

Proposta per l'affidamento in concessione del servizio energia e gestione integrata degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti condizionamento ed elettrici, dei servizi manutentivi per gli impianti di condizionamento, antincendio e idrico sanitari di proprietà del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, attraverso un partenariato pubblico privato (PPP)



## **BOZZA DI CONVENZIONE**

### **Rev.10**

**ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 d.lgs. 50/2016 nonché  
ai sensi dell'articolo 193 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36**

## Sommario

1. PREMESSE .....	4
2. DEFINIZIONI.....	7
3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE .....	12
4. DURATA DELLA CONCESSIONE .....	13
5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO .....	14
5.1. Principali Obbligazioni del Concessionario .....	14
5.2. Responsabilità del Concessionario .....	14
5.3. Ulteriori obbligazioni del Concessionario.....	14
5.4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario .....	15
6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE .....	15
6.1. Principali obbligazioni del Concedente .....	15
6.2. Obblighi di informazione .....	16
6.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente .....	16
6.4. Responsabilità del Concedente .....	16
7. GESTIONE.....	16
7.1 Avvio della fase di gestione .....	16
7.2 Titoli di efficienza energetica (Certificati Bianchi o simili) .....	17
7.3 Conto Termico (DM 16 Febbraio 2016).....	18
7.4 Obbligazioni generali e Servizi .....	18
7.5 Responsabile della Concessione.....	22
7.6 Sospensione.....	23
8. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	24
8.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni.....	24
8.2 Esecuzione dei lavori.....	25
8.3 Direzione lavori .....	25
8.4 Inizio ed ultimazione dei lavori .....	26
8.5 Collaudo dei lavori .....	26
9. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO.....	27
9.1. Equilibrio Economico Finanziario .....	27
9.2. Riequilibrio .....	27
9.3. Composizione del Canone Annuale .....	29
9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone.....	29

9.4. Interessi di mora .....	32
9.5. Rivalutazione e conguaglio annuale .....	33
9.5.1 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio SE IP .....	33
9.5.2 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio IMP EI.....	35
9.5.3 RIVALUTAZIONE E CONGUAGLIO ANNUALE SERVIZIO MAN TEC.....	37
9.6. Verifica della Prestazione energetica a Consuntivo.....	38
9.6.1 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Illuminazione Pubblica SE IP – Calcolo del Risparmio .....	38
9.6.2 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Impianti Elettrici IMP EI .....	39
9.7 Modalità di monitoraggio e rispetto degli indicatori prestazionali .....	40
9.7.1 Decurtazione del Canone e Penali .....	41
9.7.1.1 Livello atteso del servizio – Livello Minimo .....	41
9.7.1.2 Baseline Energetica – Livello Obiettivo .....	41
10. RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE.....	41
10.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario.....	41
10.2. Risoluzione di diritto per fatto del Concessionario .....	42
10.3. Risoluzione per inadempimento del Concedente .....	43
10.5. Risoluzione per Forza Maggiore .....	44
10.6. Intervento dei Finanziatori.....	44
11. FIDEIUSSIONE.....	45
12. ASSICURAZIONE.....	45
13. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE .....	47
14. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE.....	47
15. PROPRIETÀ INTELLETTUALE .....	48
16. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	48
17. SUBAPPALTO .....	49
18. DISPOSIZIONI VARIE .....	49
19. PENALI.....	51

## **CONVENZIONE**

**TRA:**

il Concedente: \_\_\_\_\_ ;

**E**

il Concessionario: \_\_\_\_\_ ;

in seguito, denominata anche "**Parte**", al singolare, o, congiuntamente, "**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 elettrico degli edifici e dei locali tecnologici, al servizio manutenzione degli impianti idrici sanitari, gruppi di spinta, antincendio;
- 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'efficiamento energetico e adeguamento delle criticità rilevanti;
- c) in data \_\_\_\_\_ Prot. \_\_\_\_\_ la Società Engie Servizi S.p.A. ha presentato, ai sensi dell'art 183 d.lgs. 50/2016, 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;
- d) In data \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_ la Società Engie Servizi S.p.A. ha trasmesso la proposta così come integrata e modificata su richiesta dell'Ente Concedente in data [•];
- e) nelle more è intervenuta la pubblicazione del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 avente ad oggetto "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*" (di seguito il "**Nuovo Codice**") il quale prevede l'applicazione del Nuovo Codice per le procedure di gara bandite dal 1° luglio 2023;
- f) la bozza di convenzione è stata successivamente aggiornata con i riferimenti normativi del Nuovo Codice;
- g) Con deliberazione del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Concedente ha "dichiarato la fattibilità" individuando la Società \_\_\_\_\_ quale "promotore" ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs n° 50/2016 e ss.mm.ii a valere altresì ai sensi dell'art. 193 del Nuovo Codice;

- h) in data \_\_\_\_\_ il Concedente ha indetto una gara per l'affidamento della Concessione di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 193 del Nuovo Codice, per un quadro economico complessivo pari a Euro \_\_\_\_\_ IVA esclusa;
- i) In data \_\_\_\_\_ con determinazione n° \_\_\_\_\_ l'affidamento è stato aggiudicato alla ditta \_\_\_\_\_ per un importo pari ad €/Anno \_\_\_\_\_ oltre l'I.v.a. di legge, e complessivi € \_\_\_\_\_ oltre l'I.v.a. di legge per tutta la durata del contratto, al netto della eventuale revisione prezzi
- j) le Parti, come sopra individuate, intendono disciplinare, mediante apposita Convenzione, la concessione di servizi preordinata alla gestione e valorizzazione del patrimonio impiantistico di cui alla premessa C) ai sensi ai sensi dell'art. 193 del Nuovo Codice;
- k) 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 dei 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. il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
7. la realizzazione degli Interventi come previsti al successivo art. 8;
8. i ricavi operativi determinati dai Corrispettivi, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
9. la rivalutazione dei Corrispettivi, come previsto al successivo art. 9.5;
- 10.i Parametri Finanziari (come infra definiti).

A tal fine le Parti prendono atto che, come specificato all'articolo 9.1. che segue, 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:

- a) TIR di Progetto pari a [●];
- b) VAN di Progetto pari a [●];
- c) TIR Equity a [●];
- d) VAN Equity a [●];

- e) LLCR minimo a [●];
- f) DSCR minimo a [●];

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

- l) 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), anche ai sensi dell'art. 200 del Nuovo Codice.

