REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BRESSO

Città Metropolitana di Milano Rep. n. 11577

CONTRATTO DI AFFIDAMENTO MISTO DI BENI E SERVIZI PER IL SERVIZIO ENERGIA, COMPRENSIVO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E GESTIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI, QUALIFICATO COME CONTRATTO DI RENDIMENTO ENENERGIA (EPC-ENERGY PERFORMANCE CONTRACT)

L'anno duemilaventuno, il giorno uno del mese di luglio, nell'Ufficio del Segretario Comunale.

Innanzi a me, Dott.ssa Lucia Pepe Segretario Generale Reggente del Comune di Bresso, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa e senza assistenza di testimoni per avervi, le parti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciato, sono personalmente comparsi Sigg.:

- Arch. Paola Perego, nata a Monza (MB) il 16/5/1967, Dirigente dell'Area Governo e Sviluppo del Territorio del suddetto Comune, munita dei più ampi poteri per il presente atto per effetto delle deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 3/6/2021 e n. 56 del 24/6/2021, del Decreto sindacale di nomina n. 3 del 29/6/2021, domiciliata per questo atto nella sede municipale di Bresso, Via Roma n. 25, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del

Comune di Bresso che rappresenta - codice fiscale n. 00935810150 – di seguito Affidante.

- Dott. Ugo Ottaviano Zanello, nato a Milano il 16/6/1962, residente a Segrate in Via S. Felice, 7 A Strada 11 - Legale rappresentante della Società AZIENDA TERRITORIALE ENERGIA E SERVIZI - A.T.E.S. s.r.l. con sede legale in Trezzo sull'Adda, Via Giulio Pastore n. 2/4 - codice fiscale e partita I.V.A. 05064840969 – di seguito Affidatario.

Comparenti della cui identità personale io Segretario sono personalmente certo.

PREMESSO

- che A.T.E.S. srl è una Società "in house" a totale capitale pubblico locale;
- che A.T.E.S. srl è una società che opera nell'ambito dei servizi di gestione dell'efficienza energetica come ESCO (Energy Saving Company), presso i suoi comuni soci, con contratti a garanzia di risultato;
- che A.T.E.S. srl nell'espletamento del presente contratto opera in applicazione del proprio sistema di gestione in accordo alle norme internazionali ISO9001, revisioni vigenti e della norma italiana UNICEI 11352 versione vigente; in particolare rispetto a quest'ultimo punto, dichiara che il presente contratto è redatto secondo quanto indicato dall'allegato XIII, direttiva 2012/27/EU e dall'appendice B della norma UNICEI 11352 : 2014

"Contenuti minimi dell'offerta contrattuale del servizio di efficienza energetica", attraverso la quale applicazione si obbliga a dare piena attuazione alle misure previste dal presente contratto;

- che A.T.E.S. srl nell'esecuzione del presente contratto in riferimento alle attività di diagnosi energetica utilizza i criteri definiti nelle norme UNICEI EN 16247-1 e UNICEI/TR 11428;
- che è intenzione dell'Amministrazione Comunale provvedere alla realizzazione di una serie di interventi finalizzati al rinnovamento degli impianti termici degli edifici comunali nel territorio al fine di ridurre i consumi, migliorare l'efficienza energetica degli impianti e contestualmente valorizzare maggiormente il contesto urbano ed i beni artistici ed architettonici;
- che con deliberazione C.C. n. 14 del 12/3/2021 l'Amministrazione comunale ha stabilito di approvare la partecipazione alla società A.T.E.S. s.r.l. per una quota pari a Euro 8.000,00 ovvero l'1,086% del nuovo capitale sociale pari a Euro 736.000,00;
- che con la predetta deliberazione si stabiliva altresì di approvare condividendone le finalità, lo statuto della società A.T.E.S. s.r.l.;
- che con deliberazione C.C. n. 19 del 22/4/2021 l'Amministrazione comunale ha stabilito di approvare la relazione di cui all'art. 34, comma 20, del D,.L. n.

