

Rep. n. 103



**REPUBBLICA ITALIANA**

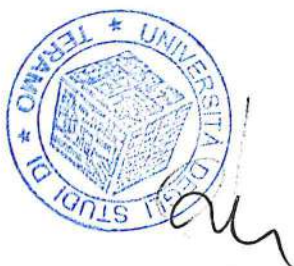
**UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TERAMO**

**Concessione di servizi in riferimento alla procedura:  
GESTIONE DEL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, GESTIONE DEL SERVIZIO ENERGIA  
ELETTRICA, GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICI, ANTINCENDIO,  
DI SOLLEVAMENTO, E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI A  
SERVIZIO DI EDIFICI DI COMPETENZA DELL'UNIVERSITA' DI TERAMO MEDIANTE  
PROJECT FINANCING**

**CONVENZIONE**

**ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. ii.**

**ma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. ii.**



## Sommario

1. PREMESSE.....	3
2. DEFINIZIONI .....	5
3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	11
4. AMMONTARE E DURATA DELLA CONCESSIONE.....	15
5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO .....	16
5.1. Principali Obbligazioni del Concessionario.....	16
5.2. Responsabilità del Concessionario.....	16
5.3. Ulteriori obbligazioni del Concessionario.....	16
5.4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario .....	17
6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE.....	17
6.1. Principali obbligazioni del Concedente.....	17
6.2. Obblighi di informazione.....	18
6.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente.....	18
6.4. Responsabilità del Concedente .....	18
7. GESTIONE.....	18
7.1. Avvio della fase di gestione .....	18
7.2 Obbligazioni generali e Servizi.....	20
7.3. Responsabile della Concessione.....	22
7.4. Sospensione.....	22
8. PROGETTAZIONI E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	23
8.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni .....	23
8.2 Esecuzione dei lavori.....	24
8.3 Direzione lavori.....	24
8.4 Inizio ed ultimazione dei lavori.....	24
8.5 Collaudo dei lavori .....	25
9. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO .....	26
9.1. Equilibrio Economico Finanziario.....	26
9.2 Riequilibrio .....	26
9.3. Composizione del Canone Annuale .....	28



9.3.1 Canone e fatturazione.....	28
9.4 Interessi di mora .....	31
9.5. Revisione periodica dei canoni.....	32
9.5.1 Revisione annuale servizio SE TER.....	32
9.5.2 Revisione annuale servizio SE EE.....	33
9.5.3 Revisione annuale manutenzione MAN.....	35
9.5.4. Reporting consumi energia elettrica.....	36
10. RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE.....	36
10.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario.....	36
10.2. Risoluzione di diritto per fatto del Concessionario.....	37
10.3. Risoluzione per inadempimento del Concedente.....	37
Si avrà risoluzione della concessione per inadempimento del Concedente in caso di: .....	37
10.5. Risoluzione per Forza Maggiore.....	38
10.6. Intervento dei Finanziatori.....	38
10.7. Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione o recesso ...	39
11. FIDEIUSSIONE .....	40
12. ASSICURAZIONE.....	40
13. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	41
14. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE.....	41
15. PROPRIETÀ INTELLETTUALE .....	42
16. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	42
17. SUBAPPALTO .....	43
18. DIRITTO DI ESCLUSIVA.....	43
19. DISPOSIZIONI VARIE.....	44
19.1 Elezione di Domicilio.....	44
20. Comunicazioni.....	45
21. PENALI.....	46

Rep. n. 103



**REPUBBLICA ITALIANA**

**UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TERAMO**

**Concessione di servizi**

in riferimento alla procedura "Gestione del servizio di energia termica, gestione del servizio energia elettrica, gestione e manutenzione degli impianti idrici, antincendio, di sollevamento, e riqualificazione energetica degli impianti a servizio di edifici di competenza dell'Università degli Studi di Teramo mediante project financing".

CIG 7952926227- CUP C41C18000130005

tra il concedente Università degli Studi di Teramo e il Concessionario Engie Servizi SpA, in seguito, denominata anche "Parte", al singolare, o, congiuntamente, "Parti".