- m) **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.**

- n) La tipologia configurata di EPC è quella cosiddetta "Servizio Energia Plus" e "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):

- Concedente 50%
- Concessionario 50%

- o) **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;**

- p) che le Parti intendono presentare domanda di incentivo al GSE secondo le modalità previste dal Conto Termico attualmente vigente;

- q) il Concessionario per la sottoscrizione del contratto ha costituito una garanzia, denominata "garanzia definitiva" sotto forma di [cauzione o fideiussione] con le modalità di cui all'articolo 117 del Nuovo Codice, pari a ... [10% dell'importo contrattuale o valore aumentato in virtù del ribasso offerto, ai sensi dell'art. 117, del Nuovo Codice, fatta salva l'applicazione delle riduzioni di cui all'art. 106 del Nuovo Codice]

## **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 nello Studio di Fattibilità.

**Assicurazioni del Progetto:** indica le coperture assicurative che il Concessionario si obbliga ad ottenere ai sensi dell'art. 12 (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.

**Banca Agente:** indica l'intermediario autorizzato che effettua attività di finanziamento del progetto, o con il compito di reperire risorse utili alla copertura economico finanziaria del progetto.

**Caso Base:** indica l'applicazione del Piano Economico Finanziario allegato alla presente Convenzione, ovvero il caso base come modificato secondo l'Art. 9.2.

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

**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 contratto concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni delle Parti in relazione alla Concessione, redatto dal Concedente e contenente anche gli elementi di cui alla presente bozza di convenzione, oltre ulteriori elementi come da offerta in sede di gara e capitolati.

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

**Elenco Prezzi Contrattuale:** indica il prezzario 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, variazione di consistenza, o circostanza di Forza Maggiore, così come disciplinati nel Nuovo Codice agli articoli 189 "Modifica di contratti durante il periodo di efficacia" e 121 "Sospensione dell'Esecuzione", che verrà analizzato ai sensi dell'articolo 177 del Nuovo Codice, nella misura in cui dia luogo, rispetto al caso base in vigore al momento dell'evento, a maggiori oneri a carico del Concessionario superiori a Euro 10.000 € (Vedi documenti posti a base di Gara) e a patto che non comporti una variazione sostanziale della prestazione; a titolo di esempio, una diminuzione delle consistenze che comporti uno scostamento del TIR di Progetto oltre il limite (alea) del 0,5% determinerà la condizione di Evento Destabilizzante;
- III.** ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione, fatto salvo in materia di conto termico e certificati bianchi, la cui eventuale modifica deve restare a carico del Concessionario 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 Responsabile Unico del Progetto (di seguito il "**RUP**") ai sensi dell'Art. 15 del Nuovo Codice 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 177 del Nuovo 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 Studio 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 177 del Nuovo Codice, 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 con il limite complessivo di € 10.000 (Vedi documenti posti a base di Gara) qualora sia a sfavore del Concedente;

- II.** l'anticipazione da parte del Concedente del pagamento dei Corrispettivi;
- III.** l'aumento delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.2, lettera (c).

**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 150 giorni;
- III.** un fatto imputabile al Concedente che dia luogo a ritardo superiore a tre mesi 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 Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del Nuovo Codice, ai fini di acquisire autorizzazioni o provvedimenti di altre Pubbliche Amministrazioni.

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

**Forza Maggiore:** indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario, sia esso derivante da fenomeni naturali o da condotte od omissioni umane, non previsto né prevedibile al momento della presentazione dell'offerta di gara 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:

guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili;

sabotaggio o vandalismo, colpi di stato, epidemie, esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche o biologiche, caduta di meteoriti;

dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, trombe d'aria o simili eventi

sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;

impossibilità di accedere a materie prime o servizi necessari al Progetto, 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 ha presentato ai fini della sottoscrizione del contratto e l'ulteriore garanzia che dovrà ottenere al fine di dar seguito ai propri impegni di cui al successivo art. 11 (Fideiussione).

**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 sugli impianti (di cui al successivo art. 8) che, funzionali alla manutenzione impiantistica ed alla valorizzazione del patrimonio impiantistico del Concedente, sono necessari al fine dell'ottimale erogazione dei servizi;

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

**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 177 del Nuovo Codice 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. Non comporterà alcun riequilibrio del PEF lo scostamento contenuto entro il limite (alea) del  $\pm 0,5\%$  relativamente al TIR di Progetto.

**Nuovo Codice:** indica il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 recante "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*" e ss.mm.ii.

**Parametri di Prestazione:** indica i parametri e le misure individuati nello Studio 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.

**Periodo di Sospensione:** indica il termine di 120 giorni dal ricevimento da parte del Concessionario e dell'Agente 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.

**Progetto:** indica la gestione, ai sensi del successivo art. 7 (Gestione), 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 e ss.mm.ii a valere altresì ai sensi dell'art. 193 del Nuovo Codice;

**Proroga:** indica una proroga della Convenzione.

**Responsabile della Concessione:** indica il soggetto responsabile della vigilanza sulla Gestione nominato dal Concedente ai sensi del successivo art. 8.2.

**Responsabile Unico del Progetto:** indica il soggetto Responsabile Unico del Progetto amministrativo, nominato dal Concedente, ai sensi dell'art. 15 del Nuovo Codice.

**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. 177 del Nuovo 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.

**Servizi:**

- a. i servizi di manutenzione ordinaria dell'impianto di pubblica illuminazione, degli impianti elettrici e di condizionamento, idrico sanitari, gruppi di spinta, antincendio;
- 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 per l'alimentazione dell'impianto di pubblica illuminazione;
- g. I servizi di Manutenzione Straordinaria Extracanonale

**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 di Servizio presentato dal Promotore, costituito rispettivamente, da una Relazione tecnica che individua gli interventi e da una Relazione gestionale, che descrive i servizi, 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 lo studio

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 della quale lo stesso è da ritenersi improduttivo, anche in considerazione degli oneri fiscali indicati nel Piano economico finanziario del Caso Base salvo diversa indicazione in sede di gara.