179/2012, redatta dal Dirigente dell'Area Governo e Sviluppo del Territorio completa dello schema del contratto sevizio energia e dei suoi allegati costitutivi illustrandone le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta definendo i contenuti specifici del servizio per l'affidamento in house providing del servizio Energia;

- che con la predetta deliberazione si è stabilito altresì di approvare lo schema di contratto di servizio Energia predisposto per regolamentare l'affidamento in house providing del servizio in parola per una durata complessiva di 17 anni a decorrere dal 1/5/2021 al 30/4/2038 in conformità all'art. 4 del presente contratto;
- che con determinazione dirigenziale n. 314 del 15/6/2021 si è stabilito di affidare, in ossequio alle disposizioni contenute nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 19/2021, in house providing, alla società A.T.E.S. s.r.l. con sede a Trezzo sull'Adda (MI), Via Pastore n. 2/4, il servizio Energia per una durata complessiva prevista in 17 anni, per l'importo complessivo di Euro 9.120.000,00 + I.V.A. 22%;

Le Parti intendono pertanto sottoscrivere il presente Contratto al fine di regolare condizioni e termini dell'Affidamento.

Tutto ciò premesso, tra l'Arch. Paola Perego, Dirigente dell'Area Governo e Sviluppo del Territorio del Comune di

Bresso ed il menzionato Dott. Ugo Ottaviano Zanello, legale rappresentante della Società AZIENDA TERRITORIALE ENERGIA E SERVIZI - A.T.E.S. s.r.l.,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. NATURA E SCOPO DELL'AFFIDAMENTO

Affidamento misto di beni e servizi per il servizio energia comprensivo di riqualificazione energetica e gestione degli edifici comunali, con eventuale ricorso a procedure di Finanziamento Tramite Terzi (FTT), ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. m), del D.Lgs. n. 115/2008, al fine di assicurare nel tempo le condizioni di comfort e sicurezza, previsti dalla normativa vigente in materia, all'interno degli edifici stessi nonché di conseguire il Risparmio Energetico Complessivo Garantito per tutta la Fase di Gestione.

2. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Il presente Contratto ha per oggetto l'esecuzione da parte dell'Affidatario delle seguenti attività per il conseguimento dello Scopo dell'Affidamento:

(a) la redazione dei Documenti di Progettazione degli interventi di riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto sia a livello impiantistico che di involucro;

(b) l'esecuzione dei lavori (previa approvazione degli stessi dall'affidante) in conformità ai Documenti di Progettazione, nonché la fornitura dei materiali e delle apparecchiature necessari;

(c) l'erogazione del Servizio energia;

(d) la gestione degli impianti fotovoltaici.

L'Affidamento per quanto non espressamente previsto nel presente contratto è disciplinato dalle norme del D. Lgs. n. 50/2016.

In particolare, a norma dell'art. 165 e successivi del Codice i presupposti e le condizioni di base che deteminano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione ne costituiscono parte integrante.

Le variazioni apportate dall'Affidante a detti presupposti o condizioni di base, nonché le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nell'Affidamento, quando determinano una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza dell'Affidamento. In mancanza della predetta revisione l'Affidatario può recedere dal contratto. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per l'Affidatario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore dell'Affidante. E' facoltà dell'Affidante non realizzare alcuni degli interventi di riqualificazione previsti o se necessario aggiungerne altri agli stessi prezzi, patti e condizioni del presente Contratto di Affidamento.

E’ facoltà dell’Affidatario richiedere l’inserimento di ulteriori immobili/impianti all’interno del presente contratto unitamente alle attività di cui alla lettera (a), (b), (c) e d). In tal caso, sarà predisposto un idoneo Addendum al presente contratto che ne estenderà l’ambito di applicazione.