L'anno 2020, il giorno 20 del mese di luglio in Teramo, presso la sede del Rettorato dell'Università degli Studi di Teramo, avanti a me, Dott. Gianni Massetti in qualità di Ufficiale Rogante dell'Università degli Studi di Teramo, autorizzato alla stipula degli atti e contratti nell'interesse della predetta Università a norma dell'art. 129 del vigente regolamento Generale Universitario e con D.D.G. n. 43 del 18 febbraio 2014, senza assistenza di testimoni, avendovi le parti, me consenziente, di comune accordo rinunciato, si sono costituiti:

il Concedente: Università degli Studi di Teramo con sede in Teramo, in Via R. Balzarini n. 1, codice fiscale 92012890676, rappresentata dal Direttore Generale, Dott.ssa Rosalba Natale, nata a S. Agnello (NA) il 7/7/1953, domiciliata per la carica ove sopra, nel seguito denominata "Università";

**E**

il Concessionario:

Engie Servizi spa con sede legale in Roma, in Via G. Ribotta n. 31, codice fiscale 07149930583, rappresentata dal Sig. Fabrizio Di Battista, nato ad Avezzano (AQ) il 21/11/1972, giusta procura per rogito del notaio Luigi La Gioia repertorio 95.903 - raccolta n. 27.510 - in data 30/7/2019, registrato a Roma, Ufficio delle Entrate 5, il 31/7/2019 al n. 10916 serie 1T di 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 ad uffici, attività educative e ospedaliere (servizi veterinari), in cui vengono erogati i servizi di climatizzazione, riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria ed il servizio energia elettrica; oltre agli impianti idrico-sanitari, antincendio e di sollevamento;

  
  
**ENGIE**  
ENGIE Servizi S.p.A.  
Procuratore

- b) il Concedente ha la disponibilità a diverso titolo di un patrimonio impiantistico destinato all'illuminazione stradale esterna;
- c) il Concessionario ritiene che il suddetto patrimonio, al fine di renderlo idoneo all'erogazione dei servizi ai cui usi sono destinati, necessita di una complessa attività gestionale, manutentiva e progettuale per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento delle criticità rilevante;
- d) il Concessionario ha presentato ai sensi degli artt.179 comma 3 e 183 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii. 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;
- e) con delibera del CdA n. O.d.G. n. 5.1 del 28.11.2018 il Concedente ha ritenuto la Proposta di pubblico interesse;
- f) in data 02.07.2019 il Concedente ha indetto una gara per l'affidamento della Concessione di gestione valorizzazione del patrimonio impiantistico ai sensi degli artt.179 comma 3 e 183 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii per un quadro economico complessivo pari a Euro 18.450.000,00IVA inclusa;
- g) le Parti, come sopra individuate, intendono disciplinare, mediante apposita Convenzione, la concessione di servizi preordinata alla gestione e valorizzazione del patrimonio impiantistico di cui ai punti precedenti, ai sensi ai sensi degli artt.179 comma 3 e 183 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii;
- h) la disciplina della concessione per il Progetto si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico Finanziario come riportate nel Caso Base e nelle successive applicazioni del Modello Economico Finanziario.
- i) le parti convengono che, in riferimento alla Direttiva CE/32/2006, che in Italia ha trovato attuazione con il D. Lgs. n° 115/2008, nonché alla direttiva 2012/27/CE recepita in Italia dal D.lgs. 102/2014, il presente si configura come un contratto di rendimento energetico (EPC - Energy Performance Contract). Pertanto il Concessionario, nella sua qualità di E.S.Co., si obbliga al compimento - con propri mezzi finanziari o con mezzi finanziari di terzi soggetti - di una serie di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti e degli edifici dell'Amministrazione Concedente, ottenendo dei risparmi energetici, mettendo a disposizione del Concedente una figura di Energy Manager sulla Commessa e redigendo gli attestati di prestazione energetica degli edifici; in particolare si impegna al rispetto delle condizioni offerte in sede di gara pubblica con l'offerta dell'otto ottobre 2019 alle ore 9.25;
- j) che la documentazione predisposta dal Concedente è redatta seguendo anche le linee guida n°9 emanate dall'Anac in attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, del 28 marzo 2018.

