

### 16) Penali per mancato risparmio energetico

1. A parte la variazione del canone per effetto della verifica dell'effettivo raggiungimento del risparmio energetico garantito, il Comune provvederà ad accertare, anche mediante l'intervento della Commissione di Verifica di cui all'art. 14 del presente Schema di Contratto, il risparmio energetico effettivamente ottenuto a seguito della realizzazione degli Interventi da parte del Concessionario nel rispetto del Cronoprogramma dei lavori.
2. Il periodo di osservazione dei primi 24 mesi viene computato dalla data di collaudo degli Interventi.
3. Per Fattore Obiettivo Fr si intende il rapporto percentuale tra il valore di risparmio energetico effettivamente raggiunto dal Concessionario (espresso in kWh) a seguito della conclusione del periodo di osservazione e il valore di consumo della Baseline, così come specificato nell'Allegato 4 Schede di Monitoraggio (modello C) del Capitolato Speciale, arrotondato alla seconda cifra decimale.
4. Per Fattore Obiettivo Fo si intende il valore % dichiarato in sede di Offerta ed arrotondato alla seconda cifra decimale.
5. Gli importi delle penali sono calcolati in proporzione agli scostamenti percentuali tra i valori Fr ed Fo calcolati come  $(Fo-Fr)/Fo$ .
6. Nella tabella sottostante sono riportati gli importi delle penali applicati in funzione degli scostamenti (in percentuale) tra Fr e Fo:

Percentuale di scostamento tra Fr e Fo	Dopo i 24 mesi e per la durata di tutto il contratto	Alla riconsegna dei Sistemi Edificio-Impianto
<b>0 – 20%</b>	Non si applica	Percentuale di scostamento tra Fr e Fo per l'investimento previsto dal
<b>20% – 30%</b>	5% del mancato risparmio monetario dato da $(Fo-Fr)$	

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

	moltiplicato per i costi di fornitura dichiarati in baseline	PEF.
<b>30% – 40%</b>	10% del mancato risparmio monetario dato da (Fo-Fr) moltiplicato per i costi di fornitura dichiarati in baseline	
<b>Oltre 40%</b>	20% del mancato risparmio monetario dato da (Fo-Fr) moltiplicato per i costi di fornitura dichiarati in baseline	

7. L'importo delle penali verrà trattenuto sul primo canone utile successivo alla verifica effettuata dalla Commissione di verifica al termine dei 24 mesi di esercizio e, qualora necessario, sui canoni successivi fino al completo recupero del valore della penale stessa.
8. Nel caso si dovesse verificare per 3 annualità consecutive uno scostamento pari o superiore al 30%, il Comune si riserva il diritto di risolvere il Contratto.
9. Qualora infine, alla Data di Cessazione dell'affidamento, uno o più Sistemi Edificio-Impianto non garantissero la quota di Risparmio Garantito assicurata dal Concessionario in sede di Offerta, allo stesso verranno applicate delle penali calcolate sulla quota di investimento necessario - in termini di ulteriori interventi o servizi - per consentire al Sistema Edificio-Impianto di raggiungere il Risparmio Garantito.
10. Tali penali, ove non direttamente versate dal Concessionario su richiesta del Comune, previa presentazione della relazione della Commissione di verifica che accerti tale situazione, potranno essere trattenute dal Comune dalle garanzie fidejussorie prestate dal Concessionario.

### **17) Riconsegna Sistemi Edificio – Impianto**

1. Al termine del periodo dell'affidamento, gli Edifici verranno riconsegnati in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso, con impianti nello stato di piena funzionalità ed efficienza ed in conformità alle norme di leggi applicabili al momento, restando inteso che tutte le migliorie rimarranno di proprietà del Comune senza alcun onere, come previsto dall'art. 4.

