Proposta per l'affidamento in concessione del servizio energia, interventi in investimento per l'efficientamento energetico, gestione integrata degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti termici ed elettrici, dei servizi manutentivi per gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari di proprietà del comune di Sennori attraverso un Partenariato Pubblico Privato (PPP)

BOZZA DI CONVENZIONE

Rev5 del 07-05-2019

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

Sommario

1. PREMESSE 4
2. DEFINIZIONI 5
3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE 11
4. DURATA DELLA CONCESSIONE 12
5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO 13
5.1. Principali Obbligazioni del Concessionario 13
5.2. Responsabilità del Concessionario 13
5.3. Ulteriori obbligazioni del Concessionario 13
5.4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario 14
6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE 14
6.1. Principali obbligazioni del Concedente 14
6.2. Obblighi di informazione 14
6.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente 15
6.4. Responsabilità del Concedente 15
7. GESTIONE 15
7.1 Avvio della fase di gestione 15
7.2 Titoli di efficienza energetica (Certificati Bianchi o simili) 16
7.3 Conto Termico (DM 16 Febbraio 2016) 16
7.4 Obbligazioni generali e Servizi 16
7.5 Responsabile della Concessione 21
7.6 Sospensione 21
8. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI 21
8.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni 22
8.2 Esecuzione dei lavori 23
8.3 Direzione lavori 23
8.4 Inizio ed ultimazione dei lavori 23
8.5 Collaudodei lavori 24
9. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO 24
9.1. Equilibrio Economico Finanziario 24
9.2. Riequilibrio 25
9.3. Composizione del Canone Annuale 26
9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone 27

9.4. Interessi di mora 30
9.5. Rivalutazione e conguaglio annuale 30
9.5.1 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio SE IP 31
9.5.2 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio SE CT 33
9.5.3 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio IMP El 35
9.5.4 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio MAN 37
9.6. Verifica della Prestazione energetica a Consuntivo 38
9.6.1 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia IP 39
9.6.2 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Centrali Termiche SE CT 40
9.6.3 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Impianti Elettrici IMP El 41
11. FIDEIUSSIONE 45
12. ASSICURAZIONE 45
13. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE 46
14. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE 46
15. PROPRIETÀ INTELLETTUALE 47
16. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA 47
17. SUBAPPALTO 48
18. DISPOSIZIONI VARIE 48
19. PENALI 50

CONVENZIONE

TRA:

il Concedente: ;

E

il Concessionario: ;

in seguito, denominata anche **'Parte",** al singolare, o, congiuntamente, **"Parti"**

1. PREMESSE

PREMESSO CHE

a) il Concedente ha la disponibilità a diverso titolo di un patrimonio impiantistico destinato al servizio energia e gestione integrata degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti termici ed elettrici, dei servizi manutentivi per gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari di proprietà del comune di Sennori;

b) 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 rilevanti;

c) Il Concedente con lettera del xx/xx/xxxx prot. xxxxxxxxxxxxx/xxxx ha manifestato l'interesse di ricevere una proposta di Project Financing, ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 d.lgs. 50/2016, per la Concessione al servizio energia e gestione integrata degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti termici ed elettrici, dei servizi manutentivi per gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari di proprietà del comune di Sennori.

d) A tal fine il Concessionario ha risposto alla manifestazione citata al punto c), presentando ai sensi ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183, D.lgs. 50/2016, una Proposta di concessione di servizi contenente uno 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 deliberazione n. ..... il Concedente ha ritenuto la Proposta di pubblico interesse;

f) in data ..... il Concedente ha indetto una gara per l'affidamento della Concessione di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 d.lgs. 50/2016, per un quadro economico complessivo pari a Euro ..... IVA 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 alla premessa C) ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 d.lgs. 50/2016;

h) la disciplina della concessione per il Progetto si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico Finanziario come riflesse nel Caso Base e nelle successive applicazioni del Modello Economico Finanziario;

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

1. i costi stimati per gli investimenti;
2. i costi operativi;
3. gli oneri finanziari;
4. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;

5. la durata della Concessione, come prevista al successivo art. 4;
6. il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
7. la realizzazione degli Interventi come previsti al successivo art. 8;
8. i ricavi operativi determinati dai Corrispettivi, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
9. la rivalutazione dei Corrispettivi, come previsto al successivo art. 9.5;
10. i Parametri Finanziari (come infra definiti).

i) le parti convengono che, in riferimento alla Direttiva CE/32/2006, che in Italia ha trovato attuazione con il D. Lgs. n° 115/2008, nonché alla direttiva 2012/27/CE recepita in Italia dal D.lgs. 102/2014, il presente si configura come un contratto di rendimento energetico (EPC - Energy Performance Contract). Pertanto, il Concessionario, nella sua qualità di E.S.Co., si obbliga al compimento - con propri mezzi finanziari o con mezzi finanziari di terzi soggetti - di una serie di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti e degli edifici dell'Amministrazione Concedente, ottenendo dei risparmi energetici.

La tipologia configurata di EPC è quella cosiddetta "Servizio Energia Plus" e "Shared Saving", nella quale le parti concordano che:

Il risparmio che si andrà ad ottenere che eccede la quota dichiarata verrà condiviso tra Concessionario e Concedente nelle seguenti percentuali:

- Concedente 50%
- Concessionario 50%

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

2. DEFINIZIONI

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

Aree d'intervento: indica le aree interessate dai Servizi e dagli interventi, indicati nello 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, a discrezione del concedente, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Evento Destabilizzante: indica

I. ogni Fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;

II. ogni evento o circostanza di Forza Maggiore, cosi 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 10.000,00 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 immobili e relativi impianti, ovvero sui meccanismi e sulle condizioni di erogazione dei Corrispettivi;
2. modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai Corrispettivi;
3. incida sull'entità, ovvero sulle procedure e condizioni di erogazione dei Servizi.

IV. il mancato o tardivo rilascio delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario, e di diretta responsabilità del Concedente comprese quella del RUP ai sensi dell'Art. 31 comma 4 lett. H del Codice degli Appalti relativamente all'indizione di una conferenza di servizi ai fini del rilascio delle autorizzazioni. In caso di responsabilità di altre amministrazioni e/o enti differenti dal Concedente, e/o soggetti terzi si farà ricorso ai commi 2 e 6 dell'articolo 165 del Codice;

V. l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie Autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;

VI. Eliminato il punto

VII. l'uso improprio e/o non autorizzato degli impianti da parte di terzi e del personale del Concedente;

VIII. dismissione degli impianti sui quali sono stati effettuati gli Interventi (vedi Progetto di Fattibilità);

IX. la riduzione delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3.1, lettera (c), nei modi previsti dall'articolo 165 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.

X. 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: indica

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 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, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la Consegna degli impianti e la scadenza o perdita di efficacia della Concessione, ovverosia indica l'avvio del servizio, ai sensi del successivo art. 7 (Gestione), degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti termici ed elettrici, del servizio manutentivo degli impianti idrici sanitari e dei gruppi di pressurizzazione antincendio, mediante:

a) la gestione dei Servizi;

b) la realizzazione degli Interventi.

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

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

ISTAT: indica l'Istituto Nazionale di Statistica.

Lesione dell'equilibrio: indica l'impatto di un dato 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 con 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.

Parametri di Prestazione: indica i parametri e le misure concordate individuati nello 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) i 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 de! Concessionario).

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

Progetto 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 dall'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 ed il piano di manutenzione degli impianti, il progetto degli interventi proposti.

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

Proposta: indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183, D.lgs. n. 50/2016.