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

1. i costi stimati per gli investimenti (opere civili, forniture e attività su impianti elettrici, termici e di telecontrollo);
2. i costi operativi (relativi al personale diretto e indiretto impiegato sulla commessa oltre ai costi di struttura e materiali);
3. gli oneri finanziari (interessi su capitale finanziato);
4. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario (IRAP, IRES, ...);
5. la durata della Concessione, come prevista al successivo art. 4;
6. la realizzazione degli interventi come previsto al precedente art.8;
7. i ricavi operativi determinati dai Canoni, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
8. la rivalutazione dei Canoni, come previsto al successivo art. 9.5;
9. i Parametri Finanziari (come infra definiti) e presenti nell'offerta suddetta.

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

## **2. DEFINIZIONI**

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

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

**Assicurazioni del Progetto:** indica le coperture assicurative che il Concessionario si obbliga ad ottenere ai sensi dell'art. 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 a farne parte integrante e sostanziale.

  
ENGIE  
ENGIE Servizi S.p.A.  
Procuratore

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

**Codice:** indica il D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii ”.

**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.

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

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

**Elenco Prezzi Contrattuale:** indica il prezzario Regionale in vigore al momento dell'autorizzazione all'esecuzione degli interventi;

**Equilibrio Economico Finanziario:** indica la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria con riferimento ai presupposti e alle condizioni di base di cui al Piano Economico Finanziario e al Caso Base descritti alle lettere (a) e (b) del successivo art. 9.1 (Equilibrio Economico Finanziario).

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

**Evento Destabilizzante:** indica

- I.** ogni Fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;
- II.** ogni evento o circostanza di Forza Maggiore, così come disciplinati nel D.lgs n. 50/2016 agli articoli 106 “Modifica di contratti durante il periodo di efficacia” e 107 “Sospensione”, che verrà analizzato ai sensi dei commi 2 e 6 dell’articolo 165 del Codice, nella misura in cui dia luogo a maggiori oneri a carico del Concessionario superiori a Euro 15.000,00 e a patto che non comporti una variazione sostanziale della prestazione; ;
- III.** ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione che:
  1. incida in senso pregiudizievole sulla gestione economica o sulla funzionalità degli 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.

  
ENGIE  
ENGIE Servizi S.p.A.  
Procuratore



- IV.** l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;
- V.** l'uso improprio degli impianti da parte di terzi e del personale del Concedente (un elenco indicativo e non esaustivo):
- l'utilizzo, l'accensione o lo spegnimento di impianti senza previa autorizzazione;
  - l'utilizzo improprio e senza previa autorizzazione di sistemi di riscaldamento elettrico a fonte elettrica o altro combustibile
  - la manomissione o esclusione di rilevatori o sistemi di regolazione ambiente/locale degli impianti;
- VI.** dismissione degli impianti sui quali sono stati effettuati gli Interventi (come da Progetto di Fattibilità);
- VII.** la riduzione delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3.1, lettera (c), nei modi previsti dall'articolo 165 commi 2 e 6 del codice degli appalti, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio Economico Finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.
- VIII.** il mancato riconoscimento della rivalutazione così come prevista al successivo art. 9.5.

**Evento Favorevole:** indica

- I.** ogni evento o circostanza elencata alla definizione di Evento Destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole, e comporti miglioramento nei Parametri Economico Finanziari;
- II.** l'anticipazione da parte del Concedente del pagamento dei Corrispettivi;
- III.** l'aumento delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3.1, lettera (c) nei modi previsti dall'articolo 165 commi 2 e 6 del codice degli appalti, per fatto non imputabile al Concessionario.

**Fatto del Concedente:**

- I.** l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- II.** un ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 30 giorni;
- III.** un fatto imputabile al Concedente e/o ad altre Amministrazioni diverse dal Concedente e/o soggetti terzi che dia luogo a ritardo nel rilascio di una o più delle Autorizzazioni necessarie alla realizzazione del Progetto;
- IV.** un fatto imputabile al Concedente, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri,



formalità o adempimenti ai sensi di legge o della presente Convenzione, ivi compresi gli adempimenti del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 31, D.lgs. 50/2016, ai fini di acquisire autorizzazioni o provvedimenti di altre Pubbliche Amministrazioni.

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

**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:

**I.** guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili;

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

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

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

**V.** impossibilità di accedere a materie prime o servizi necessari 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;

**Garanzie del Progetto:** indica la garanzia che il Concessionario dovrà ottenere al fine di dar seguito ai propri impegni di cui al successivo art. 11 (Fideiussione).

