

economico-finanziario della Concessione, si procederà alla revisione del Piano Economico Finanziario ove ricorrano le condizioni di cui all'art.165, comma 6 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

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 sarà recuperato dal Concessionario attraverso l'adeguamento della rata del canone.

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

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

Validazione del Progetto Esecutivo: prima dell'approvazione, il Responsabile del Procedimento sottoporrà il progetto esecutivo a verifica ai sensi degli artt. 26 e 27 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. Il Concedente ed il Concessionario potranno stabilire, di comune accordo, di consegnare e conseguentemente approvare direttamente il progetto esecutivo.

8.2 Esecuzione dei lavori

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

8.3 Direzione lavori

I lavori, previsti nel Progetto Esecutivo approvato, saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico a ciò abilitato 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, 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 30 (trenta) 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. 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 21.



9. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO

9.1. Equilibrio Economico Finanziario

- A. Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:
1. i costi stimati per gli Interventi;
 2. i costi operativi;
 3. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;
 4. la durata della Concessione, come prevista al precedente art. 4;
 5. i ricavi operativi determinati dai Corrispettivi, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
 6. la rivalutazione dei Corrispettivi, come previsto al successivo art. 9.5;
 7. i Parametri Economico Finanziari;
 8. gli oneri finanziari;
 9. il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
 10. la realizzazione degli interventi come previsto al precedente art.8.
- 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.

9.2. Riequilibrio

- A. L'equilibrio economico-finanziario risultante dal PEF del Concessionario è assicurato, in primo luogo, dal risparmio economico derivante dagli impianti efficientati.
- B. Il Concessionario, fatto salvo quanto previsto nel successivo comma 4 del presente articolo, si assume il rischio connesso:
- ai costi di realizzazione degli interventi: l'eventuale aumento dei costi dovuti alla realizzazione dell'Impianto saranno totalmente a carico del Concessionario;
 - ai costi di manutenzione dell'Impianto: tutti i costi di manutenzione saranno totalmente a carico del Concessionario come meglio specificato in precedenza;
 - 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.
- C. L'eventuale maggior consumo di energia derivante da un utilizzo degli impianti oltre quello previsto sarà a carico dell'Amministrazione Concedente.

D. 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 di un evento destabilizzante, per un importo totale di € 15.000,00 (quindicimila/00).

E. 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 aggiornamento del Piano Economico Finanziario che rilevi:

1. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Piano 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 Piano 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'aggiornamento del Piano 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.

F. Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'aggiornamento del Piano 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.

G. 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'aggiornamento del Piano Economico Finanziario posta a base della revisione.

H. E' fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso come previsto dal successivo art 10.4.)





9.3. Composizione del Canone Annuale

Il canone Annuale è composto dalla sommatoria dei seguenti canoni:

CANONE ANNUALE SE TER	Il canone del Servizio Energia Termica per gli impianti termici destinati al riscaldamento ambienti e produzione acqua calda sanitaria;
CANONE ANNUALE SE EE	Il canone del Servizio Energia Elettrica per gli immobili e impianti di illuminazione esterna;
CANONE ANNUALE MAN	Il canone per il servizio di manutenzione degli impianti tecnologici degli immobili (antincendio, idricosanitario e sollevamento)

Vedasi allegati alla convenzione (Allegato A e Allegato B)

9.3.1 Canone e fatturazione

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

1. Una rata mensile per il servizio energia degli impianti termici **SE TER**, calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale;
2. Una rata mensile per il servizio energia elettrica **SE EE**, calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale;
3. Una rata mensile per la manutenzione degli impianti idricosanitario, antincendio e sollevamento **MAN**, calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale;

I lavori extra-canone, così come disciplinati al precedente art.7.3, definiti a misura o in economia sulla base delle prestazioni regolarmente contabilizzate, verranno liquidati a presentazione fattura con pagamento a 30gg, in virtù dello sconto offerto, sui listini regione Abruzzo, in sede di gara.

B. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Canone per il conguaglio annuale dei Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dal primo anno contrattuale (da effettuare subito dopo la chiusura della stagione termica entro e non oltre il 31 ottobre di ogni anno), attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:

1. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **SE TER** per il servizio energia degli impianti termici, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato.

Tale rata sarà revisionata con le variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Revisione periodica dei canoni);

2. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **SE EE** per il servizio energia degli impianti elettrici negli immobili, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato.

Tale rata sarà revisionata con le variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Revisione periodica dei canoni);

3. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **MAN** per il servizio di manutenzione degli impianti idricosanitario, sollevamento e antincendio, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato e delle variazioni dei prezzi della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Revisione periodica dei canoni);
- C. In sede di presa in consegna degli impianti e/o durante l'arco contrattuale, allo scopo di disciplinare la contabilizzazione ed eventuali variazioni in più e/o in meno di beni, rispetto alle consistenze iniziali indicate nel progetto di Fattibilità, avverrà secondo i seguenti parametri:

C 1 CANONE SE TER – Impianti Termici

La contabilizzazione del servizio di gestione energetica degli impianti termici degli edifici, sarà effettuata misurando i MWh effettivamente prodotti dai generatori di calore, con idonee e certificate apparecchiature di contabilizzazione dell'energia. La valorizzazione economica deriverà dall'applicazione della seguente formula:

$$P0 = Eter * Pu$$

Dove:

- P0 = Canone servizio energia termico annuo offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- Eter = Energia termica prodotta e misurata dai contabilizzatori di energia in MWh;
- Pu = Prezzo unitario dell'energia termica prodotta €/MWh riportato nell'*ALLEGATO A*.

Per tutte le variazioni del patrimonio immobiliare del Concedente in più/meno rispetto alla situazione iniziale, il Canone Annuale sarà incrementato/ridotto nella misura proporzionale in termini di potenzialità e volume. Inoltre, l'Ente si impegna a garantire un valore minimo di ore di confort ambientali richieste, pari a quelle comunicate dall'Ente stesso e considerate per definire il tetto termico di riferimento (espresso in MWh) riportati all'*ALLEGATO A*. Il tetto termico verrà indicizzato in funzione delle ore di utilizzo dei siti richieste (hu), dei gradi giorno (GG) effettivamente rilevati nella stagione di riferimento e dai volumi (V).

Resterà onere del Concessionario la manutenzione, taratura e l'eventuale sostituzione della centralina di lettura dei GG (Gradi Giorno) di riferimento, attualmente installata sugli edifici del Concedente.

Resta inoltre inteso che tutte le variazioni degli orari di utilizzo dei siti rispetto a quanto indicato nel Progetto di Fattibilità, così come per i volumi e i GG reali rilevati nel periodo effettivo di riscaldamento, potrebbero produrre una variazione delle condizioni iniziali riportate in *ALLEGATO A*, la quale comporterà una contabilizzazione di fine stagione (conguaglio), secondo le seguenti modalità:

- **Nel caso in cui il quantitativo di MWh effettivamente contabilizzati, sia all'interno della variazione del +/-5% a quello di tetto termico indicizzato (*ALLEGATO A*), L'Ente dovrà**

corrispondere il canone di riferimento al **teito termico indicizzato**, oltre alla revisione prezzi, come meglio specificato nel seguito.

- Nel caso in cui il valore contabilizzato sia inferiore a quello di riferimento di **teito termico indicizzato** (*ALLEGATO A*), di un valore inferiore al -5%, l'Ente dovrà corrispondere il valore di **teito termico indicizzato - 5%** ridotto di una quota di shared saving, oltre alla revisione prezzi, come meglio specificato nel seguito. La differenza di kWh contabilizzati rispetto al **teito termico indicizzato -5%**, sarà ripartita tra il Concedente e Concessionario nella misura del 50% di shared saving.
- Nel caso in cui il valore contabilizzato sia superiore a quello di **teito termico indicizzato** del +2%, l'Ente dovrà corrispondere solo il valore di **teito termico indicizzato**, oltre alla revisione prezzi, come meglio specificato nel seguito. Tutta la componente energetica contabilizzata in eccesso (al valore di **teito termico indicizzato** maggiorato del +2%) sarà a carico del Concessionario.