### 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 elettrici, 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.
- ▼ la Manutenzione Ordinaria, dell'impianto di pubblica illuminazione, degli impianti elettrici degli edifici, degli impianti di condizionamento degli impianti idrico sanitari, gruppi di spinta, ed antincendio attraverso:
  - ▶▶ la manutenzione preventiva;
  - ▶▶ il monitoraggio, il controllo e le misure.
- ▼ il Ripristino dell'impianto di pubblica illuminazione, degli impianti elettrici, degli impianti di condizionamento degli impianti idrici sanitari, gruppi di spinta e antincendio negli immobili, 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 studio di fattibilità e dettagliati nell'offerta in sede di gara;**
- ▼ la Struttura Operativa, composta da:
  - ▶▶ le sedi operative del Concessionario;

- ▶▶ 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 Extraconone

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 elettrica, la fornitura dei vettori energetici, gli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione degli impianti e di ottimizzazione energetica dei sistemi edificio-impianto di proprietà del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari e/o in uso alla stessa Amministrazione, nonché gli impianti di illuminazione pubblica esistenti sul territorio e di proprietà del C.I.P.SS, elencati nel progetto di fattibilità nonché gli impianti che nel corso della Concessione verranno realizzati o quando realizzati da terzi, venissero presi in carico nel patrimonio del Consorzio.
- 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.
- 3) L'informatizzazione dei servizi

In particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione degli impianti di Pubblica Illuminazione di proprietà della Stazione Appaltante nel rispetto, per quanto applicabile, del D. Lgs. 30 Maggio 2008, n.115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE.).
- Informatizzazione dei servizi per la gestione e il controllo del Sistema Integrato di Servizi

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

La presente Concessione è valida ed efficace fin dal momento della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi ..... (Vedi documenti contrattuali) anni dalla data di Consegna degli impianti, ovvero il tempo necessario al recupero degli investimenti per il Concessionario (cfr. articolo 178 del Nuovo Codice), salvo quanto previsto all'art. 9.2 lettera c. punto 3 della presente convenzione, e ogni altro caso disciplinato dalla normativa vigente comportante modifica del periodo contrattuale.

## 5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

### 5.1. Principali Obbligazioni del Concessionario

- A. Il Concessionario si impegna:
1. ad erogare i Servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali secondo le disposizioni del successivo art. 7;
  2. ad eseguire gli Interventi del successivo art. 8;
  3. 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 Consorzio, 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 e alle Caratteristiche del servizio e della gestione, oggetto della presente convenzione, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi. Resta inteso che le misure proposte dal Concessionario dovranno essere condivise e approvate dall'Ente Concedente;
2. 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 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.

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

Il Concessionario dichiara e garantisce che il Concessionario 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;
- 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. fatto salvo quanto diversamente disciplinato in sede di gara, effettuare entro 20 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, qualora siano scaduti i contratti di manutenzione in essere, ovvero alla scadenza degli stessi, 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 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 reso pubblico concernente la gestione, la manutenzione e dell'Erogazione dei Servizi predisposto dal Concessionario;
- 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.

## 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. le Aree d'intervento sono nella propria piena ed indisturbata disponibilità.



## 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 delle varianti al progetto di fattibilità

- 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, ovvero, a suo insindacabile giudizio, stipulerà nuovi contratti di fornitura con fornitori-distributori di energia elettrica, 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.

## **7.2 Titoli di efficienza energetica (Certificati Bianchi o simili)**

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.

Si specifica, che il mancato accesso all'incentivo resta a totale carico e rischio del concessionario.

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

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) 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.**

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.

Qualora non fosse ravvisabile la fattispecie di 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.

Si specifica, che il mancato accesso all'incentivo resta a totale carico e rischio del Concessionario.

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

Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità dell'impianto di Pubblica Illuminazione, degli impianti elettrici, degli impianti di condizionamento negli immobili attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nello Studio 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 offerto e specificato in sede di gara. A titolo indicativo e non esaustivo, relativamente agli impianti di pubblica illuminazione, agli impianti elettrici, agli impianti di condizionamento, idrico sanitari, gruppi di spinta, e antincendio negli immobili:

1. servizi di manutenzione ordinaria secondo il programma di manutenzione ~~e correttiva, ripristino~~, 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 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.

### **Impianti antincendio**

- ▼ Gruppi di Pressurizzazione
- ▼ Estintori

### **Impianti Idrico Sanitari e gruppi di spinta negli Edifici**

- ▼ Autoclave;
- ▼ Boiler elettrico;
- ▼ Vasi;
- ▼ Bidet;
- ▼ Lavabi / Lavelli;
- ▼ Piatti doccia;
- ▼ Orinatoj;
- ▼ Turche.

2. Gli interventi di investimento realizzati dal Concessionario per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti descritti nello studio di fattibilità e dettagliati nell'offerta in sede di gara.
3. La Manutenzione Correttiva, relativamente alle sottocomponenti sopra indicate :
  - 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 nello studio di fattibilità.

5. La manutenzione straordinaria extra canone, sugli impianti secondo il criterio indicato nello studio 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 IV 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 (Listino DEI, Prezziario Regionale Sardegna) oppure, previo benestare del RUP, secondo i costi sostenuti, dimostrati attraverso fatture quietanzate, maggiorati degli utili di impresa e spese generali nella misura del 10% per i primi e 15% per i secondi;

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.

- 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 nello Studio 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. La manutenzione straordinaria sarà di tipo "Extra Canone" a corpo o a misura. La manutenzione straordinaria non riguarderà l'opera che il Concessionario realizzerà durante i primi anni di validità contrattuale, ovvero tutti gli interventi di investimento che saranno proposti in sede di gara, finalizzati all'adeguamento normativo riqualificazione ed efficientamento energetico, non potrà essere ricondotta alle attività di manutenzione straordinaria a carico del concedente, bensì dovrà essere posta a carico del concessionario per tutta la durata contrattuale, in perfetta coerenza con le disposizione 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», le disposizioni previste a tal riguardo nel Nuovo Codice, in merito al trasferimento del Rischio di Disponibilità dell'opera. Pertanto, la manutenzione straordinaria relativa alle opere 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 della manutenzione straordinaria come descritta all' art.7.4 lettera A punto 5, fermo restando che tutti gli interventi

di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente concedente. La manutenzione straordinaria dovrà essere verificata e controllata dal DEC e/o RUP dell'Ente concedente;