**Gestione:** indica l'avvio del servizio, ai sensi del successivo art. 7 (Gestione), del servizio integrato degli impianti, mediante:

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

**Impianti:** indica gli 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 165 commi 2 e 6 del codice degli appalti al verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio Economico Finanziario e che può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

**Parametri di Prestazione:** indica i parametri e le misure concordate individuati nel Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del servizio e della gestione.

**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) indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

**Periodo di Sospensione:** indica il termine di 90 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 04 10 2019 (Allegato di gara) con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, asseverato da Vincenzo Serraiocco Auditors&Consultants SRL costituente parte integrante della Proposta.

**Progetto di Fattibilità:** indica il Progetto contenente le specifiche del Progetto presentato dal Promotore, dichiarato di Pubblico Interesse con la Proposta e posto a base di gara Allegato alla presente Convenzione come successivamente migliorato all'esito della gara. In particolare il Progetto di Fattibilità descrive le Caratteristiche del servizio e della gestione evidenziando le specifiche del Servizio, le caratteristiche tecniche dei materiali proposti, il progetto degli interventi proposti, nonché il piano di manutenzione degli impianti.

**Promotore:** indica ENGIE Servizi spa che ha presentato la Proposta in data 21 02 2018 e dichiarata di pubblico interesse in data 28 11 2018

**Proposta:** indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi degli art. 179 comma 3 e 183 comma 15 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

**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. 7.3.

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

**Riequilibrio:** indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, meglio descritte al successivo art. 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. 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 subito dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.

**Servizi:**

- a. i servizi di manutenzione ordinaria degli impianti termici ed elettrici degli immobili;
- b. i servizi di manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione interna di pertinenza degli edifici oggetto della Convenzione e di quelli di illuminazione esterna;
- c. la fornitura dei materiali minuti di consumo;
- d. la progettazione definitiva ed esecutiva degli Interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed interventi di risparmio energetico;
- e. Il ripristino degli impianti tecnologici attraverso la manutenzione correttiva;
- f. La manutenzione straordinaria nei limiti indicati nel progetto di fattibilità;
- g. La fornitura dell'energia elettrica negli immobili e per gli impianti di illuminazione stradale;
- h. La fornitura dell'energia termica per l'alimentazione delle centrali termiche, mediante l'approvvigionamento dei combustibili gassosi;
- i. I lavori extra canone.

**Sostituto:** indica la società avente caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della Concessione (nella misura necessaria all'adempimento delle obbligazioni del Concessionario sino alla scadenza della Concessione), che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario ai sensi del successivo art. 106 (b) (2) (Intervento dei Finanziatori).

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

### 3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Scopo primario della Concessione è il conseguimento dell'obiettivo di risparmio energetico ed economico, nonché il miglioramento della qualità del servizio energia elettrico e termico, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti e delle norme volte al contenimento dell'inquinamento luminoso negli ambienti e negli impianti di pubblica illuminazione esterni. Sono parte integrante della concessione anche la gestione e la manutenzione degli impianti tecnologici a servizio degli immobili (Idrico-Sanitario, Antincendio, di Sollevamento).

In definitiva, i principali obiettivi che l'Amministrazione intende conseguire con la Concessione in argomento sono i seguenti:

- 1. ottenere la massima efficienza ed efficacia, nel rispetto delle norme, tra cui quelle volte al contenimento alla gestione dell'uso razionale dell'energia, del comfort termico, dell'inquinamento luminoso e degli obiettivi di efficienza energetica, nel soddisfare i fabbisogni degli utenti nel rispetto di quanto prescritto dalle norme tecniche di riferimento.*
- 2. garantire l'adeguamento normativo dell'impianto ed il costante rispetto delle leggi e normative vigenti e dei requisiti tecnici di sicurezza - A tal fine il servizio comprende tutte le progettazioni e l'esecuzione di interventi di carattere impiantistico e gestionale, da intendersi rientrante nel servizio richiesto con esclusione dell'esecuzione di lavori relativi a nuova normativa e dei nuovi impianti o ampliamenti di quelli esistenti per la quale viene disciplinato un diritto di prelazione;*
- 3. dotarsi di una moderna strumentazione tecnica ed amministrativa di gestione (Sistema informativo gestionale) in grado di massimizzare la capacità di controllo della qualità delle prestazioni erogate dal Concessionario in maniera puntuale, limitando l'attività dell'Amministrazione Concedente alle sole funzioni di indirizzo e controllo.*

L'investimento per la realizzazione degli interventi di risparmio energetico (minor consumo di energia elettrica e combustibili termici a parità di servizi resi), che il Concessionario dovrà effettuare, s'intenderà ripagato entro della scadenza del Convenzione con i risparmi attesi, generati dagli interventi proposti, secondo le previsioni del Concessionario esposte in offerta.