In caso di modifica degli interventi, la revisione del piano economico e finanziario dovrà essere concordata con l’Affidante interessato, anche per il tramite di un loro rappresentante, tenendo conto dell’equilibrio economico – finanziario complessivo del piano allegato. Le misure di revisione dell’equilibrio economico finanziario, come sopra concordate, potranno riguardare, o avere effetto, anche solo sul Contratto stipulato con l’Affidante interessato.

3. DEFINIZIONI

I termini con l'iniziale maiuscola utilizzati nel presente Contratto non altrimenti definiti avranno il significato qui di seguito specificato:

- Assicurazioni: indica la copertura assicurativa RC Impianti;
- Canone: indica il Canone di cui al successivo art. 12 dovuto dall’Affidante all’Affidatario ai sensi del presente Contratto;
- Cantiere: indica ciascuna e tutte le aree interessate dallo svolgimento dei Lavori ivi incluso l’impianto di cantiere installato dall’Affidatario e le aree di pertinenza e le altre aree di appoggio;

- Capitolato di Gestione: indica il capitolato di gestione allegato al presente Contratto;
- Codice: indica il D.Lgs. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici” e s.m.i;
- Affidante: il Comune di Bresso;
- Affidamento: indica il rapporto tra Affidante e Affidatario come regolato dal presente Contratto, dal Codice, dal Regolamento e dalla normativa applicabile, e avente ad oggetto quanto specificato all’art. 2 del presente Contratto;
- Affidatario: la società A.T.E.S. srl;
- Consegna dei Lavori: indica il momento in cui vengono consegnati i lavori, in conformità al successivo art. 7 lett. c);
- Consegna degli Edifici: indica il momento in cui gli Edifici vengono consegnati all’Affidatario in conformità al successivo art. 7 lett. a) e inizia la Fase di Gestione, salvo l’esercizio, da parte dell’Affidante, della facoltà di cui al medesimo art. 7 lett. a) del presente Contratto;
- Contratto: indica il presente Contratto concluso in forma pubblica amministrativa, che disciplina le obbligazioni dell’Affidante e dell’Affidatario in relazione all’Affidamento;
- Coordinatore per l’Esecuzione: indica il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell’Opera, nominato dall’Affidatario, al quale spetta lo

svolgimento dei compiti di cui all'art. 92 del D.Lgs. 81/2008 e che, qualora sia provvisto dei requisiti previsti dal Codice, dal Regolamento e dalle altre disposizioni di legge, può coincidere con il Direttore dei Lavori;

- Coordinatore per la Progettazione: indica il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'Opera, nominato dall'Affidatario, al quale spetta lo svolgimento dei compiti di cui all'art. 91 del D.Lgs. 81/2008;
- Cronoprogramma: indica il programma cronologico di avanzamento dei Lavori, di cui al successivo art. 7, il completamento dell'Opera e l'Erogazione dei Servizi, come da cronoprogramma interventi allegato al contratto;
- D.Lgs. 81/2008: indica il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii. recante il Testo Unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Datore/i di Lavoro degli Edifici: indica il soggetto che, ai sensi dell'art. 2 comma 1, lett. (b) del D.Lgs. 81/2008, in ciascun Edificio, durante la naturale ed ordinaria conduzione dello stesso, risulta titolare del rapporto di lavoro con il lavoratore o, comunque, il soggetto che secondo il tipo e l'assetto nel cui ambito il lavoratore presta la propria attività, ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva, in quanto esercita poteri decisionali e di spesa;