Nel caso in cui l'avvio della Concessione coincidesse con il periodo di riscaldamento della stagione termica, o comunque non fosse possibile installare i contabilizzatori di energia, la prima contabilizzazione dell'energia termica prodotta sarà effettuata sulla misurazione dei consumi reali di metri cubi di gas.

C.2 CANONE SE EE- Impianti Elettrici

La contabilizzazione del servizio di gestione energetica degli impianti elettrici e di illuminazione esterna al servizio degli edifici sarà effettuata nel seguente modo:

Il canone del servizio, per tutta la durata contrattuale, sarà quello offerto in sede di gara derivante dall'applicazione del ribasso offerto sul prezzo a base d'asta, a meno delle variazioni di cui ai successivi paragrafi ed articoli.

Per tutto il periodo intercorrente tra la data di presa in consegna degli impianti da parte del Concessionario fino all'anno di "messa a regime" il canone verrà adeguato come riportato al paragrafo 9.5.2, dove $\Sigma C0mi = 3,2GWh$, ripartiti sulle singole fasce secondo la percentuale $F1=55\%$, $F2=20\%$, $F3 =25\%$. Nel corso del primo anno la ditta assuntrice dovrà installare, dove non presenti, opportuni misuratori di energia (per l'energia elettrica teleleggibili ed in misura pari ad almeno il 50% POD oggetto di fornitura, i cui consumi dovranno essere visualizzabili e storicizzati in formato digitale) la cui misurazione nel primo anno (o porzione di anno), dopo il completamento dei lavori di riqualificazione ed ottimizzazione energetica, costituirà il "monte energia soglia annuale per singolo edificio" (KWh soglia) $C0mi$ come indicato all'art. 9.5.2 suddiviso per mese e fascia di consumo (relativo all'energia attiva effettivamente contabilizzata) che verrà preso come riferimento per la valutazione dell'andamento dei consumi nei successivi anni di gestione.

A partire dall'anno successivo al "tempo di messa a regime" saranno determinate in contraddittorio, al termine di ogni anno di gestione del Servizio, gli effettivi consumi per confrontarli con i valori "monte energia soglia" contrattuali. Se i consumi rilevati rientrano all'interno del range +220.000/- 100.000 kWh del valore

"monte energia soglia" contrattuali, non si dà luogo ad alcun adeguamento economico del canone. Qualora essi risultassero esterni al range +220.000/- 100.000 kWh del valore "monte energia soglia" contrattuali, il canone verrà aggiornato, per la sola "Quota a compenso degli oneri per la fornitura di energia", in ragione dei consumi eccedenti il valore superiore e/o inferiore del range sopra determinato, applicando i prezzi unitari eventualmente rideterminati come indicato al comma precedente.

Il consumo rilevato esterno al range +220.000/- 1000.000 kWh del valore "monte energia soglia" contrattuali sarà riconosciuto al Concessionario o al Concedente al prezzo PFmi dell'anno di riferimento.

Tale canone sarà aggiornato come segue, in caso di variazioni rispetto alla situazione iniziale:

- Per tutti gli immobili presenti nel perimetro manutentivo indicato, che durante il corso della convenzione dovessero essere disattivati, verrà decurtato dal canone di base d'asta un importo desumibile dalle bollette nel periodo 2017; si otterrà così un nuovo canone base d'asta da rivalutare secondo quanto già indicato al precedente punto 9; dagli indici F0 e V0, così come definiti al successivo punto 9.5.1, saranno detratti rispettivamente, la quota fissa e quota variabile desumibile dalle bollette nel periodo 2017.
- Per tutti gli Immobili non presenti nel perimetro manutentivo iniziale 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 2017 così come pubblicati nella delibera ARERA 657/15, + oneri fissi così come pubblicati nella delibera ARERA 657/15

Cvar = (consumo stimato dell'utenza in F1 * prezzo medio 2017 in fascia F1) + (consumo stimato dell'utenza in F2 * prezzo medio 2017 in fascia F2) + (consumo stimato dell'utenza in F3 * prezzo medio 2017 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.