- D. In caso di inadempimenti nell'Erogazione dei Servizi previsti dal Progetto di Fattibilità, come sopra definito e quindi costituito, rispettivamente, da una Relazione tecnica che individua gli interventi e da una Relazione gestionale che descrive i servizi, come eventualmente modificato in sede di gara in ragione delle migliorie ivi applicate, 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. il monitoraggio del sistema di domanda e consumo di energia, verifica dei consumi, delle prestazioni e dei risultati conseguiti secondo metodologie concordate con il Consorzio in quanto già oggetto di offerta del Concessionario in sede di gara per l'aggiudicazione della relativa Concessione;
- F. presentazione al Consorzio 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;
- G. supporto tecnico del Concessionario al Concedente per l'acquisizione e/o gestione di finanziamenti, incentivi, bandi inerenti interventi di miglioramento dell'efficienza energetica;
- H. 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;
- I. certificazione energetica degli Edifici;



## **7.5 Responsabile della Concessione**

In caso di superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei limiti di tolleranza relativi ad inadempimenti nell'Erogazione dei Servizi previsti dal Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio, il Concedente, attraverso il Responsabile della Concessione, dovrà effettuare una specifica contestazione scritta a mezzo lettera raccomandata a.r. e/o PEC inviata al Concessionario. Il Concedente provvederà a determinare la misura della relativa penale ai sensi del successivo 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 (cinque) 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. È 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 articolo 14 (Risoluzione delle Controversie).

- A. Il Concedente nominerà, entro 5 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, il Responsabile della Concessione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la Gestione di cui al presente art. 7 e in particolare, sull'Erogazione dei Servizi

secondo i criteri di cui allo Studio di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione, come da offerta in sede di gara e progetti esecutivi approvati.

- B. A tal fine il Responsabile della Concessione dovrà verificare, con la collaborazione del referente che il Concessionario nominerà entro 5 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e nei termini stabiliti dallo Studio di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio e della gestione, l'esito dei controlli effettuati su ciascuno dei Servizi.
- C. Sulla base dei risultati del controllo effettuato per ciascuno dei Servizi, il Responsabile della Concessione segnalerà eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvederà ai sensi del precedente art. 7.4, lett. (d).

## 7.6 Sospensione

In caso di sospensione nell'Erogazione dei Servizi e/o dei lavori 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;

fermo quanto previsto dall'articolo 215 del Nuovo Codice, in relazione alla costituzione del collegio consultivo tecnico, il Concessionario avrà diritto a una Proroga di entità pari alla sospensione dell'Erogazione dei Servizi e/o dei lavori 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 177 del Nuovo Codice.

Nello specifico, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 177 del Codice per quanto riguarda:

- la sospensione dei lavori sugli Interventi, considerando che il recupero degli investimenti dipende dal risparmio energetico ottenuto attraverso gli stessi, e, dunque dal loro completamento nel pieno rispetto del cronoprogramma, il Concessionario ha diritto alla proroga del termine per la conclusione degli Interventi di entità pari alla sospensione dei lavori. Laddove la sospensione superi un quarto della durata prevista per la realizzazione dei lavori, oppure superi i 90 (novanta) giorni, il Concessionario avrà diritto al
- Riequilibrio;
- la sospensione dei lavori di ampliamento dell'impianto di illuminazione di Porto Torres, considerando che la componente di canone ad essi collegata non sarà erogata al Concessionario fino al collaudo degli stessi, il Concessionario, oltre ad avere diritto alla proroga del termine per la conclusione degli Interventi di entità pari alla sospensione, ha diritto anche al Riequilibrio, laddove la sospensione superi i 15 (quindici) giorni;
- la sospensione dei servizi, il Concessionario avrà diritto:
  - o a) al pagamento del Canone, ove la sospensione non superi i 10 (dieci) giorni;
  - o b) ove la sospensione superi i 10 (dieci) giorni, 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;
  - o c) in caso di Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio."..

## 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 costituito, rispettivamente, da una Relazione tecnica che individua gli interventi e da una Relazione gestionale, che descrive i servizi 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, comprensivo di progetti illuminotecnici, a firma di professionisti abilitati, nel rispetto della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, in accordo con il Responsabile Unico del Progetto e conformemente alle indicazioni contenute nel Progetto di fattibilità approvato dal Concedente, nonché nel rispetto di quanto proposto e offerto in sede di gara. Il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente i progetti definitivi ed esecutivi nei termini previsti nel bando di gara e nell'offerta.

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. 241/1990 e s.m.i. nei tempi e nei modi nella stessa Legge (e s.m.i.) disciplinati.

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. 177 del Nuovo Codice.

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 l' adeguamento della rata di ammortamento

Termini per le approvazioni delle Varianti e/o Integrazioni: il Concedente si impegna ad approvare le varianti e/o integrazioni in trenta 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 Unico del Progetto sottoporrà il progetto definitivo ed esecutivo a verifica ai sensi dell'art. 42 del Nuovo Codice.

Il termine per la presentazione del progetto definitivo e/o esecutivo è di 90 giorni lavorativi. Il RUP avrà la facoltà di accorpare i due eventuali livelli progettuali.

## 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 Unico del Progetto, 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 Unico del Progetto, 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 PEF (relativamente al progetto di fattibilità, si è stimato 12 mesi; la variante al progetto in sede di gara definirà il cronoprogramma preciso in relazione alle opere migliorative ed integrative in coerenza col PEF di gara).



		ANNO											
		1											
		MESE											
N°	FASE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Progettazione esecutiva												
2	Interventi Sistemi Edificio - Impianto												
3	Interventi Impianto Illuminazione Pubblica												

## 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.

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.

#### **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

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 Nuovo Codice. 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  $\pm 0,5$  relativamente al TIR di Progetto.

### 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. Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio determinata da:
- 1. Evento Favorevole;
  - o
  - 2. Evento Destabilizzante.
  - 3. Durante l'intera durata del contratto, il Concessionario si accollerà il costo complessivo di uno o più eventi destabilizzanti, per un importo totale di € 10.000 (euro diecimila /00) (Vedi documentazione posta a base di Gara).
- B. Entro 10 giorni dal verificarsi di un Evento Destabilizzante ovvero, in caso di Evento Favorevole, entro 10 giorni dalla relativa richiesta scritta della Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, a un'applicazione del Modello Economico Finanziario che rilevi:
- 1. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario senza considerare l'impatto dell'evento/circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio;
  - 2. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario in considerazione dell'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio; a tal scopo il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente copia dell'applicazione del Modello Economico Finanziario e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della Lesione dell'Equilibrio. 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 180 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 recesso come previsto dal successivo art.10.4

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 del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari.

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 del Concessionario in qualità di ESCO.