Proroga: indica una proroga della Convenzione.

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

Responsabile 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 e provato concretamente mediante la matrice dei rischi quale documento allegato al PEF ed illustrante i rischi di cui il Concessionario si fa espressamente carico. Si considera che il concessionario assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.

Servizi:

a. i servizi di manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico degli immobili, degli impianti termici e di condizionamento, idrici sanitari e gruppi antincendio;
b. la fornitura dei materiali minuti di consumo;
c. la progettazione definitiva ed esecutiva degli Interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico;

d. Il ripristino degli impianti tecnologici attraverso la manutenzione correttiva;

e. Il piano della manutenzione programmata;

f. La fornitura dell'energia termica per l'alimentazione delle centrali termiche, mediante l'approvvigionamento dei combustibili liquidi (Gasolio) aventi le caratteristiche chimiche – fisiche secondo normativa vigente;

g. La fornitura dell'energia termica per l'alimentazione delle centrali termiche, mediante l'approvvigionamento dei combustibili gassosi;

h. La fornitura dell'energia termica per l'alimentazione delle centrali termiche, mediante l'approvvigionamento dei combustibili a biomassa legnosa;

i. La fornitura dell'energia elettrica per l'alimentazione degli immobili;

j. I servizi di Manutenzione Straordinaria Extracanone

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 dei Concessionario ai sensi del successivo art. 10.6(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

Le attività comprese nel canone complessivo annuale, dettagliate nella relazione Illustrativa e nella relazione tecnica, che costituiscono il Servizio energia illuminazione pubblica, il Servizio Energia Termica (impianti termici per la climatizzazione invernale, estiva e produzione acqua calda sanitaria), il Servizio Energia Impianti Elettrici, dei servizi manutentivi per gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari sono le seguenti:

- L'approvvigionamento dell'energia elettrica necessaria per il funzionamento degli impianti di illuminazione pubblica di cui alla **tabella 1** e in particolare per i POD indicati in **tabella 1 bis** (Rif. Relazione Illustrativa).
- L'approvvigionamento dei combustibili e dei vettori energetici necessari per il funzionamento degli impianti termici di cui alla **tabella 2 (Rif. Relazione Illustrativa).** I combustibili debbono corrispondere in tutto alle leggi esistenti in materia. Per i combustibili liquidi deve essere fornita la documentazione accertante le loro caratteristiche chimico-fisiche che debbono rispondere alla normativa vigente.
- La Fornitura di energia elettrica, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo alla scrivente, che diverrà intestataria dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti, limitatamente ai soli impianti elettrici degli immobili e locali tecnici di cui alla **tabella 4 (Rif. Relazione Illustrativa)** e in particolare per i POD indicati in tabella.
- La Manutenzione Ordinaria, degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti termici, degli impianti di condizionamento, degli impianti elettrici, degli impianti idrici sanitari, dei gruppi antincendio, degli impianti antintrusione ed elevatori presenti negli immobili e nei locali tecnici di cui alla **tabella 1, tabella2, alla tabella 3, alla tabella 4 alla tabella 5, (Rif. Relazione Illustrativa)** attraverso:
  - la manutenzione preventiva;

- il monitoraggio, il controllo e le misure.

- Il Ripristino funzionale degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti termici, degli impianti di condizionamento, degli impianti elettrici, degli impianti idrici sanitari, dei gruppi antincendio, degli impianti antintrusione ed elevatori presenti negli immobili e nei locali tecnici di cui alla **tabella 1, tabella2, alla tabella 3, alla tabella 4 alla tabella 5, (Rif. Relazione Illustrativa)** attraverso:
  - la manutenzione correttiva;
- La Fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, durante le attività di:
  - manutenzione preventiva;
  - manutenzione correttiva.
- Principali Interventi di Investimento e relativi obiettivi prestazionali compresi nel canone del servizio, indicati nella relazione tecnica allegata al presente progetto di fattibilità.
- La manutenzione Straordinaria Extra canone:

  Gli interventi di Manutenzione Straordinaria dovranno essere preventivati e saranno realizzati in seguito all'approvazione formale dell'ufficio tecnico del Comune, applicando i prezzi unitari dedotti dal Prezziario Regionale vigente, e ove non presenti le categorie di lavoro in esecuzione, dal Prezziario Dei e Camera di Commercio di Milano.

  Gli interventi di manutenzione straordinaria affidati, saranno compensati mediante la contabilizzazione a corpo e/o a misura. Qualora debbano eseguirsi prestazioni straordinarie, i cui prezzi non sono previsti nei listini sopra indicati, il corrispettivo dovrà essere determinato secondo i seguenti criteri:
  - la manodopera necessaria all'esecuzione degli interventi sarà estrapolata dalle tabelle ASSISTAL;
  - i materiali occorrenti saranno preventivati:
    - secondo i listini vigenti scontati del ribasso offerto in sede di gara;

    oppure:
    - secondo i costi sostenuti maggiorati degli utili di impresa e spese generali;

  Eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari in caso di emergenza e/o necessità operativa per l'utenza, potranno essere autorizzati verbalmente dall'Ufficio Tecnico e rendicontati a consuntivo dalla Concessionaria secondo lo stesso criterio precedentemente descritto.

  Gli interventi di manutenzione straordinaria nel corso dell'anno, devono essere contenuti orientativamente nell'ammontare di €/anno 35.000 oltre iva di legge.

  La Struttura Operativa, composta da:
  - la sede operativa Engie Servizi S.p.A. a Sassari;
  - il referente contrattuale;
  - lo staff tecnico amministrativo;
  - il personale operativo.
- Il Pronto intervento e la Reperibilità;
- Il Call Center;
- Il Piano di Manutenzione Programmata;
  - Sviluppo del Piano di manutenzione.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente Concessione è valida ed efficace fin dal momento della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi 20 anni dalla data di Consegna degli impianti, per il tempo necessario al recupero degl'investimenti per il concessionario (art. 168, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016).

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 del Corrispettivo per i Servizi) e alla realizzazione degli Interventi, fermo restando il pagamento dei Corrispettivi.

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 allo 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 giudiziali o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui alla presente Convenzione;
3. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

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

5.4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario

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

6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE

6.1. Principali obbligazioni del Concedente

Il *Concedente* si impegna a:

A. pagare al Concessionario i Corrispettivi previsti dal successivo art. 9 (Equilibrio Economico Finanziario e Remunerazione del Concessionario);

B. compiere nel più breve tempo possibile, tutte le attività di sua competenza necessarie all'Erogazione dei Servizi, compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo tutte le attività di sua competenza necessarie all'ottenimento delle Autorizzazioni;

C. prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e Autorizzazioni di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario, secondo quanto disposto dall'articolo 31 del Codice;

D. richiedere permessi di costruire in deroga e/o varianti agli strumenti urbanistici vigenti che possano risultare necessari, nonché tutti gli eventuali ulteriori provvedimenti autorizzativi, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario.

E. effettuare entro 20 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione la Consegna degli impianti mettendo a disposizione del Concessionario le Aree d'intervento necessarie all'Erogazione dei Servizi e assicurare la piena disponibilità degli impianti ai fini della Erogazione dei Servizi.

6.2. Obblighi di informazione

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

A. ogni resoconto concernente la gestione, la manutenzione e dell'Erogazione dei Servizi predisposto dal Concessionario;

B. ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica della natura della concessione che il Concedente intende attivare;

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, di revoca per motivi di pubblico interesse e/o di recesso, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 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, inclusele disposizioni del Codice;

B. tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida aggiudicazione della Concessione al Concessionario sono stati legittimamente e compiutamente evasi;

C. gli importi da corrispondere al Concessionario a titolo di Corrispettivo sono stati effettivamente stanziati su apposito capitolo di spesa e destinati e vincolati al Progetto;

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

6.4. Responsabilità del Concedente

A. Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.