- Direttore dei Lavori: indica il soggetto, incaricato dall'Affidatario delle attività di direzione dei lavori, posto a capo dell'Ufficio di Direzione dei Lavori, in conformità alla normativa vigente;
- Direttore dell'Esecuzione: indica il soggetto, incaricato dall'Affidante delle attività di direzione dell'Esecuzione, posto a capo dell'Ufficio di Direzione dell'Esecuzione in conformità alla normativa vigente;
- Documenti di Progettazione: indica congiuntamente il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo;
- DUVRI: indica il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali redatto dall'Affidante ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008;
- Edifici: indica uno o più edifici pubblici di proprietà dell'Affidante, interessati dai Lavori e indicati nell'Allegato 1 "Contratto operativo: Determinazione e definizione della Baseline";
- Erogazione dei Servizi: indica l'erogazione delle prestazioni comprese nel servizio specificate nel Capitolato di Gestione;
- Fase di Esecuzione: indica il periodo di tempo antecedente la Messa in Esercizio durante il quale l'Affidatario effettuerà i Lavori;
- Fase di Gestione: indica il periodo durante il quale l'Affidatario effettuerà l'Erogazione dei Servizi che, avrà inizio con la Consegna degli Edifici;

- Fase di Progettazione: indica il periodo di tempo e le attività dell'Affidatario prodromiche alla definizione dei Documenti di Progettazione, fino al momento dell'approvazione del Progetto Esecutivo;
- Fatto dell'Affidante: indica
- l'inadempimento dell'Affidante alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto;
- un fatto imputabile all'Affidante o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca all'Affidatario di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto, ove l'Affidatario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o del presente Contratto;
- Forza Maggiore: indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo dell'Affidatario da cui derivi per l'Affidatario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto;
- Lavori: indica ciascuno e tutti i lavori, le attività e le opere strumentali alla realizzazione dell'Opera in conformità alle condizioni e termini del presente Contratto;
- Messa in Esercizio: indica la data che segna la fine della Fase di Esecuzione in cui verrà svolto, il relativo collaudo ai sensi del successivo art. 9 lett. (a);

- Opera: indica l’insieme dei lavori, degli impianti, delle apparecchiature e dei manufatti da realizzarsi da parte dell’Affidatario in conformità ai Documenti di Progettazione e ai sensi del presente Contratto;
- Permessi: indica tutte le autorizzazioni, i nulla osta, gli assentimenti, le concessioni e quant'altro necessario per l’esecuzione dei Lavori, la realizzazione dell'Opera, i collaudi e l’Erogazione dei Servizi per tutta la durata dell’Affidamento;
- Piano Economico Finanziario indica il documento con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l’equilibrio economico finanziario, che l’Affidatario ha redatto per la data di stipula del Contratto;
- POS: indica il piano operativo per la sicurezza predisposto dall’Affidatario e da ciascuna impresa esecutrice ai sensi dell’art. 96 e dell’Allegato XV al D.Lgs. 81/2008;
- Progetto Definitivo: indica il progetto definitivo per la realizzazione dell’Opera, elaborato dall’Affidatario sulla base del progetto preliminare presentato e approvato in fase di gara;
- Progetto Esecutivo: indica il progetto esecutivo per la realizzazione dei Lavori, elaborato a cura, spese e responsabilità dell’Affidatario nel rispetto del Cronoprogramma, del Progetto Definitivo e dei Permessi;

- Proroga: indica una proroga della Data Garantita di Completamento;
- PSC: indica il piano di sicurezza e coordinamento, predisposto durante la Fase di Progettazione dal Coordinatore per la Progettazione ai sensi dell'art. 100 e dell'Allegato XV al D.Lgs. 81/2008;
- Referente per il Contratto: indica il soggetto nominato dall'Affidatario ai sensi del successivo articolo 17(d), che può coincidere con Il Responsabile Unico del Procedimento ex art. 31, D.lgs. n. 50/2016;
- Regolamento: indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, recante il "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo n. 163/2006" e ss. mm. ii. per quanto ancora vigente;
- Responsabile dei Lavori: indica, ai sensi dell'art. 89, comma 1, lett. (c), del D. Lgs. 81/2008, il soggetto designato dall'Affidante titolare degli obblighi in materia di sicurezza dei lavoratori di cui al medesimo D.Lgs. n. 81/2008, che normalmente coincide con il Responsabile Unico del Procedimento;
- Responsabile Unico del Procedimento: indica il responsabile unico del procedimento ai sensi del l'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016 e del Regolamento, coincidente con il Responsabile dei Lavori, nonché, eventualmente, con il Referente per il Contratto;