- D. Il Concessionario provvederà a trasmettere al Responsabile del Procedimento, la fattura mensile, con indicazione dettagliata degli elementi utili alla determinazione dell'importo. Il Concedente provvederà ai relativi pagamenti entro 30 giorni dal ricevimento della stessa.
- E. In caso di superamento quantitativo o temporale dei limiti di tolleranza di cui al Progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione, il Concedente, anche al fine del trasferimento del rischio effettivo di disponibilità dei Servizi, procede ai sensi del precedente art. 7.2, lettera (d) (Obbligazioni Generali e Servizi).

9.4 Interessi di mora

In caso di ritardo nel pagamento dei Canoni 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 Canoni)


ENGIE Servizi S.p.A.
Procuratore



31

fino alla data dell'effettivo pagamento. Il Concessionario, trascorsi 60 giorni dalla data di costituzione in mora del Concedente, potrà promuovere ai sensi del successivo art. 13 (Risoluzione delle controversie) il tentativo di accordo bonario e, in caso di esito negativo, il giudizio ordinario, fermi restando i Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze con riferimento ai crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili maturati nei confronti dello Stato, degli enti pubblici nazionali, delle Regioni, degli Enti Locali e degli Enti del Servizio Sanitario Nazionale.

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

9.5. Revisione periodica dei canoni

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 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.

9.5.1 Revisione annuale servizio SE TER

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

$$P_t = P_0 * (0,40 * I_{1t} + 0,40 * I_{2t} + 0,2)$$

dove:

- P_t = Canone all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;
- P_0 = Canone servizio energia termico annuo offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- I_{1t} = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia termica, 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 termica con combustibile a metano

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

$$I_{1t} = \frac{Gas_{Medio}}{Gas_{Set}}$$

Gas medio è il valore calcolato come media delle "Condizioni economiche per i clienti del mercato tutelato, Gas - servizio di tutela, condomini ad uso domestico, ambito centro-sud orientale", pubblicate trimestralmente dall'ARERA, nell'anno-t. Le Condizioni economiche saranno pari alla somma delle sole componenti variabili "Materia

gas naturale”, “Trasporto e gestione del contatore” al VI scaglione, “Oneri di sistema” al VI scaglione, l'accisa uso civile al IV scaglione e l'addizionale regionale ad uso civile al IV scaglione, IVA esclusa;

Gas set è il valore riferito alla media 2017, calcolato come sopra.

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 Assisital dell'anno "t";
IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assisital dell'anno 2017

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

9.5.2 Revisione annuale servizio SE EE

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

$$Pt = P0*(0,70*I1t + 0,20*I2t + 0,1)$$

dove:

- Pt = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- P0 = Canone Annuale offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- I1t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";
- I2t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";

Indice I1t – 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 pari alla media della somma della quota fissa e degli oneri di potenza per le utenze oggetto di concessione per l'anno t, differenziato in funzione della tipologia di utenza (sarà considerato il 100% delle potenze impegnate effettivamente contrattualizzate).

F0 = importo pari alla media della somma della quota fissa e degli oneri di potenza per le utenze oggetto di concessione per l'anno 2017, differenziato in funzione della tipologia di utenza (sarà considerato il 100% delle potenze impegnate effettivamente contrattualizzate).