### **18) Sospensione**

1. Fermo quanto previsto in tema di Riequilibrio e in tema di obblighi di comunicazione di cui al precedente art. 6, in caso di sospensione nell'erogazione dei Servizi dovuta, in via alternativa o congiunta, a:
  - (a) Forza Maggiore che determini una sospensione per una durata superiore a 15 (quindici) giorni;
  - (b) Fatto del Concedente;
  - (c) Annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti per fatto non imputabile al Concessionario;

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

il concessionario avrà diritto a una proroga avente una durata pari alla sospensione nell'erogazione dei Servizi dovuta ad una o più delle ipotesi di cui alla lettera a), b) e c).

2. Al di fuori delle ipotesi di cui alle lettere a), b) e c) del precedente paragrafo 1 il Concessionario si impegna a garantire continuativamente i servizi, con una interruzione che rientri entro un margine di tolleranza pari a 3 giorni. In tal caso, il Concessionario comunicherà tempestivamente al Comune le cause dell'interruzione e tutte le misure necessarie al ripristino dei servizi, nonché tutte le informazioni eventualmente necessarie per limitare per quanto possibile i disagi provocati da tale interruzione. Ove l'interruzione superasse il margine di tolleranza, si applicheranno le misure di cui all'art. 25 del presente Contratto.

### **19) Responsabile della Concessione e Referente del Concessionario**

1. Il Comune si impegna a nominare, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto, il Responsabile della Concessione, al quale è demandata la vigilanza sulla corretta erogazione dei Servizi nel rispetto di quanto previsto nell'Offerta.
2. Il Responsabile della Concessione verifica l'esito dei controlli effettuati sui Servizi, segnalando al Concessionario all'esito della predetta verifica – eventuali contestazioni o rilievi e, ove ne sussistano i presupposti, provvedendo all'applicazione delle penali nel rispetto di quanto previsto dal presente Contratto.

### **20) Responsabilità**

1. Le Parti concordano che il Concessionario potrà essere ritenuto responsabile per i danni subiti dal Comune a causa di un eventuale guasto degli impianti o qualsivoglia malfunzionamento degli Interventi realizzati, fermi restando gli obblighi e le condizioni relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al Capitolato Speciale. Per tutto quanto non specificato nel presente Contratto, le Parti dichiarano di fare riferimento alle previsioni di cui al Codice Civile.

### **21) Contributi pubblici e titoli di efficienza energetica**

1. Le Parti concordano che gli eventuali contributi pubblici, ivi compresi gli Incentivi di cui al Capitolato Speciale, ottenuti a seguito della realizzazione degli Interventi oggetto dell'Offerta saranno trattenuti dal Concessionario.
2. A tale riguardo, il Comune si impegna sin d'ora a prestare la massima collaborazione a favore del Concessionario per l'espletamento di tutte le procedure amministrative necessarie per la richiesta e l'ottenimento di tali contributi.

### **22) Equilibrio Economico Finanziario**

1. Il Piano Economico Finanziario di cui all'Offerta riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'Offerta del Concessionario e sviluppati sulla base della Baseline energetica (di cui all'allegato 1 al Capitolato Speciale).



## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

### 23) Riequilibrio Economico-Finanziario

1. Ai sensi dell'art. 182, comma 3, del Codice dei Contratti Pubblici e nel rispetto della corretta allocazione dei rischi in capo al Concessionario, il concessionario o il Comune avranno diritto al Riequilibrio Economico-Finanziario ai sensi del presente articolo nel caso in cui si verifichi una alterazione dell'equilibrio determinata da una Situazione o evento favorevole o sfavorevole.
2. Ai fini di cui al precedente paragrafo 1 del presente articolo, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione relativa al verificarsi di una situazione o evento sfavorevole inviata dal Concessionario al Comune ai sensi del precedente art. 6, ovvero, in caso di situazione o evento favorevole, entro 60 (sessanta) giorni dalla relativa richiesta scritta da parte del Concedente ai sensi del precedente art. 7, le Parti dovranno incontrarsi al fine di apportare le modifiche che consentano di ripristinare l'Equilibrio Economico-Finanziario, anche eventualmente tramite l'incremento o la riduzione del Canone per i Servizi o la proroga del termine della Concessione.
3. In mancanza di Riequilibrio Economico-Finanziario entro 180 (centottanta) giorni dalle comunicazioni di cui al paragrafo 2 del presente articolo, ciascuna delle Parti avrà diritto di recedere dal presente Contratto. In tal caso troverà applicazione quanto previsto dal successivo art. 27.