- Risparmio Energetico Effettivo: indica il risparmio energetico annuale effettivamente conseguito dall'Affidatario con i Lavori effettuati sugli Edifici ai sensi del presente Contratto;
- Risparmio Termico Garantito: (di seguito anche "RTG"): indica il livello di risparmio energetico che l'Affidatario garantisce all'Affidante di ottenere per ogni esercizio annuo, secondo quanto specificato nell'Allegato 1 "Contratto operativo: Determinazione e definizione della Baseline", per la parte Termica;
- Risparmio Elettrico Garantito: (di seguito anche "REG"): indica il livello di risparmio energetico che l'Affidatario garantisce all'Affidante di ottenere per ogni esercizio annuo, secondo quanto specificato nell'Allegato 1 "Contratto operativo: Determinazione e definizione della Baseline", per la parte elettrica interna;
- Scopo dell'Affidamento: ha il significato di cui all'art. 1 del Contratto;
- Servizi: indica le attività ed i servizi specificati nel Capitolato di Gestione;
- Ufficio di Direzione dei Lavori: indica l'ufficio istituito dall'Affidatario ai sensi della normativa vigente, comprendente il Direttore dei Lavori ed eventualmente suoi assistenti.
- Ufficio di Direzione dell'Esecuzione: indica l'ufficio eventualmente istituito dall'Affidante ai sensi della

normativa vigente, comprendente il Direttore dell'Esecuzione ed eventuali assistenti;

4. TERMINI TEMPORALI

a. Durata

Il Contratto sarà valido ed efficace tra le Parti dal momento della sua sottoscrizione ed avrà decorrenza dall'1/5/2021. La durata contrattuale è prevista in 17 anni (mesi 204) ed avrà scadenza in data 30/4/2038. Sarà possibile prevedere eventuale proroga alle medesime condizioni fino ad un massimo di ulteriori 12 mesi da comunicarsi da parte dell'Affidante mediante PEC con almeno 6 mesi di anticipo sulla scadenza prevista del contratto.

b. Data Garantita di Completamento dei Lavori

L'Affidatario si obbliga a svolgere i Lavori in conformità al Cronoprogramma, e a completare l'Opera entro la data di completamento ivi prevista (la "Data Garantita di Completamento" ovvero entro 24 mesi a dal 1/5/2021) fatto salvo eventuali richieste da parte dell'Affidante di posticipare o escludere alcuni degli interventi previsti, fatto salvo il rispetto del Piano Economico Finanziario.

c. Ritardi

L' Affidatario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato dall'Affidante ai sensi del successivo art. 7 lett. (b) e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili all'Affidatario.

L’Affidatario non può vantare alcuna pretesa né avanzare richiesta di Proroga per le seguenti cause:

(a) ritardo nell’installazione del cantiere e nell’allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l’approvvigionamento dell’energia elettrica e dell’acqua;

(b) esecuzione di accertamenti integrativi che l’Affidatario ritenesse di dovere effettuare per l’esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti;

(c) ritardo nell’espletamento degli adempimenti a carico dell’Affidatario previsti dal presente Contratto;

(d) controversie tra l’Affidatario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;

(e) vertenze di carattere aziendale tra l’Affidatario e il proprio personale dipendente;

(f) ogni altro fatto o circostanza imputabile all’Affidatario.

Per ogni giorno di ritardo rispetto alla Data Garantita di Completamento, ove ciò sia imputabile all’Affidatario, verrà applicata una penale nella misura dell’1 per mille dell’investimento. Tale penale dovrà essere calcolata limitatamente alla quota parte di interventi non completati.