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

$$Vt = C_o * PF_{mi}$$

Dove:

- C0 = consumo energetico di riferimento pari a 3,2 GWh;
- PFmi = prezzo variabile dell'energia elettrica per una utenza dello stesso tipo di quelle in concessione, pesata sulla fasce F1, F2, F3 secondo la percentuale F1=55%, F2=20%, F3=25% e così composto:

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

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, secondo le pubblicazioni ARERA e riferite alle utenze dello stesso tipo di quelle in concessione. 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 2017, calcolato come segue:

$$V_0 = C_o * PF0_{mi}$$

Dove:

- C0 = consumo energetico di riferimento pari a 3,2 GWh;
- PF0 = prezzo variabile dell'energia elettrica per una utenza dello stesso tipo di quelle in concessione, pesata sulla fasce F1, F2, F3 secondo la percentuale F1=55%, F2=20%, F3=25% 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 2017, differenziato per tipologia di utenza.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle pubblicate dall'ARERA nell'anno 2017 e riferite alle utenze dello stesso tipo di quelle in concessione. Laddove previsto dalla normativa vigente nel 2017, le componenti soggette a perdite di rete sono maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti dall'ARERA e riferiti all'anno 2017.

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)

Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione

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



$$I2t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell'anno "t";
- IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell'anno 2017;

La prima revisione di prezzo per l'adeguamento del canone del "Servizio energia elettrico negli immobili" è previsto a partire dalla scadenza del primo anno di servizio.

Almeno 30 giorni prima della data prevista per l'aggiornamento dei Canoni, 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 Canoni diventerà operativo e potrà essere comunicato agli uffici preposti del Concedente a cura del Concessionario.

9.5.3 Revisione annuale manutenzione MAN

Per la quota della "Manutenzione degli impianti idricosanitario, sollevamento e antincendio" l'adeguamento del prezzo unitario verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$Pt = P0 * I1t$$

dove:

- Pt = Canone all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;
- P0 = Canone annuo offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale,
- I1t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";

Indice I1t – aggiornamento quota manutenzione

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

$$I1t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell'anno "t";
- IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell'anno 2017

La prima revisione di prezzo per l'adeguamento del canone della "Manutenzione degli impianti idricosanitario, sollevamento e antincendio" è previsto a partire dalla scadenza del primo anno di servizio.

Nel caso in cui le autorità competenti del settore del gas o dell'energia elettrica dovessero emanare provvedimenti tali da modificare sostanzialmente il quadro regolatorio o fiscale vigente al momento della presentazione dell'offerta, le Parti, di comune accordo, riconduranno ad equo contemperamento i presupposti economici presi a riferimento al momento della presentazione dell'offerta.



9.5.4. Reporting consumi energia elettrica

Il Concessionario offre al cliente il servizio di Energy Management attraverso il monitoraggio dei consumi per Edificio/POD o Cabina MT rilevati da apparecchi di misura installati o attraverso i tracciati di fatturazione del fornitore.

Il Concessionario inoltre, al fine di rendere trasparente il consumo effettivo del Concedente, mette a disposizione la visualizzazione dei dati energetici e delle utenze elettriche. Le interfacce messe a disposizione, entro il primo anno dalla data di avvio del contratto, sono le seguenti:

GESTIONE ANAGRAFICA: visualizzazione di tutte le informazioni anagrafiche inerenti i contatori di energia elettrica (POD) e relativi immobili e i riferimenti alle cabine MT a cui sono collegati.

MONITORING CONSUMI ENERGETICI: visualizzazione reporting dei prelievi di energia elettrica rilevati dal sistema di telelettura con cadenza giornaliera e mensile suddivisi in fasce di consumo così come definite nella delibera ARERA.

10. RISOLUZIONE 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 (a) (Intervento dei Finanziatori), con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a 15 giorni, qualora:

- A. 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;
- B. 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.
- C. 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;
- D. 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

ENGIE
ENGIE Servizi S.p.A.
Procuratore



Concessionario e alla Banca Agente ai fini dell'esercizio del diritto di cui al successivo articolo 10.6 (b) (Intervento dei Finanziatori) entro il Periodo di Sospensione.

- E. 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.
- F. L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi per attività rese o servizi erogati.
- G. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 108, commi 3-9 del Codice.

10.2. Risoluzione di diritto per fatto del Concessionario

Essa si verifica nel caso in cui:

- a. il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione al Progetto, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 108 del Codice;
- b. il Concessionario abbia omesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al successivo art. 12 (Assicurazione), salvo quanto previsto all'art. 12 (f);
- c. 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.