La Concessione, in regime di Partenariato Pubblico Privato, si articola nelle seguenti prestazioni:

- a) l'esercizio degli impianti tecnologici di pertinenza:** nello specifico la conduzione degli impianti elettrici/pubblica illuminazione, termici, antincendio, idrico-sanitari e di sollevamento degli edifici;
- b) la fornitura dell'energia elettrica** necessaria all'alimentazione dei suddetti impianti, previa voltura ovvero nuova stipulazione in capo al Concessionario dei contratti atti a garantire l'approvvigionamento della medesima e/o ottimizzazione degli stessi contratti di fornitura. La corresponsione delle spese d'energia alla società elettrica distributrice è a carico del Concessionario. All'inizio ed alla fine della Concessione verranno redatti i verbali relativi alla lettura dei contatori, che conterranno le letture e le matricole dei contatori medesimi. Gli oneri e le spese per la volturazione iniziale saranno a totale carico del Concessionario mentre le spese per la volturazione finale sarà a totale carico dell'Amministrazione o del Concessionario subentrante.
- c) L'approvvigionamento dei combustibili (previa voltura delle utenze)** necessari per il funzionamento degli impianti termici elencati al punto precedente. I combustibili debbono corrispondere in tutto alle leggi esistenti in materia. Per i combustibili liquidi deve essere fornita la documentazione accertante le loro caratteristiche chimico-fisiche che debbono rispondere alla normativa vigente

- d) **la manutenzione ordinaria**, programmata-preventiva, predittiva, secondo condizione di opportunità degli impianti oggetto di consegna e di cui al precedente punto a), od installati dal Concessionario, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate dal medesimo;
- e) **la manutenzione straordinaria** nei limiti indicati nel progetto di fattibilità;
- f) **la progettazione definitiva, ed esecutiva e relativa validazione, il finanziamento, la realizzazione** e la successiva gestione degli interventi di carattere impiantistico e gestionale finalizzati a generare una riduzione dei consumi elettrici e termici a parità di servizi resi nonché una maggiore efficienza energetica degli impianti di cui al precedente punto a), unitamente ad aggiuntive economie di gestione proposte dal Concessionario in sede di progetto-offerta;
- g) **il servizio di reperibilità e pronto intervento** per l'eliminazione di pericoli per gli impianti, in qualunque modo segnalati. Resta inteso che il servizio di pronto intervento sugli impianti sarà operativo anche in caso di malfunzionamenti in funzione dell'importanza dell'anomalia riscontrata.
- h) **i lavori extra canone** secondo modalità appresso indicate;
- i) **diritto di prelazione e di privativa per il Concessionario**, qualora ritenuto economicamente conveniente o qualora si adegui e/o accetti la migliore offerta presentata da altre imprese, si impegna a realizzare gli interventi impiantistici, aventi carattere autonomo, non ricompresi nei precedenti punti. Si riterrà economicamente conveniente, in assenza di offerte di terzi, l'offerta del Concessionario derivante dall'applicazione dei prezzi di listino-elenco prezzi contrattuali, con l'applicazione del ribasso d'asta contrattuale. Gli eventuali affidamenti saranno effettuati con procedura negoziata ai sensi e nei limiti del nuovo Codice degli appalti.

Tutte le prestazioni sopra elencate, dovranno interessare tutte le apparecchiature/sotto impianti presenti, che comprendono:

#### 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;
- Cabina MT/BT;
- UPS;
- Gruppi elettrogeni (compreso il combustibile),
- Cancelli elettrici (sbarre) e porte automatiche.