In caso di ritardo dovuto a:

(i) Forza Maggiore;

(ii) modifiche legislative che rendano necessarie varianti in corso d'opera;

(iii) sospensioni ai sensi del successivo art. 7(e);

(iv) varianti adottate ai sensi dell'art. 106 del Codice;

non saranno previste penali a carico dell'Affidatario. Si dovrà inoltre verificare l'equilibrio del PEF.

Fatto salvo quanto stabilito dai precedenti paragrafi, qualora l'inosservanza della Data Garantita di Completamento sia imputabile all'Affidante, l'Affidatario avrà diritto al riconoscimento dei maggiori oneri da parte dell'Affidante, nei limiti di quanto previsto dalla normativa applicabile.

5. OBBLIGAZIONI DELL'AFFIDATARIO

a. Principali Obbligazioni dell'Affidatario

L'Affidatario si impegna, in conformità al presente Contratto, al Cronoprogramma, alle relative disposizioni del Codice, del Regolamento e di ogni normativa applicabile, a:

a) redigere i Documenti di Progettazione;

b) eseguire i Lavori e ad effettuare l'Erogazione dei Servizi provvedendo alla fornitura dei materiali e delle apparecchiature a ciò necessari, ad esclusione di quanto a carico dell'Affidante ai sensi del successivo art. 6(b);

c) condurre gli impianti termici e di condizionamento, eseguire le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo modalità e termini di cui al Capitolato di Gestione;

d) reperire le risorse finanziarie occorrenti, anche a mezzo Finanziamento Tramite Terzi (FTT) o di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016, alla realizzazione dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi;

e) fornire all'Affidante la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, ivi incluse le

informazioni tecniche e i dati necessari alla realizzazione da parte dell'Affidante di campagne di informazione che verranno concordate con l'Affidatario;

f) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dall'Affidante, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza dell'Affidante;

g) istituire, entro la data di Consegna degli Edifici l'Ufficio di Direzione Lavori costituito dal Direttore dei Lavori e dai suoi eventuali assistenti;

h) comunicare tempestivamente i nominativi dei soggetti di cui al punto precedente all' Affidante, il quale, entro 7 giorni dovrà esprimere il proprio consenso alla nomina, che non potrà essere irragionevolmente negato e, nel caso, dovrà fondarsi su circostanze oggettive. Trascorso inutilmente il suddetto termine il consenso dell'Affidante si intenderà reso;

i) attivarsi, a seconda del caso, in proprio o in nome e per conto dell'Affidante, per ottenere i Permessi dalle competenti amministrazioni entro i tempi previsti dal Cronoprogramma;

j) predisporre l'attestato di certificazione energetica di ciascun Edificio a seguito degli interventi di riqualificazione energetica, in conformità alla normativa applicabile, entro sei mesi dalla Messa in Esercizio, con predisposizione ed esposizione al pubblico della targa energetica. I risultati saranno consegnati all'Affidante, sia su supporto cartaceo, sia informatizzato in modalità open;

k) garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità secondo quanto specificato nel Capitolato di Gestione;

l) sviluppare un piano di Monitoraggio e Verifica, svolgere il monitoraggio del consumo di energia annualmente, effettuare la verifica delle prestazioni e dei risultati conseguiti, presentare adeguati rapporti periodici che permettano un confronto omogeneo dei consumi e del risparmio di energia per la durata dell'Affidamento;

m) Trasmettere annualmente o su richiesta dell'Affidante la quantificazione dell'energia termica utilizzata complessivamente dalle utenze servite dagli impianti in termini di kWh;

n) informare l'Affidante, non appena ne venga a conoscenza, in relazione a:

- ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei Lavori che comporti un ritardo rispetto a quanto previsto nel Cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che l'Affidatario intende adottare per limitare danni e ritardi;
- ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 24 ore, con indicazione della relativa causa e delle misure che l'Affidatario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi nelle operazioni di ripristino;