B. Salvo quanto previsto dal successivo art. 10 (Revoca, risoluzione per inadempimento del Concedente e recesso del Concessionario), ove la violazione da parte del Concedente degli impegni assunti ai sensi del presente art. 6 comporti una Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio.

7. GESTIONE

7.1 Avvio della fase di gestione

La gestione del servizio oggetto della presente Convenzione inizierà a partire dalla data del verbale di consegna degli impianti esistenti. Il verbale di consegna degli impianti sarà 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 per gli immobili e gas metano/GPL 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, con riferimento al quadro degli investimenti. Ove

ciò avvenisse, nelle misure previste dall'art. 7.02 e art. 7.3, dovrà essere verificato l'equilibrio del P.E.F., ed eventualmente ricondotto ai benefici ottenuti.

7.2 Titoli di efficienza energetica (Certificati Bianchi o simili)

I benefici derivanti dai Titoli di Efficienza Energetica (Certificati Bianchi o simili) al netto degli oneri per l'espletamento delle spese tecniche e delle pratiche amministrative secondo le modalità del GSE, saranno destinati col seguente criterio:

- 50% al Concedente;
- 50% al Concessionario.

7.3 Conto Termico (DM 16 Febbraio 2016)

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

L'incentivo può essere richiesto dal concessionario, entro 60 gg dalla data di conclusione dell'intervento presentando le fatture attestanti le spese sostenute per gli interventi e relative ricevute di bonifici e/o mandati di pagamento e tutti gli elaborati e documenti previsti dalle Regole Applicative del GSE. In alternativa, nel caso in cui gli interventi debbano ancora essere realizzati, è anche prevista la possibilità di prenotare l'incentivo (ad esclusione delle cooperative di abitanti e delle cooperative sociali), secondo il Decreto Interministeriale 16 febbraio 2016 e le Regole Applicative del GSE.

I proventi derivanti dall'ottenimento del riconoscimento eventuale dell'incentivo, saranno destinati col seguente criterio:

- 50% al Concedente;
- 50% al Concessionario.

7.4 Obbligazioni generali e Servizi

Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità degli impianti termici, degli impianti di condizionamento e degli impianti elettrici, degli impianti idrici sanitarie dei gruppi antincendio negli immobili attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nello Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di manutenzione ordinaria e manutenzione correttiva degli impianti in modo da garantirne il regolare funzionamento, per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, gli

impianti condizioni di buono stato di conservazione, efficienza e funzionamento, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

A. Il Concessionario si impegna ad erogare i Servizi, durante la Gestione, secondo le modalità indicate nel Progetto di Fattibilità e precisamente:

1. servizi di manutenzione ordinaria e correttiva, ripristino degli impianti termici, degli impianti di condizionamento, degli impianti elettrici, degli impianti idrici sanitarie dei gruppi antincendio, relativamente alle sotto componenti di seguito indicate:

Impianti Termici

- Addolcitori;
- Aerotermi;
- Bollitori Acqua Calda Sanitaria;
- Bruciatore a Gas;
- Bruciatore a Gasolio;
- Camini e canali fumo;
- Radiatori;
- Convettori;
- Ventilconvettori;
- Caldaia murale stagna;
- Generatore ad acqua calda (Combustibili solidi);
- Generatore ad acqua calda (Combustibile gasolio);
- Generatore ad acqua calda (Combustibili gassosi);
- Valvole 3-4 vie con servocomando elettrico.

Impianti Condizionamento

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

Impianti Elettrici negli Edifici

- Cabine MT/BT
- Gruppi Elettrogeni
- Linee di distribuzione elettrica principali e dorsali;
- Impianti terminali di distribuzione luce e forza motrice;
- Impianto di messa a terra;
- Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- Quadro elettrico di bassa tensione;

- Impianto di illuminazione interna ed esterna;
- Apparecchi di illuminazione interna ed esterna;
- Apparecchi di illuminazione di sicurezza;
- Punti di comando luce;
- Prese di forza motrice.

Impianti Idrico Sanitari negli Edifici

- Autoclave;
- Boiler elettrico;
- Pompe sommerse;
- Vasi;
- Bidet;
- Lavabi / Lavelli;
- Piatti doccia;
- Orinatoi;
- Turche.

Impianti Antincendio

- Gruppi di Pressurizzazione Antincendio;
- Gruppi Motopompa;
- Idranti UNI 45 e UNI 70;
- Gruppo attacco motopompa UNI 70;
- Bocca Antincendio Esterna UNI 45 e UNI 70;
- Tubazioni acciaio zincato.

Impianti Antintrusione

- Centrale antintrusione;
- Sensoristica;

Impianti Elevatori

- Vano Tecnico;
- Argano;
- Centralina oleodinamica;
- Limitatore;
- Vano e tetto cabina;
- Contrappeso;

- Cilindro e pistone;
- Arcata e cabina;
- Operatore automatico e scorrevole;
- Serratura;
- Porte dei piani;
- Cabina;
- Fossa;
- Dispositivi di sicurezza;
- Libretti di esercizio;
- Rapporti di intervento.

2. Gli interventi di investimento realizzati dal Concessionario per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti descritti in dettaglio nel Progetto di fattibilità e indicati al successivo articolo 8;
3. La Manutenzione Correttiva:
   - A "Guasto" o a "rottura" quando è eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria;
   - Predittiva quando viene eseguita a seguito delle indicazioni e informazioni provenienti dalla Manutenzione ordinaria, in particolare le Manutenzioni Preventive e il Monitoraggio, Controllo e Misure, nel caso in cui siano individuati parametri di funzionamento non ottimali e/o performanti rispetto alle indicazioni del costruttore e/o ai dati di targa.
4. La fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, che nell'ambito dell'espletamento delle attività di Manutenzione Ordinaria e Correttiva dovessero essere necessari, ovvero quelli elencati nel Progetto di fattibilità.
5. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivati e saranno realizzati in seguito all'approvazione formale dell'ufficio tecnico del comune di Sennori. Gli interventi di manutenzione straordinaria affidati, saranno compensati mediante la contabilizzazione a corpo e/o a misura e a tal proposito la Concessionaria produrrà apposito preventivo, secondo il seguente criterio:
   - 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 scontati del .....%;

       oppure:
     - secondo i costi sostenuti maggiorati degli utili di impresa e spese generali;

   La manutenzione straordinaria relativa alle opere di efficientamento a carico del concessionario, è compresa nel Servizio proposto, per tutta la durata contrattuale.

Risultano escluse tutte le prestazioni necessarie per far fronte al ripristino funzionale degli impianti a seguito di atto vandalico, cause di forza maggiore.

Per queste parti escluse, rimane ferma la valorizzazione della manutenzione straordinaria come descritta nel presente articolo, fermo restando che tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente concedente.

La manutenzione straordinaria dovrà essere verificata e controllata dal DEC e/o RUP dell'Ente concedente.