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 xxxx giorni;
- 2. Fatto del Concedente che dia luogo a sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 120 giorni;

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

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

10.4 Recesso del Concessionario:

ENGIE
ENGIE Servizi S.p.A.
Procuratore



37

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 si riserva il diritto di recedere dalla presente Convenzione mediante comunicazione scritta inviata al Concedente 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, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
3. un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico-finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.

10.5. Risoluzione per Forza Maggiore

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

10.6. Intervento dei Finanziatori

- A. Nella comunicazione all'Agente di cui al precedente art. 10.1 (d), 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.



ENGIE
ENGIE Servizi S.p.A.
Procuratore



- 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.

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

- A. Gli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca, risoluzione o recesso previsti (sub 10) saranno destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori, e il Concedente si impegna a trasferirli direttamente ai Finanziatori presso il conto corrente che sarà comunicato dal Concedente dall'Agente, entro il termine di 15 giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. i detti importi saranno soggetti a interessi di mora nella misura del saggio degli interessi legali di mora ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 192/29124
- B. Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi e per gli effetti delle ipotesi di risoluzione, recesso e/o revoca previsti (sub 10), entro 10 giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione o recesso, dietro consultazione dell'Agente.
- C. In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine di cui al precedente paragrafo (b), il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere gli importi riconosciuti come dovuti entro il termine di cui al paragrafo (a).
- D. Per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna Parte potrà ricorrere ai rimedi di cui al successivo art. 13 (Risoluzione delle controversie). Su tali importi matureranno interessi al tasso indicato all'art. 9.4 (Interessi di mora) a partire dalla data di proposizione della domanda giudiziale fino a quella di effettivo pagamento.

- E. Il Concedente non potrà in nessun caso rifiutare, sospendere o ritardare il pagamento degli importi dovuti ai sensi della presente Convenzione per il solo fatto dell'esistenza di una controversia tra le Parti in relazione alle prestazioni del Concessionario.
- F. Il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al concessionario per effetto della revoca o risoluzione della Concessione ove consti il previo consenso dei finanziatori.

11. FIDEIUSSIONE

Il Concessionario si impegna a prestare, dalla Consegna degli impianti, idonea garanzia fideiussoria, pari al 10% dell'importo annuo del Canone dei Servizi, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la Gestione (garanzia n. 08312/8200/00806838/501766/1511-2020 del 16/07/2020 - garanzia n. 08312/8200/00806840/501768/1512-2020 del 16/07/2020).

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'art. 103 del D.lgs.50/2016 e dello schema tipo 2.3 approvato con DM 123 del 12/03/2004 per il relativo periodo di manutenzione. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore degli Interventi, mentre il massimale per la responsabilità civile verso terzi non potrà essere inferiore a Euro 500.000,00. 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. Tale polizza dovrà essere presentata almeno 30gg prima dell'avvio dei lavori;
 2. polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, di suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la Gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione al Progetto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a:
 - Massimale per responsabilità civile verso terzi, Euro 10.000.000,00
 - Massimale per prestatori d'opera, Euro 10.000.000,00.
- C. Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario. 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. 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. In alternativa a quanto sopra, il Concessionario è tenuto a trasmettere, entro la scadenza annuale, copia conforme all'originale del certificato di dichiarazione dell'assicuratore, relativo all'appalto in oggetto con cadenza annuale.

A tale scopo, il Concessionario ha depositato dichiarazione di assicurazione (Certificato emesso a Milano, il 2020/XIT0000973LI/525460 dalla Società XL Catlin Services SE - Rappresentanza Generale per l'Italia - in nome e per conto di XL Insurance Company SE) relativa alla polizza assicurativa IT00023428LI sostituisce XIT0000973LI della XL Insurance Company SE con un massimale di € 10.000.000 allegata al presente Convenzione, che tiene indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori.