- l’instaurazione dei procedimenti giudiziali o arbitrali da parte o nei confronti dell’Affidatario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità dell'Affidatario di adempiere alle obbligazioni di cui al presente Contratto;
- le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull’esecuzione dei Lavori;
- ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sull’Affidamento, sulla realizzazione dell’Opera o, più in generale, sulla capacità dell’Affidatario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal presente Contratto.

o) L’Affidatario, su richiesta documentata dell’Affidante, si impegna, qualora nel corso della durata del contratto dovesse essere attivata una convenzione Consip equivalente e complessivamente più vantaggiosa rispetto alla proposta contrattuale qui espressa a rivedere le condizioni contrattuali. Tale revisione dovrà necessariamente tenere in considerazione il rispetto del PEF.

b. Responsabilità dell’Affidatario

a) L’Affidatario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali di cui al presente Contratto, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni qui contenute, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento dello Scopo dell’Affidamento.

b) L’Affidatario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati all’Affidante o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività dell’Affidatario, 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 dell’Affidamento durante le Fasi di Progettazione, Esecuzione e Gestione.

c) La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere all’Affidatario o ai suoi dipendenti sarà a carico dell’Affidatario.

d) Dal momento in cui avverrà la Consegna dei Lavori, l’Affidatario sarà responsabile delle aree di Cantiere in qualità di custode delle stesse per tutta la durata contrattuale.

c. Dichiarazioni e garanzie dell’Affidatario

L’Affidatario si obbliga ad agire in conformità ad ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale.

6. OBBLIGAZIONI DELL’AFFIDANTE

a. Principali obbligazioni dell’Affidante

L’Affidante si impegna a:

a) adempiere tempestivamente ad ogni suo obbligo ai sensi del presente Contratto;

b) effettuare le operazioni di Consegna degli Edifici, rilasciando la documentazione necessaria prevista per legge con consegna differita per quanto in corso di redazione;

c) effettuare la Consegna degli Edifici e la successiva Consegna dei Lavori ai sensi dei successivi articoli 7 (a) e 7 (c) del Contratto e nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, mettendo a disposizione dell'Affidatario le aree e gli spazi indicati nei Documenti di Progettazione e necessari alla realizzazione dell'Opera;

d) esprimere il proprio consenso sulla nomina del Direttore dei Lavori e suoi eventuali assistenti tempestivamente nei termini di cui all'art. 5 a. lett.(h);

e) liquidare e pagare il Canone all'Affidatario con puntualità, nei termini indicati nel successivo art. 12 del Contratto;

f) compiere le attività amministrative di sua competenza necessarie alla realizzazione dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi;

g) elaborare e trasmettere il DUVRI all'Affidatario, ai fini della condivisione di tale documento, nelle modalità e nei termini di cui al successivo art. 8, lett. c) - Salute e sicurezza nella fase di Gestione;

h) prestare all'Affidatario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dall'Affidante;

i) approvare il Piano di Monitoraggio e Verifica sviluppato dall'Affidatario come indicato nell'art. 5 lett. a)

j) comunicare, con anticipo di 15 giorni dal verificarsi, ogni variazione rilevante delle modalità d'uso degli edifici e a variazioni delle caratteristiche degli edifici ed impianti dell'Allegato 1 "Contratto operativo: Determinazione e definizione della Baseline", fermo restando il diritto dell'Affidatario di verificare le condizioni d'uso degli Edifici e degli Impianti per tutta la durata del Contratto.

k) identificare un "tecnico di controparte" (Energy Manager) incaricato di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto.

7. FASI DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE

a. Consegna degli Edifici e Inizio della Fase di Gestione

La Consegna degli Edifici avverrà entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto.

Contestualmente alla Consegna degli Edifici avrà inizio la Fase di Gestione da parte dell'Affidatario, assumendo la qualifica di Terzo Responsabile.