### 24) Interessi e rivalutazione

1. In caso di ritardo nel pagamento del Canone dovuto ai sensi del presente Contratto, 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 fino alla data dell'effettivo pagamento. L' Aggiudicatario, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di costituzione in mora del Comune, potrà promuovere il giudizio ordinario.
2. L'importo del Canone sarà sottoposto a revisione con i termini e le modalità previste nell'Allegato 2 al presente Schema di Contratto.

### 25) Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione del presente Contratto solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto al Concessionario ai sensi del successivo articolo 35, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a 15 (quindici) giorni, qualora:
  - a) il Concessionario sia incorso in violazioni dell'Offerta, ovvero dei documenti progettuali sviluppati sulla base della stessa: i) tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza degli Edifici, l'erogazione dei Servizi e non vi abbia posto rimedio entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente; o ii) che abbiano determinato l'applicazione delle penali di cui agli art. 15, 16 del presente Contratto in misura complessivamente superiore al 10% (dieci per cento) del Canone per ciascun anno;
  - b) il Concessionario sia incorso in violazioni dell'Offerta tali da pregiudicare in modo rilevante il raggiungimento dell'obiettivo di Risparmio Annuo Garantito in misura superiore al 40% e non vi abbia posto rimedio entro 12 mesi dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;
  - c) il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

all'Affidamento, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 108, comma 2 del Codice;

- d) il Concessionario abbia omesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al precedente art. 9;
  - e) il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o lo scioglimento;
  - f) Il Concessionario abbia interrotto l'erogazione del servizio per un periodo superiore al margine di tolleranza indicato al precedente art. 18, comma 2.
  - g) Ai sensi dell'art. 165, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, sia mancata la sottoscrizione del contratto di finanziamento entro il termine di sei mesi, decorrente dalla data di sottoscrizione del presente contratto, fatta salva la facoltà del concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine rilasciate da operatori di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 385/1993.
2. La diffida di cui al precedente paragrafo 1 non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, c. 2, c.c.  
In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al precedente paragrafo 1, il Concedente:
- (i) non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente Contratto;
  - (ii) non potrà dar corso alla risoluzione del presente Contratto;
  - (iii) dovrà continuare a versare il Canone per i Servizi a fronte della erogazione degli stessi.
3. Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al precedente paragrafo 1, ove il Concessionario non abbia ingiustificatamente posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere il presente Contratto al Concessionario.
4. In caso di risoluzione del presente Contratto ai sensi del presente articolo, oltre al pagamento del Canone per i Servizi maturato e non ancora versato, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario un'indennità pari al valore degli Interventi, al netto degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.
5. L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo 4 del presente articolo.
6. Il Concessionario non potrà sospendere l'erogazione dei Servizi in alcun caso, fino a comunicazione del Comune.
7. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 108 del Codice dei Contratti Pubblici, in quanto compatibili.

### **26) Revoca e risoluzione per inadempimento del concedente**

1. In caso di: (i) ritardo nel pagamento del Canone per i Servizi superiore a 90 (novanta) giorni; (ii) fatto del Concedente che dia luogo a sospensione nell'erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 120 (centoventi) giorni; il Concessionario potrà risolvere il presente Contratto previa diffida ai sensi dell'art. 1454 c.c. assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 40 (quaranta) giorni, decorso il quale il presente Contratto si intenderà risolto.