In particolare, con riferimento all'allegato dello Studio 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 IM el**, relativo al Servizio Energia per gli impianti elettrici degli edifici;
- ▼ Il **CANONE ANNUALE MAN TEC**, relativo al servizio manutentivo degli impianti idrico sanitari, gruppi di spinta, antincendio, climatizzazione invernale ed estiva.
- ▼ Il **CANONE ANNUALE AMPL**, realizzazione dell'ampliamento dell'illuminazione pubblica presso la zona industriale dell'area di Porto Torres;

#### 9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone

- A. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile (fatto salvo per il canone relativo all'ampliamento dell'impianto di Porto Torres "Canone annuale AMPL", che sarà erogato successivamente alla realizzazione e collaudo dell'opera), 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 allo Studio di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta";
  2. 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";
  3. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **MAN TEC** ribassato in sede di gara per il servizio manutentivo degli impianti idrico sanitari, gruppi di spinta, antincendio, climatizzazione invernale ed estiva, calcolata nella

misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell'allegato allo Studio di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta";

4. Una rata bimestrale, fissa ed invariabile per tutta la durata contrattuale, quindi non soggetta a conguaglio annuale, relativa al canone annuale **AMPL** ribassato in sede di gara realizzazione dell'ampliamento dell'illuminazione pubblica presso la zona industriale dell'area di Porto Torres, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell'allegato allo Studio di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta". Detta rata bimestrale, da calcolarsi attraverso il rapporto tra il " canone annuale **AMPL** ribassato in sede di gara" e il numero bimestri della concessione rimanenti tra data di collaudo dell'ampliamento dell'illuminazione pubblica presso la zona industriale dell'area di Porto Torres e la fine naturale della concessione, verrà emessa con decorrenza 1° bimestre successivo alla data di collaudo;
  5. Una rata a consuntivo bimestrale per i servizi di manutenzione straordinaria, così come disciplinati all'art. 7.4 lett. A punto 5), sarà determinato a misura/in economia sulla base delle prestazioni regolarmente e definitivamente contabilizzate;
- 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 Punti Luce impianto Pubblica illuminazione e nella Tabella 1 bis - 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 **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);
  3. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **MAN TEC** ribassato in sede di Gara per il servizio manutentivo degli impianti idrico sanitari, gruppi di spinta, antincendio, climatizzazione invernale ed estiva che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella "**Tabella 2 - Elenco Impianti di Climatizzazione estiva / invernale e nella Tabella 4 - Elenco Impianti idrici sanitari, gruppi di spinta e gruppi antincendio**" inserita nella "Relazione illustrativa" e delle variazioni dei prezzi della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5.4 (Rivalutazione e conguaglio annuale);
- C. In sede di presa in consegna degli impianti e/o durante l'arco contrattuale, allo scopo di disciplinare eventuali variazioni in più e/o in meno di beni, rispetto alle consistenze indicate nelle tabelle di consistenza della "Relazione illustrativa", 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 1 - Elenco Punti Luce impianto Pubblica illuminazione e alla Tabella 1 bis - Elenco POD impianto 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 1 - Elenco Punti Luce impianto Pubblica illuminazione e alla Tabella 1 bis - Elenco POD impianto 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 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 2020 – dicembre 2020; 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 2020 – dicembre 2020.
- 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 = potenza impegnata \* oneri di potenza riferiti all'anno 2020, così come pubblicati da ARERA (ex delibera AEEGSI 610/14)

Cvar = (consumo stimato dell'utenza in F1 \* prezzo medio gennaio 2020 – dicembre 2020 in fascia F1) + (consumo stimato dell'utenza in F2 \* prezzo medio gennaio 2020 – dicembre 2020 in fascia F2) + (consumo stimato dell'utenza in F2 \* prezzo medio gennaio 2020 – dicembre 2020 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;

➤ CANONE MAN TEC – impianti idrico sanitari, gruppi di spinta e antincendio

- Per tutti impianti tecnologici in meno rispetto alla **Tabella 2 - Elenco Impianti di Climatizzazione estiva / invernale e alla Tabella 4 - Elenco Impianti idrici sanitari, gruppi di spinta e gruppi antincendio**, il Canone Annuale sarà ridotto nella misura proporzionale in termini di consistenza impiantistica con riferimento alle attività di manutenzione programmata;
- Per tutti impianti tecnologici in più rispetto alla **Tabella 2 - Elenco Impianti di Climatizzazione estiva / invernale e alla Tabella 4 - Elenco Impianti idrici sanitari, gruppi di spinta e gruppi antincendio**, 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

Con riferimento all'articolo 2 "Definizioni", si specifica a titolo di esempio, che una variazione delle consistenze che comporti uno scostamento del TIR di Progetto oltre il limite (alea) del  $\pm 0,5\%$ , determinerà:

- la condizione di Evento Destabilizzante, in caso di diminuzione;
- la condizione di Evento Favorevole, in caso di incremento.

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 180 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. 120, comma 12 del Nuovo Codice nonché 199 comma 5, è consentita la cessione del credito presso banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria 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.

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 IM el;
- La rata di Conguaglio annuale del Servizio MAN TEC;

#### 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:

$$P_t = P_0 \cdot (0,45 \cdot I_{1t} + 0,55 \cdot I_{2t})$$

dove:

- $P_t$  = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- $P_0$  = Canone Annuale offerto nello Studio 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: F1=4%; F2=27%; F3=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 2020, 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 2020, 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:

$$I_{2t} = IG_t/IG_0$$

dove:

- $IG_t$  = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell'anno "t";
- $IG_0$  = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell'anno 2020 per l'anno 1 e  $T_{t-1}$  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 IMP EI

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

$$P_t = P_0 * (0,45 * I_{1t} + 0,55 * I_{2t})$$

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 pari al 50% del canone annuale, è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa "Tabella 4 - 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 2020 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:

- Cmi = 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;
- PFmi = prezzo variabile dell'energia elettrica del m-esimo mese nella i-esima fascia, così composto:

$$PF_{mi} = PUN_{mi} + ONERIm + DISPACCIAMENTO_m + TRASPORTO_m + IMPOSTE ERARIALIm$$

Dove con PFmi 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 2020, calcolato come segue:

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

Dove:

- C0mi = 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 2020;
- 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:

$$PF0_{mi} = PUNF0_{mi} + ONERIO_m + DISPACCIAMENTO0_m + TRASPORTO0_m + IMPOSTE ERARIALIO_m$$

Dove, con PF0mi si intende il prezzo variabile dell'energia elettrica nella fascia i-esima nel m-esimo mese dell'anno 2020.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle pubblicate ARERA (ex AEEGSI) nell'anno 2020 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 2020.