### Impianti Termici

- Addolcitori;
- Areotermi;
- Bollitori Acqua Calda Sanitaria;
- Bruciatore a Gas;
- Bruciatore a Gasolio;
- Camini e canali fumo;
- Radiatori;
- Convettori;
- Ventilconvettori;
- Caldaia murale stagna;
- Generatore ad acqua calda;
- Valvole 2-3-4 vie con servocomando elettrico;
- Circolari/pompe;
- Gruppi frigo;
- Impianti solari termici;
- Produttori rapidi di ACS;
- Scambiatori a piastre;
- Valvolame;
- Apparecchi indicatori;
- Pompe di calore;
- Sistemi di espansione;
- Sistemi di riempimento impianto;
- UTA;
- Recuperatori di calore.

### Impianto di 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 Idrotermo – Sanitari

- Reti di distribuzione Acqua (calda/fredda);
- Colonne di Scarico Acque (bianche/nere);
- Autoclavi;
- Pompe di Circolazione;
- Contatori;
- Chiavi d'Arresto;
- Miscelatori;
- Apparecchi Sanitari (water, bidet, lavandini, ecc.);
- Sifoni e Pilette;
- Filtri;
- Casette di Scarico (interne/esterne);
- Galleggianti;
- Pompe a servizio del Sistema di Depurazione.

#### Impianti Antincendio

- Centrale di Rilevazione;
- Rivelatore Ottico Fumo;
- Rivelatore Termovelocimento di Fumo;
- Rivelatore di Gas;
- Impianti audio, sonori di allarme evacuazione e sirena;
- Estintori delle centrali termiche;
- Riserve Idriche;
- Pompe di Circolazione e reti;
- Gruppi di Pressurizzazione;
- Chiavi d'Arresto;
- Porte REI;
- Maniglioni antipánico
- Impianti Sprinkler;
- Impianti di spegnimento automatici (gas, ...);
- Manichette;
- Cartellonistica;
- Pulsanti;
- Attacchi UNI45 e UNI 70;
- Idranti, naspi, cassette;

- Targhe luminose;
- Impianto di messa a terra gruppi di pressurizzazione.

#### Impianti di Sollevamento

- Ascensori;
- Argani;

#### Impianti fognari

- Condotte acque nere e bianche (oggetto dei servizi d), g), h))



Saranno a carico del Concessionario anche tutti gli oneri e le attività necessarie per la predisposizione delle pratiche INAIL e i rinnovi relativi alle Centrali Termiche. Le verifiche biennali degli LSP e degli impianti di terra, le verifiche biennali degli impianti elevatori, paranchi e montacarichi, oltre al supporto tecnico al Concedente in occasione dei rinnovi delle varie pratiche costituenti i subprocedimenti SUAP di cui al TUE DPR n°380/2001 e ss.mm.ii.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di poter estendere la Concessione a nuovi impianti o apparecchiature che dovessero entrare a far parte del suo patrimonio come pure di ridurre la Concessione in relazione ad alienazione o diminuzione di strutture attualmente utilizzate.

Per i nuovi impianti/edifici che dovessero essere aggiunti, per qualsiasi motivo, agli impianti esistenti, avranno validità, ai fini della loro quantificazione, i parametri di contabilizzazione in vigore al momento della variazione, concordati così come specificato nella presente convenzione.

Analogamente si procederà in caso di riduzione degli impianti da gestire.

#### **4. AMMONTARE E DURATA DELLA CONCESSIONE**

**L'importo contrattuale** ammonta ad € 18.084.132,75 (diconsi € diciottomilionottantaquattromilacentotrentadue/75), derivante dal prodotto dell'importo annuo del canone polinomio annuo pari ad € **1.205.608,85** (diconsi € unmilione duecentocinquemilaseicentootto/85), di cui oneri per la sicurezza € 10.442,50 moltiplicato **per i 15 anni (quindici anni)** di durata della Convenzione.

L'importo contrattuale è escluso I.V.A.

(L'importo contrattuale annuale iva compresa è pari a 1.470.842,80 €)

Tale importo è così suddiviso:

- Quota per il Servizio Energia Termica per gli impianti termici € 421.976,10+IVA (514.810,84€ iva compresa);
- Quota per il Servizio Energia Elettrica per gli immobili € 678.719,25+IVA (828.037,48€ iva compresa);
- Quota per la manutenzione degli impianti tecnologici (antincendio, idrico sanitario e sollevamento) per gli immobili € 104.913,5 + IVA (127.994,48€ iva compresa);



La presente Concessione è valida ed efficace fin dal momento della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi 15 anni dalla data del verbale di Consegna degli impianti, tempo necessario al recupero degli investimenti per il concessionario (art. 168, comma 2 del d.lgs. n. 50/2016). Il Concessionario, a far data dalla presa in consegna degli impianti, dovrà gestire pienamente tutti gli impianti affidati. Tutte le apparecchiature e gli impianti installati dal Concessionario resteranno di proprietà dell'Ente e rientreranno nella sua disponibilità allo scadere della Concessione, previo collaudo di riconsegna.