6. l'approvvigionamento dell'energia termica mediante la fornitura dei combustibili liquidi, solidi e/gassosi necessaria al funzionamento degli impianti termici per l'erogazione del riscaldamento invernale e/o alla produzione dell'acqua calda per uso sanitario.
7. 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 all'Appaltatore, che diverrà intestatario dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti, limitatamente ai soli impianti elettrici degli edifici;

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;

C. La manutenzione straordinaria sarà di tipo "Extra Canone" a corpo o a misura;

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. 7.5, dovrà effettuare una specifica contestazione scritta a mezzo lettera raccomandata a.r. e/o PEC inviata al Concessionario. Il Concedente provvederà a determinare la misura della relativa penale ai sensi dell'articolo 19, dandone comunicazione al Concessionario con le medesime modalità di cui sopra. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 5 giorni successivi al ricevimento della comunicazione scritta del Concedente, ovvero ove il Concedente non ritenga condivisibile la contestazione del Concessionario, la penale sarà dedotta alla scadenza di pagamento del Corrispettivo per i Servizi immediatamente successiva. E' comunque salvo il diritto del Concessionario ad agire per l'accertamento dell'infondatezza della penale e per il pagamento degli importi trattenuti, ai sensi del successivo art. 13 (Risoluzione delle Controversie).

E. Il modello di diagnosi energetica utilizzato dall'Amministrazione committente in fase di gara deve essere utilizzato dall'Appaltatore come modello di riferimento per tutte le successive diagnosi energetiche. Il Concedente potrà comunque richiedere al Concessionario l'applicazione dei nuovi standard prestazionali previsti dalla successiva legislazione in materia di efficienza energetica. In caso di nuove lavorazioni necessarie all'applicazione dei nuovi standard di cui sopra, le stesse verranno computate secondo le indicazioni previste

all'articolo 7.4, lettera "A" punto "5" - "manutenzione straordinaria extra canone". Nel caso in cui la realizzazione delle nuove lavorazioni producesse ulteriori benefici gli stessi verranno ripartiti secondo il criterio della presente convenzione.

Il Concessionario si impegna ad aggiornare l'attestato di prestazione energetica a seguito della realizzazione di tutti gli interventi di riqualificazione energetica nel corso della durata del contratto, rispettando i termini previsti dalla normativa in vigore al momento della fine lavori.

La certificazione energetica dovrà essere effettuata da soggetti abilitati ai sensi della legislazione vigente in materia. Il Concessionario indicherà al Concedente i nominativi dei tecnici incaricati alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica e fornirà la necessaria documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

Il Concedente potrà chiedere la sostituzione dei tecnici indicati nel solo caso in cui gli stessi non abbiano i requisiti di legge. Il Concessionario dovrà inoltre comunicare il software utilizzato ed evidenziare la rispondenza ai requisiti richiesti. Il nome del software utilizzato e la relativa versione dovranno essere indicati sull'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato e dovrà riportare il Poster Performance.

7.5 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. 7.4, lett. (d).

7.6 Sospensione

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

A. Forza Maggiore;

B. Fatto del Concedente;

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

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

8. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

8.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni

Redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo: il Concessionario provvederà alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo, comprensivo di progetti illuminotecnici, a firma di professionisti abilitati, nel rispetto della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, in accordo con il Responsabile Unico del 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 quindici 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. n. 241/1990 e s.m.i. nei tempi e nei modi nella stessa Legge (e s.m.i.) disciplinati.

Modifiche/integrazioni ai Progetti Definitivi ed Esecutivi: il Concedente, in sede di approvazione dei progetti definitivo prima ed esecutivo poi, può chiedere eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti predisposti dal Concessionario, necessarie a conseguire il rispetto delle previsioni del Progetto di Fattibilità approvato, sempreché non comportino modifiche sostanziali alle opere oggetto di Concessione. Il Concessionario consegnerà entro quindici giorni naturali e consecutivi dalle richieste del Concedente le suddette varianti e/o integrazioni e non potrà vantare alcun compenso per tale progettazione aggiuntiva. Trascorsi, inutilmente, trenta giorni dalle richieste di modifiche ed integrazioni senza che il Concessionario vi provveda, il Concedente potrà risolvere il contratto di Concessione.

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

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 di ammortamento.

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

8.3 Direzione lavori

I lavori, previsti nel Progetto Esecutivo approvato, saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico a ciò abilitato, nominato dal concedente e remunerato dal Concessionario (come previsto dalla normativa vigente). 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. Sara 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 cosi 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 20.

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 D del presente articolo, si assume il rischio connesso:

   a. ai costi di realizzazione degli interventi: l'eventuale aumento dei costi dovuti alla realizzazione dell'Impianto saranno totalmente a carico del Concessionario;

   b. ai costi di manutenzione dell'Impianto: tutti i costi di manutenzione ordinaria saranno totalmente a carico del Concessionario;

   c. al rendimento dell'impianto e relativi costi: il Concessionario dovrà garantire il rendimento di progetto e si farà carico degli eventuali costi dovuti alle inefficienze della gestione. Infatti, a parità di fabbisogno energetico degli impianti, un minor rendimento comporterà un maggior consumo di energia e quindi un maggior costo a carico del Concessionario. Pertanto, il rischio legato alla gestione del servizio, sul lato dell'offerta, è interamente trasferito al Concessionario.

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

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 € 10.000,00 (diecimila /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'applicazione dei Modello Economico Finanziario che rilevi:

1. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario senza considerare l'impatto dell'evento/circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio;

2. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario in considerazione dell'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio; a tal

scopo il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente copia dell'applicazione del Modello Economico Finanziario e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della Lesione dell'Equilibrio. E' inteso che, ove alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo (a) dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.

F. Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'applicazione del Modello Economico Finanziario, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:

1. l'incremento o riduzione dei Corrispettivi;
2. il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;
3. l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio.

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'applicazione del Modello Economico Finanziario posta a base della revisione.

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

I. È fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso come previsto dal successivo art.10.2. lettera (d)

9.3. Composizione del Canone Annuale

Il Canone annuale sarà composto dalla sommatoria quattro canoni, il cui importo è determinato a partire dalla spesa storica del Comune di Sennori.

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

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

- Il **CANONE ANNUALE SE IP,** relativo al servizio energia per gli impianti di illuminazione pubblica compreso il servizio Manutentivo;
- Il **CANONE ANNUALE SE CT**, relativo al Servizio Energia per gli impianti termici destinati al riscaldamento ed alla climatizzazione invernale degli ambienti ed alla produzione di acqua calda per uso sanitario, compreso il servizio Manutentivo;
- Il **CANONE ANNUALE IMP El**, relativo al Servizio Energia per gli Impianti elettrici degli immobili, compreso il servizio Manutentivo;
- Il **CANONE ANNUALE MAN**, relativo al Servizio Manutentivo degli impianti di Condizionamento, degli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari;

9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone

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

1. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **SE IP** per il servizio energia per gli impianti di illuminazione pubblica, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell'allegato al Progetto di Fattibilità "Analisi-Tecnica Economica dell'Offerta";

2. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **SE CT** per il Servizio Energia degli impianti termici destinati al riscaldamento ed alla climatizzazione invernale degli ambienti ed alla produzione di acqua calda per uso sanitario, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell'allegato al Progetto di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta";

3. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **IMP El** per il Servizio Energia per gli Impianti elettrici degli immobili, compreso il servizio Manutentivo, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell'allegato al Progetto di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta";

4. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **MAN** per il relativo al Servizio Manutentivo degli impianti di Condizionamento, degli gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell'allegato al Progetto di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta";

5. Una rata a consuntivo bimestrale per i servizi di manutenzione straordinaria, così come disciplinati alle al precedente art.7.4 lettera A punto 5, sarà determinato a misura/in economia sulla base delle prestazioni regolarmente e definitivamente contabilizzate;

B. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per il conguaglio annuale dei Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dal primo anno contrattuale, attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:

1. Una rata relativa al conguaglio del **canone annuale SE IP** per il servizio energia impianti di pubblica, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella "**Tabella 1 - Elenco Punti Luce impianto Pubblica illuminazione**" inserita nella "Relazione illustrativa" e delle variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);

2. Una rata relativa al conguaglio del **canone annuale SE CT** per il Servizio Energia degli impianti termici destinati al riscaldamento invernale degli ambienti ed alla produzione di acqua calda per uso sanitario, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella " **Tabella 2 - Elenco Centrali Termiche" ,**inserita nella "Relazione illustrativa" e delle variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);

3. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **IMP El** per il Servizio Energia per gli Impianti elettrici degli immobili, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella "**Tabella 4 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici** inserita nella "Relazione illustrativa" e delle

variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);

4. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **MAN** per il per il relativo al Servizio Manutentivo degli impianti di Condizionamento, degli gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato **nella Tabella 3 - Elenco Impianti di Climatizzazione estiva** "nella " **Tabella 5–Impianti idrici sanitari, gruppi antincendio, impianto antintrusione ed elevatori** "inserite nella "Relazione illustrativa" e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);

C. In sede di presa in consegna degli impianti e/o durante l'arco contrattuale, allo scopo di disciplinare eventuali variazioni in più e/o in meno di beni, rispetto alle consistenze indicate nelle tabelle di consistenza della "Relazione illustrativa", si specifica che la valorizzazione di dette variazioni avverrà secondo i seguenti parametri:

CANONE SE IP - Impianti di Pubblica Illuminazione

- Per tutti i punti luce in meno rispetto alla **Tabella 1 – Elenco Punti Luce Impianti di Pubblica Illuminazione,** il Canone Annuale sarà ridotto, all'atto del consuntivo annuale, nella misura proporzionale in termini di potenza installata, per tipologia di lampada, di €/punto luce/anno;
- Per tutti i punti luce in più rispetto alla **Tabella 1 – Elenco Punti Luce Impianti di Pubblica Illuminazione**, il Canone Annuale sarà incrementato, all'atto del consuntivo annuale, nella misura proporzionale in termini di potenza installata, per tipologia di lampada, di €/punto luce/anno;

In entrambi i casi il calcolo terrà conto:

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

➢ CANONE SE CT - Impianti Termici

- Per tutte le centrali termiche in meno rispetto alla **"Tabella 2 - Elenco Centrali Termiche",** il Canone Annuale sarà ridotto nella misura proporzionale alla consistenza di €/Centrale Termica/anno;
- Per tutte le centrali termiche in più rispetto alla **"Tabella 2 - Elenco Centrali Termiche"** il Canone Annuale sarà incrementato nella misura proporzionale alla consistenza di €/Centrale Termica/anno;

In entrambi i casi il calcolo terrà conto:

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

- del prezzo della manodopera alla data di riferimento indicata al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
- della potenza complessiva del CDZ;

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

➢ CANONE IMP El – Impianti Elettrici negli immobili:

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

- Per tutti gli Impianti Elettrici presenti nella " **Tabella 4 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici"**, che durante il corso della convenzione dovessero essere disattivati, verrà decurtato dal canone di base d'asta un importo desumibile dalle bollette nel periodo luglio 2016 – giugno 2017; si otterrà così un nuovo canone base d'asta da rivalutare secondo quanto già indicato al successivo punto 9; Dagli indici F0 e V0, così come definiti al successivo punto 9.5.3, saranno detratti rispettivamente, la quota fissa e quota variabile desumibile dalle bollette nel periodo luglio 2016 – giugno 2017.
- Per tutti gli Impianti Elettrici non presenti nella **"Tabella 4 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici"** all'atto di sottoscrizione della convenzione, l'importo di canone aggiuntivo da considerare in aggiunta al canone di aggiudicazione sarà calcolato secondo quanto indicato di seguito:
  Co = Cfix + Cvar; Cfix = potenza impegnata * oneri di potenza riferiti all'anno luglio 2016 – giugno 2017, così come pubblicati nella delibera AEEGSI 610/14, + oneri fissi così come pubblicati nella delibera AEEGSI 610/14
  Cvar = (consumo stimato dell'utenza in F1 * prezzo medio luglio 2016 – giugno 2017 in fascia F1) + (consumo stimato dell'utenza in F2 * prezzo medio luglio 2016 – giugno 2017 in fascia F2) + (consumo stimato dell'utenza in F2 * prezzo medio luglio 2016 – giugno 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.

In entrambi i casi il calcolo terrà conto:

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

➢ CANONE MAN – Impianti di Condizionamento, degli gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari:

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

- Per tutti gli impianti di Condizionamento, degli gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari in più rispetto alla **Tabella 3 - Elenco Impianti di Climatizzazione estiva, alla Tabella 5 – Impianti idrici sanitari, gruppi antincendio, impianto antintrusione ed elevatori**", il Canone Annuale sarà incrementato nella misura proporzionale alla consistenza di €/Impianto/anno;
- Per tutti gli impianti di Condizionamento, degli gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari in meno alla **Tabella 3 - Elenco Impianti di Climatizzazione estiva, alla Tabella 5 – Impianti idrici sanitari, gruppi antincendio, impianto antintrusione ed elevatori**", il Canone Annuale sarà ridotto nella misura proporzionale alla consistenza di €/Impianto /anno;

D. Il Concessionario provvederà a trasmettere al Responsabile del Procedimento, entro 30 giorni dalla scadenza del relativo bimestre, la richiesta di pagamento del Corrispettivo per i Servizi, con indicazione dettagliata degli elementi utili alla determinazione dell'importo. Il Concedente provvederà ai relativi pagamenti entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta del Concessionario.

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. 7.4, lettera (d) (Obbligazioni Generali e Servizi).

9.4. Interessi di mora

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

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

9.5. Rivalutazione e conguaglio annuale

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

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

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

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

- La rata di Conguaglio annuale del Servizio SE IP;
- La rata di Conguaglio annuale del Servizio SE CT;
- La rata di Conguaglio annuale del Servizio IMP EI;
- La rata di Conguaglio annuale del Servizio MAN.

9.5.1 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio SE IP

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

$$\mathrm{Pt} = \sum_{i=1}^{n} (\mathrm{P0i} * (0{,}75 * \mathrm{I1t} + 0{,}25 * \mathrm{I2t}))$$

dove:

- P_t = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- P_{0i} = Canone Annuale offerto nel Progetto di Gara (secondo lo schema indicato all'articolo 9.3.1 della presente Bozza di Convenzione, lettera C tabella 1), relativo alla i-esima posizione, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- I_{1t} = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";
- I_{2t} = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t".