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 2020 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 2020 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 Assital dell'anno "t";
- IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno 2020

Il riferimento della quota manutentiva pari al 55% del canone annuale, è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa " **Tabella 4 - 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 Assital del momento.

### 9.5.3 RIVALUTAZIONE E CONGUAGLIO ANNUALE SERVIZIO MAN TEC

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

$$Pt = P0 * I1t$$

dove:

- Pt = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- P0 = Canone Annuale offerto nel Progetto di Fattibilità, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- I1t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione degli impianti di condizionamento, idrici sanitari, gruppi di spinta, antincendio, 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 Assital dell'anno "t";
- IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital del'anno 2020.

Il riferimento della quota manutentiva è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa **Tabella Elenco impianti tecnologici**; 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.

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

### 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 e si attiveranno le decurtazioni di cui al successivo articolo 9.7.1 lettera b);

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:

- 1) 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;
- 2) 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 50% al Concedente e il 50 % 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:

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

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 2020, relativo alla consistenza impiantistica del caso base, riportato sul Business Plan, espresso in kWh;

% IP Risp = 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 Impianti Elettrici IMP EI**

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 2020 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 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 rispetto ai livelli attesi secondo i KPI prestabiliti (erogazione dei servizi, controllo sulle tempistiche, esecuzione dei lavori, applicazioni piani di penalizzazione, 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.

*L'IPMVP® è uno strumento per valutare i reali benefici energetici ed economici degli interventi ed è quindi molto utile quando si propongono interventi di miglioramento dell'efficienza e si attua un controllo nel tempo dell'andamento dei risparmi, come nelle diagnosi energetiche, nei sistemi di incentivazione basati sui risultati ottenuti e nei sistemi di gestione dell'energia. Inoltre, essendo condiviso dalle parti, si rivela uno strumento fondamentale nei contratti a prestazioni garantite (Energy Performance Contract – EPC), minimizzando i costi di transazione legati all'insufficiente conoscenza degli aspetti tecnici, gestionali, comportamentali.*

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, il Concessionario impiegherà e metterà a disposizione del Concedente:

- a) Software per la gestione del patrimonio impiantistico degli edifici, dei locali tecnologici 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, rilevati da apparecchi di misura installati dal Concessionario o dai tracciati di fatturazione dei vettori energetici.

Il Concessionario produrrà inoltre la reportistica periodica con le tempistiche definite nel progetto di gara, 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.

### 9.7.1 Decurtazione del Canone e Penali

Per garantire i livelli attesi di servizio e le performance energetiche complessive, in fase fatturazione di conguaglio dei canoni (annualmente), si opererà come segue:

- a) per i livelli attesi del servizio, saranno confrontati i valori misurati e registrati dal sistema informativo con i KPI relativi per ogni singolo servizio: nel caso di mancato raggiungimento del Livello Minimo il Concedente provvederà a determinare la misura delle relative penali ai sensi del precedente articolo 7.4 let.D e del successivo articolo 19;
- b) per la prestazione energetica saranno confrontati, per ogni servizio energetico, i valori dei consumi misurati con la BASELINE energetica prevista da progetto (e storica limitatamente al primo anno di concessione) con i consumi di ogni singola annualità per il primo anno e, poi, per le annualità a partire dal secondo, a valle della normalizzazione dei parametri di servizio variati quali GG, ore richieste, volumi riscaldati, superfici, giorni funzionamento, ecc. (Vedi Articolo 9.6 – Verifica della prestazione energetica). Nel caso in cui il livello delle prestazioni energetiche degli edifici sia inferiore al Livello Obiettivo, il valore economico della quota energia del Canone è decurtata di tanti punti percentuali quanti sono quelli attribuibili al valore della performance non raggiunta. A titolo di esempio lo scostamento del 2% dal valore indicato dal Livello Obiettivo comporterà la decurtazione del 2% della quota energia del Canone relativo all'edificio/impianto di cui trattasi. La decurtazione verrà applicata automaticamente dal pagamento della prima rata utile successiva alla verifica del mancato raggiungimento della prestazione, fermo restando il diritto di contestazione Ex Post del concessionario ai sensi del precedente articolo 7.4 let.D.

#### 9.7.1.1 Livello atteso del servizio – Livello Minimo

I valori di soglia di accettabilità, ovvero il valore dell'indicatore al di sopra del quale l'esito del controllo si ritiene, complessivamente, positivo (livello Minimo); per ogni servizio, relativamente al Progetto di Fattibilità da migliorare in sede di gara, per ogni KPI è atteso il livello minimo pari al 90%.

#### 9.7.1.2 Baseline Energetica – Livello Obiettivo

Baseline energetica (livello Obiettivo) per ogni singolo servizio, relativa al Progetto di Fattibilità da migliorare in sede di gara:

SERVIZIO ENERGETICO	Tipologia	Unità di misura	Q. tà Caso Base	% Risparmio Energetico	Q. tà Post Intervento
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Energia Elettrica	kWh	411.545	65,06%	143.775
ELETTRICO IMMOBILI (MT)	Energia Elettrica	kWh	286.333	28,88%	203.640
ELETTRICO IMMOBILI (BT)	Energia Elettrica	kWh	439.447	19,71%	352.847

## 10. RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

### 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 e all'Agente ai sensi del successivo articolo 10.6

(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 e alla Banca Agente ai fini dell'esercizio del diritto di cui al successivo articolo 10.6 (Intervento dei Finanziatori) entro il Periodo di Sospensione.
- D. Alla scadenza del Periodo di Sospensione, ove i Finanziatori non abbiano designato un Sostituto ai sensi del successivo art. 10.6 (Intervento dei Finanziatori), il Concedente avrà facoltà di risolvere la presente Convenzione.
- E. L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi per attività rese o servizi erogati.
- F. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 122, commi 3-8 del Nuovo Codice nonché dell'articolo 190 comma 2.