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

2. In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo, o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario, i seguenti importi: (i) la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione ai Servizi, pari al valore degli Interventi realizzati (al netto degli eventuali ammortamenti); (ii) le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione; (iii) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% (dieci per cento) del valore dei Servizi non ancora erogati.
3. L'efficacia della revoca della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo 2 del presente articolo.
4. In ipotesi di cessione da parte del Concedente a terzi di uno o più dei Sistemi Edificio oggetto dei Servizi di cui al presente Contratto, si applicherà la seguente disciplina:
  - a) qualora il numero dei Sistemi Edificio ceduti e/o dismessi durante tutto il periodo di validità del presente Contratto non sia superiore a un terzo del totale, il Contratto si risolverà parzialmente relativamente alla quota parte dei Servizi previsti per tali Immobili restando inteso che in tale eventualità, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla cessione di ogni Immobile, il Concedente dovrà liquidare al Concessionario un corrispettivo determinato ai sensi del paragrafo 2 che precede per la quota parte dei Servizi ed Interventi relativi a tali Edifici;\_
  - b) qualora il numero di Edifici complessivamente ceduti a terzi da parte del Concedente ecceda un terzo, il Concessionario avrà l'insindacabile facoltà di recedere anticipatamente dal Contratto con a carico del Concedente un importo calcolato ai sensi del precedente paragrafo 2.

### **27) Recesso del Concessionario**

1. Nell'ipotesi in cui, nonostante l'attuazione delle procedure indicate all'art. 23 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 dell'Alterazione dell'Equilibrio, il Concessionario si riserva il diritto di recedere dal presente Contratto mediante comunicazione scritta inviata al Concedente con un preavviso di 30 (trenta) giorni rispetto al momento in cui il recesso, e la conseguente perdita di efficacia del Contratto, diverrà efficace.
2. In caso di recesso ai sensi del precedente paragrafo 1, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario il valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti e dei contributi pubblici, secondo quanto previsto dall'art. 182, comma 3 del d.lgs. n.50/2016.

### **28) Risoluzione per forza maggiore**

1. Rappresentano cause di forza maggiore ai fini del presente Contratto ogni evento o circostanza, sia esso derivante da fenomeni naturali o da condotte od omissioni umane, non imputabile al Concessionario e da quest'ultimo non previsto, né prevedibile, né evitabile, né 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 erogare i Servizi e/o realizzare gli Interventi, quali a titolo meramente esemplificativo, per effetto di:

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

- (i) guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili;
  - (ii) sabotaggio o vandalismo, colpi di stato, epidemie, esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche o biologiche, caduta di meteoriti;
  - (iii) dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, trombe d'aria o simili eventi;
  - (iv) sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;
  - (v) impossibilità di accedere a materie prime o servizi necessari, 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 del presente Contratto;
  - (vi) impossibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo, successivamente alla stipulazione del presente Contratto, alcuna delle Assicurazioni a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, ove il Concedente non accetti di assumere i relativi rischi entro il termine di cui al precedente art. 9;
2. In caso di Forza Maggiore protratta per più di 120 (centoventi) giorni, ciascuna delle Parti potrà dar luogo a risoluzione, anche parziale, della Concessione ai sensi dell'art. 1463 c.c.
  3. In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo 1, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario un importo pari a:
    - A. la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione all'affidamento, pari al valore degli Interventi realizzati (al netto di eventuali ammortamenti);
    - B. le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione.

### **29) Collaborazione con altri fornitori del Comune**

1. Il Concessionario si impegna sin d'ora a prestare la massima collaborazione, nel rispetto dei principi di buona fede e di trasparenza, nei confronti di altri fornitori già presenti o futuri che prestano i propri servizi nei confronti del Comune. A tal fine, su richiesta del Comune, il Concessionario si impegna sin d'ora a redigere, negoziare e sottoporre al Comune per l'approvazione, un documento contenente le regole operative e i criteri da applicarsi nel caso di sovrapposizione di servizi o forniture.
2. Le tempistiche e le condizioni per la preparazione e approvazione di tale documento saranno stabilite volta per volta dal Comune e comunicate al Concessionario ai sensi dell'art. 35.