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 del Procedimento o al Responsabile della Concessione, entro 20 giorni dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa. La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei 20 giorni successivi alla detta comunicazione al Responsabile del Procedimento. Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati. Entro i successivi 10 giorni il Responsabile del Procedimento dovrà formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario, nei limiti di cui all'art. 205 del Codice, in quanto compatibile con la presente Concessione e fermo restando l'applicazione dell'art. 208 del Codice.
- B. Per ogni controversia sarà competente il Foro di Teramo. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

14. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE

- A. Il Concedente avrà facoltà di disporre modifiche alla presente Convenzione sulla base di sopravvenute norme inderogabili e cogenti di legge o regolamento.
- B. La presente Convenzione potrà essere modificata soltanto con atto sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle Parti.


ENGIE Servizi S.p.A.
Procuratore



- C. Qualunque eventuale tolleranza anche reiterata dell'inadempimento o ritardo nell'adempimento delle previsioni o delle obbligazioni previste ai sensi della presente Convenzione non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.

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 impianti, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

16. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

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

E' facoltà del Concessionario procedere ad affidare a terzi parte delle opere/servizi/forniture nel rispetto dell'evidenza pubblica e delle leggi vigenti.

Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Partenariato, anche nel caso di affidamenti a terzi.

L'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alle condizioni previste dall'art. 105 del codice degli appalti e dalle disposizioni normative in vigore in materia (protocollo di legalità, ecc.) subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dall'art.174 del D.lgs. 50/2016.

Il Concessionario si impegna a garantire i requisiti di cui all'Allegato 8 D.lgs. 102/2014 in eventuali concessioni in subappalto a terze parti.

18. DIRITTO DI ESCLUSIVA

- 18.1 Per tutta la durata del presente Contratto, è conferito al Concessionario il diritto esclusivo di esercitare il servizio oggetto del medesimo nei confronti dell'Amministrazione nonché lo sfruttamento funzionale ed economico degli impianti in gestione.
- 18.2 È altresì fatto divieto all'Amministrazione di adottare atti, comunque denominati, e compiere attività che siano, anche solo in parte, incompatibili e/o limitative del diritto esclusivo riconosciuto al Concessionario.
- 18.3 Le Parti convengono sin d'ora che, per effetto della sottoscrizione del presente Convenzione, il Concessionario, qualora ritenuto economicamente conveniente o qualora si adegui e/o accetti la migliore offerta presentata da altre imprese, si impegna a realizzare, tutti i nuovi impianti in ampliamento e/o estensione e tutti 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.
- 18.4 Nell'ipotesi di cui al precedente comma, le Parti procederanno alla revisione del Contratto alla stregua del mutamento delle condizioni di garanzia dell'equilibrio economico-finanziario: a tal fine resta sin d'ora inteso che ai fini della quantificazione degli oneri sostenuti dal Concessionario per la realizzazione di interventi ulteriori rispetto a quelli previsti nell'Offerta tecnica formulata dal medesimo in sede di gara, si applicherà l'elenco prezzi indicato, ridotto del ribasso formulato dal Concessionario medesimo nell'ambito della propria Offerta Economica.
- 18.5 Per tutta la durata del presente Contratto, il Concessionario ha diritto esclusivo allo sfruttamento funzionale ed economico degli impianti termici ed elettrici per lo svolgimento di servizi ed attività diverse da quelle oggetto del Contratto – in via meramente esemplificativa e non esaustiva, l'implementazione di servizi smart, nei limiti ed alle condizioni eventualmente previste dalla disciplina nazionale, regionale, locale e/o regolamentare applicabile.
- 18.6 Pertanto le Parti convengono sin d'ora che, al fine di dare attuazione a quanto previsto dal presente articolo, il Concessionario sarà tenuto ad effettuare una comunicazione all'Amministrazione concedente per l'acquisizione del relativo nulla osta che s'intenderà positivamente accordato decorsi 60 giorni dal

ricevimento della richiesta da parte del Concessionario, senza che il Comune abbia formulato eventuale diniego e/o richiesta di chiarimenti e/o integrazioni.