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

Il Concedente potrà ricorrere alla risoluzione di diritto della Convenzione a danno del Concessionario, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile nei seguenti casi:

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. 122 del Nuovo Codice;
2. il Concessionario abbia ommesso di attivare e/o di rinnovare e/o di reintegrare anche solo una delle coperture assicurative previste al successivo art. 12 (Assicurazione), nonché delle garanzie di cui all'articolo 11;
3. 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 scioglimento;

4. il Concessionario abbia omesso in materia di tracciabilità, di cui al successivo articolo 16;

Laddove applicabile, in caso di finanziamento presso terzi, valgono le disposizioni dell'articolo 190 del Nuovo Codice.

### 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 e gli investimenti sostenuti nonché, ai sensi dell'art. 190, comma 2, del Codice, un ulteriore importo, a titolo di penale, pari al 10% del valore del contratto, da calcolarsi in base al piano economico-finanziario, salvo il maggior danno.

### 10.4 Recesso:

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, il Concessionario e/o il Concedente si riservano il diritto di recedere dalla presente Convenzione mediante comunicazione scritta inviata al Concedente / Concessionario ed all'Agente 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 del Concessionario, 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;

In caso di recesso del Concedente, dovranno essere corrisposti 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.

Dagli importi delle penali da corrispondere al Concessionario sono, in ogni caso, esclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura dei rischi di fluttuazione del tasso d'interesse

### 10.5. Risoluzione per Forza Maggiore

- A. In caso di Forza Maggiore protratta per più di 180 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.

Dagli importi delle penali da corrispondere al Concessionario sono, in ogni caso, esclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura dei rischi di fluttuazione del tasso d'interesse

### 10.6. Intervento dei Finanziatori

- A. Nella comunicazione all'Agente di cui al precedente art. 10.1, il Concedente si impegna ad indicare nel dettaglio:
  - 1. le specifiche cause e del titolo della revoca o risoluzione;
  - 2. le mansioni e responsabilità in capo al Concessionario e/o dell'eventuale Sostituto, a titolo di riparazione o riduzione in pristino, ovvero risarcimento dei danni conseguenti all'eventuale inadempimento del Concessionario.
- B. I Finanziatori potranno impedire la risoluzione della presente Convenzione ai sensi del precedente art. 10.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario) dando comunicazione al Concedente e al Concessionario, entro il Periodo di Sospensione della designazione da parte dei Finanziatori di un Sostituto, se il Sostituto che subentra nella concessione al posto del Concessionario viene accettato dal Concedente e ciò a condizione che:
  - 1. il Sostituto abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario;
  - 2. l'inadempimento del Concessionario che potrebbe causare la risoluzione cessi entro i 90 giorni successivi alla scadenza del Periodo di Sospensione, ovvero entro il termine più ampio eventualmente concordato tra il Concedente e i Finanziatori.
- C. Entro il termine di cui al precedente paragrafo (b) (2), il Concedente, i Finanziatori e il Sostituto concorderanno i termini e le condizioni per la prosecuzione del rapporto di Concessione e della presente Convenzione. Ove non risulti ragionevolmente possibile dar luogo alla prosecuzione del rapporto di Concessione nel rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario desumibile dal Caso Base e le Parti non ne concordino il Riequilibrio, la Concedente potrà dichiarare la risoluzione della Concessione con effetto immediato.
- D. E' inteso che l'Agente e i Finanziatori non potranno essere ritenuti responsabili verso il Concedente o il Concessionario per l'inadempimento del Concessionario, ovvero per aver cercato di impedire la

risoluzione, anche ove il Sostituto (ove nominato) o gli stessi Finanziatori non siano riusciti a porre rimedio all'inadempimento del Concessionario.

## 11. FIDEIUSSIONE

11.1 Per quanto concerne l'esecuzione dei lavori, ai sensi dell'articolo 117 del Nuovo Codice, il Concessionario ha costituito e consegnato 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 106 del Nuovo 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 106, comma 8, del Nuovo 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.

11.2 Il Concessionario dovrà altresì costituire e consegnare al Concedente una garanzia fideiussoria, a copertura delle proprie obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio, come prevista e disciplinata dall'articolo 193 comma 6 del Nuovo Codice (la "**Garanzia di Gestione**"). La Garanzia di Gestione, rilasciata secondo le modalità di cui all'articolo 117 del Nuovo 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.

11.3 La Garanzia d'Esecuzione e la Garanzia di Gestione dovranno essere conformi a quanto previsto agli articoli 117 e 193 del Nuovo Codice e in particolare:

1. dovranno essere rese sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, potranno essere rilasciate dai soggetti di cui agli articoli 117 e 106 del Nuovo 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;
2. 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.

## 12. 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'arti 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'articolo 117 comma 10 del Nuovo Codice e dal regolamento schemi tipo per garanzie fideiussorie e polizze assicurative DM 16 settembre 2022. 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.

La polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR-EARn), verrà svincolata in seguito al collaudo delle opere in investimento, che decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione o comunque trascorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

La 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, ai sensi dell'articolo 117 comma 10 del Nuovo Codice, verrà svincolata al termine della concessione e comunque non oltre 6 mesi dallo stesso.

- 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.

### **13. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

- A. 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 Progetto 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 Unico del Progetto. Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati. Entro i successivi 10 giorni il Responsabile Unico del Progetto dovrà formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario, nei limiti di cui all'art. 210 del Codice, in quanto compatibile con la presente Concessione e fermo restando l'applicazione dell'art. 212 del Codice.
- B. Per ogni controversia sarà competente il foro di Sassari. E' 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 prezzario [●], 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 prezzario, 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.

In ogni caso, le modifiche di cui al presente articolo devono soddisfare le condizioni dettate dall'art. 189 del Nuovo Codice e non possono, in alcun modo, alterare l'allocazione dei rischi..

Fermo quanto sopra, le Parti concordano sin da ora che, qualora nel corso dell'esecuzione della Concessione, si renda necessario o si stimi anche solo opportuno estendere il Contratto ad altri lavori e/o ad altri servizi, capaci di migliorare la performance dell'operazione e/o la sua sostenibilità per il Concedente, anche tenendo conto delle innovazioni tecnologiche e/o delle misure incentivanti e/o dei finanziamenti che dovessero rendersi disponibili nel corso della sua durata (lavori e/o servizi supplementari), il Concedente e il Concessionario possano convenire, a un tavolo di coordinamento che verrà istituito per l'analisi dello sviluppo dell'operazione e della sua performance, di concordarne l'inserimento nel progetto, di individuarne le fonti di finanziamento eventualmente disponibili e/o necessarie (anche derivanti dal PNRR), di apportare al Contratto le relative variazioni in aumento e di rideterminare le nuove condizioni di equilibrio del piano economico e finanziario dell'attività oggetto della concessione. L'importo dei lavori e/o dei servizi supplementari non potrà essere superiore al 50% (cinquanta per cento) del valore originario del Contratto, calcolato ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 189, del Nuovo Codice, e comporterà una revisione del piano economico e finanziario ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 192, del Nuovo Codice, salve diverse previsioni normative eventualmente applicabili.