## **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;
- B. Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente all'Erogazione dei Servizi (al netto dei Canoni per i Servizi) e alla realizzazione degli Interventi, fermo restando il pagamento dei Canoni.

### **5.2. Responsabilità del Concessionario**

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

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

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

1. ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei Servizi di cui al progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione per un periodo superiore a 30 giorni, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;
2. l'instaurazione dei procedimenti giudiziari o arbitrari 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 Concedente 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 Canoni 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. effettuare entro 20 giorni, salvo diverso termine concordato, dalla sottoscrizione della presente Convenzione la Consegna degli impianti mettendo a disposizione del Concessionario le Aree d'intervento necessarie all'Erogazione dei Servizi e assicurare la piena disponibilità degli impianti ai fini della Erogazione dei Servizi.

## 6.2. Obblighi di informazione

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

- A. ogni resoconto concernente la gestione, la manutenzione e dell'Erogazione dei Servizi predisposto dal Concedente e reso pubblico;
- B. ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica della natura del Concedente;
- 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 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. gli importi annuali da corrispondere al Concessionario a titolo di Canone sono stati effettivamente stanziati su apposito capitolo di spesa, destinato al Progetto e corrisposto dall'Amministrazione secondo le modalità nel prosieguo specificamente previste;
- D. 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.

## 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 dopo approvazione del progetto esecutivo da parte Concedente.



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 e gas metano per gli impianti termici, ovvero, a suo insindacabile giudizio, stipulerà nuovi contratti di fornitura con fornitori-distributori di energia elettrica e gas, previo accertamento in contraddittorio con il Concedente delle letture dei contatori di misura, al fine di distinguere, per competenza, i pagamenti delle fatture di fornitura.

I costi dei subentri e/o delle nuove forniture saranno a carico del Concessionario.

A fronte degli interventi di efficienza energetica il Concessionario può effettuare richieste di incentivi quali Conto Termico e Titoli di Efficienza Energetica a seconda dei requisiti richiesti da ciascuna tipologia di incentivazione e del tipo di interventi che, nel progetto tecnico saranno previsti.

Il Concessionario, a sua discrezione, deciderà a quale meccanismo di incentivazione accedere (TEE, conto termico 2.0,...).

In particolare l'accesso al Conto Termico (DM 16 febbraio 2016) prevede per le Pubbliche Amministrazioni la sottoscrizione di un contratto di prestazione energetica (EPC) con un altro soggetto (E.S.Co) 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 può essere richiesto dal Concessionario, in qualità di ESCo, entro 60 gg dalla data di conclusione dell'intervento in conformità alle Regole Applicative del GSE. Nel caso in cui gli interventi debbano ancora essere realizzati, è anche prevista la possibilità di prenotare l'incentivo.

I titoli di efficienza energetica (certificati bianchi), possono essere richiesti dal Concessionario in qualità di soggetto titolare degli interventi, ai sensi del DM del 4 luglio 2004 e del decreto del 11/01/2017, pubblicato in gazzetta ufficiale il 3 aprile 2017. Il soggetto titolare, a fronte di contratti stipulati tra quest'ultima e il GSE (Gestore dei servizi energetici) è il beneficiario dell'incentivo.

Spetteranno al Concessionario i benefici derivanti dai suddetti incentivi, fermo restando che, eventuali oneri di qualsiasi natura, correlati a tali proventi che dovessero essere posti a carico del Concedente, saranno rimborsati dal Concessionario. I proventi derivanti dall'ottenimento del riconoscimento eventuale dell'incentivo, saranno destinati come segue:

  
ENGIE Servizi S.p.A.  
Procuratore





- 70% al Concedente;
- 30% al Concessionario.

Il Concedente si impegna a cooperare con il Concessionario nel caso in cui le procedure prescritte per l'accesso ai suddetti incentivi prevedessero attività del Concedente (a titolo esemplificativo e non limitativo, atti e/o dichiarazioni).