Indice I_{1t} – aggiornamento quota energia elettrica

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

$$I1t = [Tt+Ft]/[T0+F0]$$

dove:

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

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

- PUN = PUN mensile del Mercato del Giorno Prima, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico (www.gme.it), maggiorato delle perdite di rete di standard di Bassa Tensione cosi come definite nella colonna (A) della Tabella

8 dell'Allegato A, alla deliberazione AEEG n. 111/06 e s.m.i. e pesato sulle fasce di consumo, così come definite dalla delibera 181/06 e smi con le seguenti percentuali: F1=4%; F2=27%; F3=69%

- ONERI = Oneri di sistema del solo Mercato Libero (a titolo esemplificativo le componenti tariffarie A, UC, MCT), espressi in €/MWh, come stabiliti, volta per volta, dall'Autorita per l'energia elettrica e il gas (www.autorita.energia.it);
- DISPACCIAMENTO = Corrispettivi relativi al dispacciamento del mercato libero, espressa in €/MWh e aumentati delle perdite di rete di standard di Bassa Tensione cosi come definite nella colonna (A) della Tabella 8 dell'Allegato A alla deliberazione AEEG n. 111/06 e s.m.i;
- TRASPORTO = Oneri di Trasmissione, Distribuzione e Misura, espressi in €/MWh, cosi come stabiliti, volta per volta, dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas (www.autorita.energia.it);

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

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

- c) T0 = Somma di: PUN, ONERI, DISPACCIAMENTO, e TRASPORTO; ciascuna grandezza calcolata come media dei valori relativi all'anno 2017-2018, espressa in €/MWh, per l'anno 1 e Tt-1 per gli anni successivi. Per il calcolo del PUN, si considera convenzionalmente, per tutti gli anni del contratto, a partire dal 2018, quello pesato sulle fasce di consumo, così come definite dalla delibera 181/06 e smi con le seguenti percentuali: F1=32%; F2=24%; F3=44%

F0 = media del valore dell'accisa dell'anno 2017-2018, espressa in €/MWh, per l'anno 1 e Tt-1 per gli anni successivi

I prezzi sopra indicati sono da intendersi esclusi di aliquote IVA che verranno applicate in base alla normativa vigente.

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

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

Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione

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

$$I2t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = indice di riferimento aggiornamento ISTAT dell'anno "t";

- IG0 = indice di riferimento aggiornamento ISTAT dell'anno 2017 per l'anno 1 e Tt-1 per gli anni successivi

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

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

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

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

Il riferimento della quota energia pari al 75% e quota manutentiva pari al 25 % del canone annuale è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa **"Tabella 1 - Elenco Punti Luce impianto Pubblica illuminazione"**.

9.5.2 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio SE CT

Per la quota del "Servizio Energia degli Impianti Termici" l'adeguamento del prezzo unitario verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata, che tiene conto singolarmente dei pesi del prodotto combustibile gasolio, del prodotto combustibile gas e della manodopera:

$$\mathrm{CSECt} = \sum_{i=1}^{n} \left(\mathrm{CSE0i} * \frac{\mathrm{GGri}}{\mathrm{GGoi}} * \frac{\mathrm{hri}}{\mathrm{hoi}}\right) * (0{,}8 * \mathrm{I1tg} + 0{,}2 * \mathrm{I2t})$$

dove:

- CSETt = Canone annuo totale Servizio Energia Termico all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €;
- CSE0i = Canone annuo Servizio Energia Termico offerto nel Progetto di Gara, relativi all'i-esimo impianto, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €, relativo agli immobili;
- Importo Orario = Scaturisce dividendo il CSE0i "Canone annuo Servizio Energia Termico offerto nel Progetto di Gara" per il numero di ore anno relative all'i-esimo impianto, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/h;
- GGri = Gradi Giorno Reali nel periodo di riscaldamento dell'anno t, relativi all'i-esimo impianto;
- GG0i = Gradi Giorno Caso Base (secondo articolo 9.6.1 della presente Bozza di Convenzione), nel periodo di riscaldamento, relative all'i-esimo impianto;
- hri = Totale ore reali, nel periodo di riscaldamento dell'anno t, relative all'i-esimo impianto;
- h0i = Totale ore Caso Base (secondo articolo 9.6.1 della presente Bozza di Convenzione) nel periodo di riscaldamento, relative all'i-esimo impianto;
- I1tg = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia termica a gasolio, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";

- I2t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione delle centrali termiche, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";

Indice I1t – aggiornamento quota energia termica

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

$$I1tg = Gasolio_t / Gasolio_{rif}$$

dove:

$Gasolio_t$ è riferito alla media ponderata sui giorni dei periodi di riscaldamento (gennaio-marzo e novembre-dicembre) dell'anno solare da revisionare delle quotazioni del Gasolio uso riscaldamento (0,1 % S) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, riportati sui listini della Camera di Commercio di Sassari;

$Gasolio_{rif}$è riferito alla media ponderata sui giorni dei periodi di riscaldamento (gennaio-marzo e novembre-dicembre) dell'anno solare 2016, delle quotazioni del Gasolio uso riscaldamento (0,1 % S) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, riportati sui listini della Camera di Commercio di Sassari;

In alternativa per il gasolio si potrà fare riferimento a:
Gasolio t è riferito ai Prezzi Medi Nazionali Mensili del Ministero dello Sviluppo Economico Statistiche dell'Energia (http://dgsaie.mise.gov.it/dgerm/cercabphitalia.asp) nei periodi di riscaldamento (gennaio-aprile e ottobre-dicembre) dell'anno solare da revisionare, delle quotazioni del Gasolio uso riscaldamento;

Gasolio rifè riferito ai Prezzi Medi Nazionali Mensili del Ministero dello Sviluppo Economico Statistiche dell'Energia (http://dgsaie.mise.gov.it/dgerm/cercabphitalia.asp) relativamente alla media del mese della presente offerta, quotazioni del Gasolio uso riscaldamento;

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

Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione centrali termiche

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

$$I2t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = indice di riferimento aggiornamento ISTAT dell'anno "t";
- IG0 = indice di riferimento aggiornamento ISTAT dell'anno 2017 per l'anno 1 e Tt-1 per gli anni successivi;

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

Per il conteggio dei GrG reali, si farà riferimento a due contabilizzatori certificati, uno di riserva all'altro, da installare in idonei punti scelti di concerto (UNI EN 15927-6:2008). In ogni caso si individua quale ulteriore riferimento, da utilizzarsi in caso di avaria totale degli strumenti previsti, la centralina di rilevamento GrG situata ad Alghero, di proprietà aeronautica militare.

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

- In caso di difetto delle ore reali rispetto alle ore offerte nel Progetto Tecnico, la differenza verrà riconosciuta al 20% dell'importo Orario Pti, relativo all'i-esimo impianto, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/h;
- In caso di superamento delle ore reali rispetto alle ore offerte nel Progetto Tecnico, la differenza verrà riconosciuta al 80% dell'importo Orario Pti, relativo all'i-esimo impianto, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/h.

9.5.3 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio IMP El

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

$$Pt = P0*(0,75*I1t + 0,25 *I2t)$$

dove:

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

Il riferimento della quota energia pari al 75% del canone annuale, è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa "Tabella 3 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici".

Indice I_{1t} – aggiornamento quota energia elettrica

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

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

dove:

Ft = importo della quota fissa e degli oneri di potenza medi annuali relativi all'anno t
F0 = importo della quota fissa e degli oneri di potenza calcolati sulla base del 80% della potenza disponibile per l'anno luglio 2017 – giugno 2018per una utenza di tipo BT altri usi se in bassa tensione o utenza di tipo MT altri usi se in media tensione"

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

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

Dove:

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

PFmi = $PUNFm_i$ + ONERIm + DISPACCIAMENTOm + TRASPORTOm + 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 AEEGSI e riferite all'utenza di tipo BT altri usi se in bassa tensione o utenza di tipo MT altri usi se in media tensione. Laddove previsto dalla normativa vigente, le componenti soggette a perdite di rete saranno maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti di volta in volta dall'AEEGSI e riferiti all'anno di revisione.