### **30) Ingresso di nuovi soci nella società di progetto.**

1. E' consentito il mutamento della compagine sociale della Società di progetto laddove ciò non sia contrario alla normativa vigente applicabile, fatto salvo che i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire il buon adempimento degli obblighi del concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera e, in

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

ogni caso, il mantenimento in capo alla società di progetto dei requisiti richiesti per l'affidamento della concessione.

2. Il nuovo soggetto subentrante, qualora esecutore del presente Contratto, dovrà in ogni caso essere debitamente qualificato sulla base della normativa applicabile, restando a suo carico la preventiva dimostrazione del possesso dei necessari requisiti.

### **31) Subappalto**

1. Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dal Codice in quanto compatibili. Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto anche nel caso di affidamento e di subappalto.

### **32) Cessione crediti**

1. Il Comune si impegna a prendere atto e accettare incondizionatamente ed irrevocabilmente la cessione da parte del Concessionario dei crediti a favore di soggetti terzi, quali istituti di credito o altri soggetti finanziatori, che devono venire a maturazione in virtù del presente Contratto nei termini previsti dalla Cessione dei Crediti stessa e in conformità a tutte le norme di legge applicabili.

### **33) Modifiche al Contratto**

1. Il presente Contratto potrà essere modificato – nel rispetto di quanto previsto dall'art. 175 del Codice dei Contratti e di cui al precedente art. 12 – soltanto con atto scritto sottoscritto da entrambe le Parti.

### **34) Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Il Concessionario si obbliga ad assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii., e, con la sottoscrizione del presente Contratto, si assume espressamente tutti gli obblighi previsti dalla predetta Legge 136/2010 e ss.mm.ii..

### **35) Comunicazioni**

1. Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere inviate a mezzo di lettera raccomandata A/R o PEC anticipata via fax, ai seguenti indirizzi:

Quanto al Comune:

[...] all'attenzione del Responsabile della Concessione

Quanto al Concessionario:

[...] all'attenzione del Referente per il Concessionario

## SCHEMA DI CONTRATTO – GIUGNO 2018

### 36) Oneri fiscali e spese contrattuali

1. Il Contratto sarà registrato con spese ed oneri della Parte richiedente. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione del presente Contratto sono a carico del Concessionario.

### 37) Foro competente

1. Per tutte le controversie relative all'interpretazione e all'esecuzione del Contratto, le Parti dichiarano che il Foro competente è quello di Savona. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

### 38) Legge applicabile e rinvio

2. Il presente Contratto è regolato dalla Legge italiana. Al presente Contratto si applicano tutte le disposizioni di legge espressamente richiamate nel testo, nella documentazione di gara, oltre alle disposizioni del Codice, del d.lgs. 115/2008 e del d.lgs. 102/2014, dalle Linee Guida ANAC e relativi CAM nonché della normativa della Regione Liguria vigente in materia.
3. In ipotesi di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel presente Contratto e quelle contenute nei Documenti contrattuali, ovvero tra le disposizioni contenute nel medesimo documento o in più di uno dei Documenti contrattuali, vale l'interpretazione più favorevole per la migliore e ottimale realizzazione degli Interventi e la gestione dei Servizi, nel rispetto della normativa vigente in materia e, comunque, rispondente ai criteri di ragionevolezza e buona tecnica esecutiva.

### 39) Privacy

1. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal Regolamento UE 679/2016, le Parti si danno reciprocamente atto, di aver provveduto a scambiarsi le rispettive informative in materia di tutela dei dati personali comunicati e/o da comunicarsi ai fini dell'esecuzione del presente Contratto. Con la sottoscrizione del Contratto, inoltre, le Parti esprimono il proprio consenso al trattamento informato dei dati.

### 40) Allegati

1. Gli Allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto. In particolare, allegato al Contratto vi sono:
  - Allegato 1 – Elenco dei Sistemi Edificio-Impianto (elenco A);
  - Allegato 2 – Canone del servizio;
  - Allegato 3 – Matrice dei rischi
  - Progetto Definitivo approvato il .....