## 7.2 Obbligazioni generali e Servizi

Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità degli impianti attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nel Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di manutenzione ordinaria, correttiva e straordinaria 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 e precisamente:
1. Servizi di manutenzione ordinaria e correttiva, ripristino degli impianti tecnologici, relativamente alle sotto componenti di cui al precedente art. 3.
  2. Gli interventi di investimento realizzati per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti indicati nel progetto preliminare allegato al progetto di fattibilità di cui al successivo articolo 8;
  3. La Manutenzione Correttiva:
    - o A "Guasto" o a "rottura" quando è eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria;
    - o Predittiva quando viene eseguita a seguito delle indicazioni e informazioni provenienti dalla Manutenzione ordinaria, in particolare le Manutenzioni Preventive e il Monitoraggio, Controllo e Misure, nel caso in cui siano individuati parametri di funzionamento non ottimali e/o performanti rispetto alle indicazioni del costruttore e/o ai dati di targa.
  4. La fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, che nell'ambito dell'espletamento delle attività di Manutenzione Ordinaria e Correttiva dovessero essere necessari, ovvero quelli elencati nel progetto di fattibilità;
  5. la manutenzione straordinaria nei limiti indicati nel progetto di fattibilità (restano escluse dalla manutenzione, compresa nel canone, tutte le parti dell'impianto danneggiate o mancanti a seguito di eventi causati da terzi (incidenti, atti vandalici) o causati da eventi di forza maggiore (terremoti, allagamenti, trombe d'aria, ecc.);
  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;

7. l'approvvigionamento dell'energia termica mediante la fornitura dei combustibili liquidi e gassosi (previa volturazione delle utenze) necessaria al funzionamento degli impianti termici per l'erogazione del riscaldamento invernale e/o alla produzione dell'acqua calda per uso sanitario.

- B.** Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità degli impianti attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nel progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione. 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;
3. La manutenzione straordinaria riguardanti tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata, compresi gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti dell'impianto.

Restano escluse dalla manutenzione, compresa nel canone, tutte le parti dell'impianto danneggiate o mancanti a seguito di eventi causati da terzi (incidenti, atti vandalici) o causati da eventi di forza maggiore (terremoti, allagamenti, trombe d'aria, ecc.).

Resta inteso che tutto quanto non previsto nella manutenzione ordinaria e straordinaria di cui sopra rientra nei lavori extra-canone. A titolo esemplificativo restano a carico dell'Amministrazione, gli eventuali ampliamenti ed integrazione, realizzazione di nuovi impianti, adeguamenti e messa a norma che scaturiscono da emanazioni di normative durante il corso della Concessione.

- C.** I lavori extra canone, secondo il criterio indicato nel progetto di fattibilità, saranno compensati mediante la contabilizzazione a corpo e/o a misura a seguito di apposito preventivo, e precisamente:
- la manodopera necessaria all'esecuzione degli interventi sarà estrapolata 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;
  - i materiali occorrenti saranno preventivati:
    - secondo i listini vigenti al momento dell'intervento (Listino Prezziario Regione Abruzzo) scontati del 30%;

oppure:

- o secondo i costi sostenuti e maggiorati degli utili di impresa e spese generali (pari al 26,50%);
- D.** 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 di cui al successivo art. 7.3, dovrà effettuare una specifica contestazione scritta a mezzo lettera raccomandata a.r. inviata al Concessionario. Il Concedente provvederà a determinare la misura della relativa penale ai sensi dell'articolo 21, 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 Canone 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 art. 13 (Risoluzione delle Controversie).

### **7.3. Responsabile della Concessione**

- 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 al progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione.
- 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 dal progetto 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. 7.2, lett. (d).

### **7.4. Sospensione**

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

- A. Forza Maggiore;
- B. Fatto del Concedente;
- C. Annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti per fatto non imputabile al Concessionario;

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



## 8. PROGETTAZIONI E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il Concessionario si impegna ad eseguire gli interventi di investimento per la riqualificazione impiantistica, l'efficiamento energetico e adeguamento normativo degli impianti indicati nel Progetto di Fattibilità e precisamente nell'Allegato Relazione Tecnica.

### 8.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni

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

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 del 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 Preliminare 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