V0 = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica e riferito all'anno luglio 2017 – giugno 2018, calcolato come segue:

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

Dove:

- C0mi = consumo energetico dell'edificio nel m-esimo mese nella fascia i-esima di consumo così come definite nella delibera AEEGSI 181/06 e s.m.i e desumibile dalle bollette periodo luglio 2017 – giugno 2018;
- PF0 = prezzo variabile dell'energia elettrica per una utenza di tipo BTA6 pesata sulla fasce F1, F2, F3 secondo la percentuale F1=57%, F2=19%,F3=24% e così composto:

PF0mi = $PUNF0m_i$ + ONERI0m + DISPACCIAMENTO0m + TRASPORTO0m + IMPOSTE ERARIALI0m

Dove, con PF0mi si intende il prezzo variabile dell'energia elettrica nella fascia i-esima nel m-esimo mese dell'anno 2017-2018.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle pubblicate dall'AEEGSI nell'anno luglio 2016 – giugno 2017 e riferite all'utenza di tipo BT altri usi se in bassa tensione o utenza di tipo MT altri usi se in media tensione. Laddove previsto dalla normativa vigente nel 2015, le componenti soggette a perdite di rete sono maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti dall'AEEGSI e riferiti all'anno luglio 2017 – giugno 2018.

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),

Si precisa che il parametro revisionale "V0" rimarrà riferito all'anno luglio 2017 – giugno 2018 dall'inizio della concessione fino alla conclusione e collaudo dei lavori previsti nel progetto offerta. Dalla data di collaudo dei lavori, detto valore verrà normalizzato applicando al consumo medio anno luglio 2017 – giugno 2018 la riduzione in percentuale prevista nel progetto offerta e nel BP.

Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione

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

$$I2t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = indice di riferimento aggiornamento ISTAT dell'anno "t";
- IG0 = indice di riferimento aggiornamento ISTAT dell'anno 2017 per l'anno 1 e Tt-1 per gli anni successivi;

Il riferimento della quota manutentiva pari al 25% del canone annuale, è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa **"Tabella 3 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici"**; ogni variazione in più e in meno comporterà aumento o diminuzione della quota in proporzione alle attività manutentive previste nel piano di manutenzione programmata valorizzate al costo Assistal del momento.

9.5.4 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio MAN

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

$$Pt = P0*I1t$$

dove:

- P_t = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- P0 = Canone Annuale offerto nel Progetto di Gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- I1t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione degli impianti di condizionamento centralizzati e autonomi, idrici sanitari e dei gruppi antincendio arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t".

Indice I1t – aggiornamento quota manutenzione Impianti di Condizionamento, degli gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari

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 = indice di riferimento aggiornamento ISTAT dell'anno "t";
- IG0 = indice di riferimento aggiornamento ISTAT dell'anno 2017 per l'anno 1 e Tt-1 per gli anni successivi.

Il riferimento della quota manutentiva è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa alla **"Tabella 3 - Elenco Impianti di Climatizzazione estiva"**, **Tabella 5 – Impianti idrici sanitari, gruppi antincendio, impianto antintrusione ed elevatori"**; ogni variazione in più e in meno comporterà aumento o diminuzione della

quota in proporzione alle attività manutentive previste nel piano di manutenzione programmata valorizzate al costo Assistal del momento.

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

9.6. Verifica della Prestazione energetica a Consuntivo

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

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

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

All'atto della consegna dell'impianto, o comunque prima dell'attivazione dei servizi oggetto della presente convenzione, il Concessionario dovrà garantire la presenza di un adeguato sistema per la contabilizzazione dell'energia complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto.

In particolare per l'energia elettrica:

- per gli impianti soggetti a riqualificazione energetica da investimento privato, si farà riferimento ai punti di consegna del fornitore di energia elettrica (contatori);

In particolare per l'energia termica:

- per gli impianti ad aria propanata si farà riferimento ai punti di consegna del fornitore;

- per gli impianti a gasolio si farà riferimento ad appositi contabilizzatori di energia certificati, montati a valle del sistema di produzione. Tale sistema trasferisce totalmente in capo al concessionario i rischi dovuti a eventuali cali del rendimento di combustione.

Il Concessionario avrà la responsabilità dell'intero sistema e dovrà garantire l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura installate per l'intera durata del contratto.

Il Concedente avrà diritto ad accedere ai dati e alle loro elaborazioni in qualsiasi momento e comunque avere un report completo al termine di ogni periodo.

Il Concessionario è obbligato ad installare a suo onere, ove non presenti, gli apparecchi per la misurazione/registrazione della temperatura ambiente e gli apparecchi per la misurazione/registrazione della temperatura esterna e dei Gradi Giorno.

Per il conteggio dei GrG reali, si farà riferimento a due contabilizzatori certificati, uno di riserva all'altro, da installare in idonei punti scelti di concerto (UNI EN 15927-6:2008). In ogni caso si individua quale ulteriore riferimento, da utilizzarsi in caso di avaria totale degli strumenti previsti, la centralina di rilevamento GrG situata ad Alghero, di proprietà dell'aeronautica Militare.

Il Concessionario autorizza ENEA all' accesso dei dati reali sui consumi energetici.

Potranno verificarsi due casi:

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

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

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

Se il risparmio dichiarato relativo interventi e/o attività effettuate a cura e spese del Concedente, risulta inferiore a quanto previsto, nel caso in cui l'attività manutentiva sia in capo al concessionario e che lo stesso abbia valutato positivamente la prestazione energetica derivante dalle opere eseguite, le parti concordano che la differenza sarà a totale carico del Concessionario, in particolare verrà ridotto il canone relativo al servizio energia di riferimento in misura equivalente al valore economico del mancato risparmio.

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

9.6.1 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia IP

Salvo diverso accordo tra le parti, il risparmio verrà calcolato secondo il seguente algoritmo:

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

Dove:

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

CEcb = Consumo Energetico del Caso Base, il consumo riferito all'anno 2015, relativo alla consistenza impiantistica del caso base, riportato sul Business Plan, espresso in kWh;

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

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

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

$$\textbf{Coeff norm PI} = \left(\frac{Potverifica}{Potriferimento} * \frac{h\,v}{h\,rif}\right)$$

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

Salvo diverso accordo tra le parti, il risparmio verrà calcolato secondo il seguente algoritmo:

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

Dove:

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

CEcb = Consumo Energetico del Caso Base, il consumo riferito all'anno 2016 relativo alla consistenza impiantistica del caso base per ogni singolo impianto termico, riportato sul Business Plan, espresso in kWh;

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

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

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

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

Tabella - Parametri normalizzazione Servizio Energia Termico

				Parametri di Normalizzazione		
ID	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	UBICAZIONE	Volumi Riscaldati	Ore Anno di Erogazione di Servizio	GrG Caso Base
01	Scuola infanzia S. Vittoria	SCUOLA	via S. Vittoria	*	770	1442
02	Scuola Elementare e infanzia Montigeddu	SCUOLA	via Cottoni 9	5079	968	1442
03	Scuola infanzia Su Monte	SCUOLA	via Vivaldi 2	1391	770	1442
04	Campo Sportivo	CAMPO	via San Giovanni	*	462	1442
07	Centro Culturale	CENTRO	via Farina 31	1895	792	1442
08	Scuola Elementare Via Marconi	SCUOLA	Via Marconi 40	*	880	1442

* I volumi rif, saranno rilevati in sede di gara, rilevando le sezioni

9.6.3 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Impianti Elettrici IMP El

Salvo diverso accordo tra le parti, il risparmio verrà calcolato secondo il seguente algoritmo:

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

Dove:

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

CE cb = Consumo Energetico del Caso Base, il consumo riferito all'anno 2017 relativo alla consistenza impiantistica del caso base di ogni singolo immobile, riportato sul Business Plan, espresso in kWh;