18.7 La comunicazione di cui al precedente comma dovrà contenere e/o indicare:

- a) la descrizione del progetto che il Concessionario intende implementare;
- b) la descrizione dell'inquadramento giuridico del progetto anche in relazione alla necessità di eventuali titoli autorizzativi, permessi, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, anche da parte di Amministrazioni diverse da quella concedente;
- c) la quota dei guadagni che il Concessionario intende riconoscere in favore dell'Amministrazione Concedente e le relative modalità di pagamento;
- d) ogni altro elemento e/o indicazione e/o informazioni ritenuta necessaria e/o utile ai fini dell'ottenimento del nulla osta dell'Amministrazione.

19. DISPOSIZIONI VARIE

19.1 Elezione di Domicilio

Agli effetti della presente Convenzione, il Concessionario elegge domicilio presso la sede del Concedente.

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

19.2 Registrazione

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

19.3 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.

19.4 Accettazione condizioni offerta di gara

È parte integrante della presente Convenzione tutta la documentazione di offerta tecnica ed economica di gara oltre le migliori offerte dal Concessionario al Concedente.

19.5 Piano Manutentivo

Il piano di manutenzione dovrà essere aggiornato entro 60 giorni dalla scadenza di ciascun anno di esercizio, eventualmente implementandolo con le informazioni di ritorno, con le modifiche e variazioni della consistenza degli impianti e delle apparecchiature, intervenute nel periodo trascorso dall'elaborazione di quello precedente.

Qualora la Stazione Appaltante, entro sessanta giorni dalla presentazione del piano o del suo aggiornamento, non provveda a comunicare le proprie osservazioni in merito alla rispondenza del piano ai canoni di cui sopra, questo si intenderà approvato ed operativo.

Il Piano manutentivo dovrà essere comunque prodotto in conformità alle norme UNI, CEI, atti ministeriali e atti conferenza Stato Regioni.

20. 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:


ENGIE Servizi S.p.A.
Procuratore



al seguente indirizzo: protocollo@pec.unite.it

Att.: RUP ing. Ciampagna B.

Se al Concessionario:

al seguente indirizzo: area_adriaticasad@cofely.postecert.it

Att.: PM Antonio Mengo

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 del fax, dal rapporto di trasmissione positivo confermato telefonicamente con l'annotazione della persona ricevente.

21. PENALI

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

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

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

Attività di carattere generale:

- Per ogni significativa interruzione delle attività oggetto della Concessione, ovunque verificatasi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte del Concessionario, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti riconducibili a responsabilità del Concessionario: €. 300,00/cad. interruzione (per ogni interruzione e comunque per ogni giorno);
- Per ogni caso di interruzione di uno dei servizi oggetto della gestione, ovunque verificatasi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte del Concessionario, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti riconducibili a responsabilità del Concessionario: €. 200,00/giorno;

Attività di manutenzione:

ENGIE
ENGIE Servizi S.p.A.
Procuratore



- Per ogni omessa attività prevista dal programma di manutenzione: €. 200,00;
- Per ogni omesso intervento in reperibilità o di pronto intervento: €. 500,00/giorno.
- 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 verrà applicata una penale allo 0,1 per mille, calcolato sull'importo del singolo Intervento (inteso per singolo componente).

Il presente atto, ai sensi del comma 13 dell'art. 11 del D.Lgs. 163/2013, è sottoscritto in modalità elettronica dalle parti e redatto in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale Rogante dell'amministrazione aggiudicatrice.

Il Concedente

Università degli Studi di Teramo
 Il Direttore Generale
 Dott.ssa Rosalba Natale



[Handwritten signature of Rosalba Natale]

Il Concessionario

Engie Servizi SpA
 Sig. Fabrizio Di Battista

ENGIE
 ENGIE Servizi S.p.A.
 - Procuratore

[Handwritten signature of Fabrizio Di Battista]

L'Ufficiale Rogante

Dott. Gianni Massetti



[Handwritten signature of Gianni Massetti]