## **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, accessi 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'ANAC, 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 e con le modalità previste dall' art. 188 del Nuovo Codice. Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto della presente Convenzione anche nel caso di affidamento e di subappalto.



#### **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.

##### **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 PEC o lettera raccomandata A.R. ai seguenti indirizzi:**

**Se al Concedente:**

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

**Att:** .....

**PEC:** .....

**Se al Concessionario:**

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

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

**PEC:** .....

**Se all'Agente,**

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

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

**PEC:** .....

o al diverso indirizzo che le Parti o l'Agente 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 di PEC, dal rapporto di trasmissione positivo confermato telefonicamente con l'annotazione della persona ricevente.

## **19. PENALI**

Fermo quanto previsto all'articolo 7.4 lettera "D" in tema di applicazione delle 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.

**Il Concedente determina l'applicazione delle penali in relazione al rispetto da parte del Concessionario dei KPI della Concessione, con riferimento al progetto di gestione del servizio a al piano di manutenzione offerti nel Progetto di Fattibilità migliorato in sede di gara, relativamente a tutti i servizi ovvero il Servizio Energia Illuminazione Pubblica, il Servizio Energia Elettrico Impianti, Il Servizio Manutenzione Tecnologica, in relazione al rispetto da parte del Concessionario del:**

- KPI 1 "Rispetto del Tempo di manutenzione programmato – Servizio Energia Elettrico Illuminazione Pubblica". Per ogni variazione negativa maggiore del 10%: penale come determinata dalla tabella che segue.
- KPI 2 "Rispetto del Tempo di manutenzione programmato – Servizio Energia Elettrico Immobili". Per ogni variazione negativa maggiore del 10%: penale come determinata dalla tabella che segue.
- KPI 3 "Rispetto del Tempo di manutenzione programmato – Manutenzione Tecnologica". Per ogni variazione negativa maggiore del 10%: penale come determinata dalla tabella che segue.

### **KPI 1 – KPI 2 – KPI 3 "Rispetto del Tempo di manutenzione programmato"**

Il presente indicatore misura l'avvenuta esecuzione degli interventi di manutenzione programmata entro i termini previsti dal programma di manutenzione, nel periodo di osservazione preso in esame. L'indicatore è misurato su base percentuale e calcolato su base annuale secondo la seguente formula:

$$\text{KPI 1} = \frac{\text{n}^\circ \text{ attività programmate effettuate in ritardo oltre il tempo programmato}}{\text{n}^\circ \text{ attività programmate}} \times 100$$

*Dove KPI 1-2-3 = Completamento Programma Manutenzione entro i termini stabiliti dal programma [%]*

Il livello minimo di servizio atteso è  $\geq 90\%$ .

In caso di mancato raggiungimento del livello di servizio atteso verranno applicate le penali indicate in tabella e detratta dal rateo di conguaglio riferito al periodo di osservazione del servizio il cui SLA non è stato raggiunto.

Valore del KPI (%)	$\geq 90$	$< 90$ e $\geq 80$	$< 80$ e $\geq 70$	$< 70$
Penale (€) da erogare per ogni giorno di ritardo e per ogni impianto	nessuna	€ 50,00	€ 100,00	€ 150,00

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

- KPI 4 "Rispetto del Tempo di progettazione". Per ogni variazione negativa maggiore: penale pari a 200 €/settimana.

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

- KPI 5 "Rispetto del Tempo intermedio dei lavori di investimento" Per ogni settimana di ritardo rispetto al Cronoprogramma Lavori approvato: penale pari a 50 €/settimana.
- KPI 6 "Rispetto del Tempo complessivo dei lavori di investimento" 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:***

- KPI 7 "Garanzia continuità del servizio" 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;
- KPI 8 "Ritardo sulla messa a disposizione del Sistema Informativo" 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***

- Vedi DECURTAZIONE, ai sensi del precedente articolo 9.7.1.2.

#### ***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.

- KPI 10 "Grave mancata garanzia sulla continuità del servizio". 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:**

Il contratto di Partenariato Pubblico Privato (PPP) è tra l'altro finalizzato al conseguimento di obiettivi prestazionali così come indicati nel documento RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

Il Concessionario dovrà svolgere e garantire le attività di gestione indicate nel documento RELAZIONE ILLUSTRATIVA ed in caso di interruzione o incompleta prestazione di uno o più Servizi Manutentivi, ne dovrà garantire l'immediata Attività di Ripristino.

Le modalità di attivazione ed i tempi entro cui deve essere garantita ogni singola Attività di Ripristino sono indicate nel progetto di fattibilità migliorato in sede di gara.

Nel caso in cui il Concessionario, durante una singola annualità, non espletasse delle Attività di Ripristino già richieste dalla Stazione Appaltante, si vedrà applicate da parte della stessa S.A., le Penali come di seguito determinate:

$$KPI\ 11 = \frac{\text{n}^\circ \text{ annuo di Attività di Ripristino effettivamente svolte}}{\text{n}^\circ \text{ annuo di Attività di Ripristino da effettuare}} \times 100$$

*Dove KPI 11 = Attività di ripristino del servizio [%]*

Il livello minimo di servizio atteso è >= 90%.

In caso di mancato raggiungimento del livello di servizio atteso verranno applicate le penali indicate in tabella, calcolate sull'importo del canone annuo relativo al servizio in questione e detratta dal rateo di conguaglio riferito al periodo di osservazione del servizio il cui SLA non è stato raggiunto.

		Attività di Ripristino (AdR)						
Valore del KPI (%)	AdR >=90 % (fino a 2 AdR non effettuate)	AdR >=90 % (oltre 2 attività non effettuate)	85%<=AdR< 90%	75%<=AdR<85%	65%<=AdR<75%	55%<=AdR<65%	45%<=AdR<55%	AdR<= 44%
<b>Penale</b>	nessuna	1.000,00 €	10%	20%	30%	40%	50%	100%



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

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

*il Concedente*

*il Concessionario*