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

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

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

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

Tabella - Parametri normalizzazione Servizio Energia Elettrico

Codice	Immobile	Destinazione d'uso	Ubicazione	POD	N punti luce	Tipologia	Superfici Caso Base Si Rif (mq)	Giorni Caso Base Gi Rif (n°)
01	Scuola infanzia S. Vittoria	SCUOLA	via S. Vittoria	988431478	68	LED	*	170
02	Scuola Elementare e infanzia Montigeddu	SCUOLA	via Cottoni 9	989122681	142	LED	1.693	222
03	Scuola infanzia Su Monte	SCUOLA	via Vivaldi 2	989121171	66	LED	463	170
04	Campo Sportivo	CAMPO	via San Giovanni	988215953	**	**	*	208
05	Centro D'Aggregazione Sociale	CENTRO	via Farina 30	981245326	**	**	*	126
06	Municipio	UFFICI	via Brigata Sassari 13	989100831	402	LED	*	250
07	Centro Culturale	CENTRO	via Farina 31	982338514	70	FLUORESCENTI, HQI, SAP	631,5	302
08	Scuola Elementare Via Marconi	SCUOLA	Via Marconi 40	989115120	249	LED	*	222
	Palestra	PALESTRA		988226416	22	FLUORESCENTI, HQI	*	222
09	Centro Servizi Turistico "parcheggi"	PARCHEGGI	via Gambella Rosa	994056166	20	FLUORESCENTI	*	365
10	Autoparco	CAPANNONE COMUNALE	loc. Badde Cossos snc	981085841	4	HQI	*	365

* Le superfici rif non presenti in tabella, saranno rilevate in sede di gara.

10. RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

10.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto al Concessionario e alla Banca 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:
   1. 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;
   2. 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:
   3. non potrà sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;
   4. non potrà dar corso alla risoluzione della presente Convenzione;
   5. 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 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:

1. il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione al Progetto, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 108 del Codice;
2. il Concessionario abbia omesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al successivo art. 12 (Assicurazione),
3. il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento.

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 60 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:

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. 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.

10.4 Recesso del Concessionario:

Nell'ipotesi in cui, nonostante l'attuazione delle procedure indicate all'art. 9.2 (Riequilibrio) che precede, non venga ripristinato l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari siano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario si

riserva il diritto di recedere dalla presente Convenzione mediante comunicazione scritta inviata al Concedente ed alla Banca 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. 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. gli importi 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

Fermo restando che il Concedente potrà autorizzare l'eventuale intervento di sostituti finanziatori:

A. Nella eventuale comunicazione alla Banca Agente di cui al precedente art. 10.1 (c), il Concedente si impegna ad indicare nel dettaglio:
   1. le specifiche cause e del titolo della revoca o risoluzione;
   2. le mansioni e responsabilità in capo al Concessionario e/o dell'eventuale Sostituto, a titolo di riparazione o riduzione in pristino, ovvero risarcimento dei danni conseguenti all'eventuale inadempimento del Concessionario.

B. Ove intervenga l'autorizzazione all'eventuale intervento di sostituti finanziatori, i medesimi finanziatori, potranno evitare 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. È 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

1. Il Concessionario, all'atto di sottoscrizione della presente Convenzione, si impegna a prestare idonea garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia della puntuale esecuzione delle prestazioni contrattuali.

2. Alla data di inizio dell'esercizio del servizio, il Concessionario si impegna a prestare, altresì, una cauzione, pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera.

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. n. 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 5.000.000,00. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante la Gestione;

2. polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, di suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che

avvengano durante la Gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione al Progetto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a:

- Massimale per responsabilità civile verso terzi, Euro 10.000.000,00
- Massimale per prestatori d'opera, Euro 10.000.000,00.

C. Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario. 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.

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

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 Cagliari. 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.

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 immobili e relativi impianti, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

16. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

A. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. 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 L. n. 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

Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dall' art. 174 del D.lgs. n. 50/2016. Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto della presente Convenzione anche nel caso di affidamento e di subappalto.

18. DISPOSIZIONI VARIE

Elezione di Domicilio

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

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

Registrazione

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

Riservatezza

A. Ciascuna Parte dichiara in nome proprio, dei suoi amministratori, funzionari, direttori e dipendenti, nonché consulenti autorizzati, agenti o aventi causa, che:

   1. qualsiasi informazione riservata comunicata, o comunque acquisita in qualsiasi forma, sarà mantenuta confidenziale e di natura riservata e non comunicata a terze parti indipendentemente dal fatto che essa sia espressamente definita come confidenziale o meno;

   2. tale informazione riservata non verrà utilizzata per altri scopi che non siano solamente ed esclusivamente quelli relativi all'esecuzione della Convenzione.

B. Le informazioni riservate fornite in relazione alla Convenzione saranno comunicate solamente a quei dipendenti, impiegati e/o dirigenti della Parte ricevente che abbiano ragione di conoscerle ed utilizzarle in relazione all'esecuzione della presente Convenzione. La Parte ricevente farà sì chetali persone siano consapevoli e rispettino la segretezza delle informazioni riservate.

C. Le precedenti restrizioni non verranno applicate alle informazioni riservate che:

   1. siano o diventino di pubblico dominio, tranne che ciò sia dovuto ad un inadempimento della Parte ricevente a quanto sopra disposto;

   2. la Parte ricevente riesca documentalmente a dimostrare che era già in possesso di tali informazioni riservate al tempo della comunicazione dell'Informazione di cui trattasi;

   3. siano state ricevute, in buona fede, da parte di un terzo soggetto senza obbligo di segretezza, laddove la Parte ricevente non abbia ragione di credere che il terzo non abbia agito in buona fede e che abbia limitazioni alla comunicazione delle stesse informazioni riservate alla Parte ricevente;

   4. siano comunicate a seguito di obbligo di testimonianza resa in giudizio o di altro procedimento legale, ovvero sulla base di una previsione inderogabile di legge, così come a seguito di un

ordine dell'autorità giudiziaria o amministrativa. in tali casi, la Parte che ha ricevuto l'informazione riservata ha l'obbligo di informare immediatamente l'altra Parte di tale evenienza, e in ogni caso prima che la comunicazione venga effettuata; in ogni caso la Parte ricevente si impegna a collaborare, nel più ampio modo possibile, con l'altra Parte, al fine di evitare la rivelazione dell'informazione riservata di cui trattasi;

5. siano legittimamente riportate o allegate o richiamate per *relationem* in un atto amministrativo che abbia natura pubblica, al quale l'accesso non sia limitato o differito in forza di legge o di regolamento;
6. siano comunicate ai Finanziatori nei limiti di quanto necessario ai fini della negoziazione e/o esecuzione degli accordi aventi ad oggetto i Finanziamenti.

Comunicazioni

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

Se al Concedente:

al seguente indirizzo: .....

Att.: .....

Fax: .....

Se al Concessionario:

al seguente indirizzo: .....

Att.: .....

Fax: .....

Se all'Agente,

al seguente indirizzo: .....

Att.: .....

Fax: .....

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.

Premesse

Le premesse alla presente Convenzione formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

19. PENALI

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

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

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

Attività di carattere generale:

- Per ogni significativa interruzione delle attività oggetto dell'appalto, ovunque verificatasi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte dell'Appaltatore, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti riconducibili a responsabilità dell'Appaltatore: €. 250,00/cad. interruzione;
- Per ogni caso di interruzione di uno dei servizi oggetto della gestione, ovunque verificatasi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte dell'Appaltatore, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti riconducibili a responsabilità dell'Appaltatore: €. 150,00/giorno;

Attività di manutenzione:

- Per ogni omessa attività prevista dal programma di manutenzione: €. 150,00;
- Per ogni omesso intervento in reperibilità o di pronto intervento: €. 200,00/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.

il Concedente ***il Concessionario***