Dal momento della Consegna degli Edifici, l'Affidatario avrà, in ogni caso, diritto ad effettuare tutti i sopralluoghi e controlli necessari per la progettazione e la realizzazione dei Lavori e/o delle Opere, compatibilmente e senza pregiudizio per le attività svolte all'interno degli Edifici.

b. Fase di Progettazione

L'Affidatario dovrà entro il termine previsto da cronoprogramma di 24 mesi dalla consegna degli edifici, garantire l'esatta esecuzione di tutti i lavori individuati nel

cronoprogramma lavori, sottoponendo all'Affidante la proposta di Progetto Definitivo e di Cronoprogramma, anche per stralci operativi e funzionali relativi ai singoli interventi da realizzare.

I Documenti di Progettazione ed il Cronoprogramma dovranno essere predisposti nel rispetto di tutte le normative applicabili, tenuto conto delle eventuali prescrizioni e indicazioni fornite dall' Affidante.

L'Affidatario sarà responsabile nei confronti dell'Affidante e di terzi per eventuali errori, vizi e/o difetti della progettazione, nonché nella predisposizione della documentazione tecnica ed amministrativa, impegnandosi a tenere manlevato ed indenne l'Affidante, per ogni danno, costo, onere e/o pretesa che possa derivare al riguardo.

L'approvazione da parte dell'Affidante dei Documenti di Progettazione, avverrà entro 60 gg o minor tempo dal ricevimento degli stessi, salvo integrazioni e non escluderà né diminuirà, in alcun caso, la responsabilità dell'Affidatario in merito alla corretta e completa predisposizione dei medesimi.

Qualora il Cronoprogramma o i Documenti di Progettazione siano modificati per alcuno dei motivi indicati al precedente art. 4(c), o vi sia un ritardo nelle tempistiche di approvazione dei documenti trasmessi, e tali modifiche non consentano all'Affidatario di rispettare la Data Garantita di

Completamento, i tempi previsti per la realizzazione dell'Opera dovranno essere rideterminati.

c. Consegna dei Lavori

L' Affidante potrà, in via unilaterale, differire la data di Consegna dei Lavori, fino al termine massimo di 30 giorni, ovvero concordare con l'Affidatario un diverso termine o ancora una modalità di intervento congiunta, laddove a quella data gli Edifici e/o gli impianti da consegnare, dovessero essere oggettivamente indisponibili per l'esecuzione di consistenti lavorazioni edili, anche per la necessità di non compromettere la normale operatività e funzionalità degli Edifici.

Alla Consegna dei Lavori verrà effettuata la misurazione dei consumi energetici, secondo quanto disposto dall'Allegato 3 "Capitolato di gestione".

Della Consegna dei Lavori verrà redatto, in contraddittorio e firmato dall'Affidante e dall'Affidatario, apposito verbale. Resta inteso che gli interventi dovranno essere completati, entro i termini temporali dettagliatamente richiamati nel cronoprogramma allegato al presente contratto e comunque entro i primi 24 mesi salvo diverse richieste da parte dell'Affidante.

d. Fase di Esecuzione

I Lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i Documenti di Progettazione,

nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene e ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere i Permessi. I Lavori dovranno essere programmati ed eseguiti in accordo con il Direttore dell'Esecuzione / Responsabile Unico del Procedimento ed eseguiti in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli Edifici. In ogni caso, tutti i lavori dovranno effettuarsi entro il termine ultimo richiamato al precedente art. 4 b).

e. Sospensione

Qualora dovesse rendersi necessaria una sospensione e ripresa dei Lavori la stessa dovrà essere comunicata tempestivamente all'Affidante mediante PEC da trasmettere con almeno 10 gg. di anticipo, salvo situazioni di emergenza.

f. Varianti

Eventuali varianti tecniche introdotte dall'Affidatario dovranno essere comunicate all'Affidante e approvate prima della loro esecuzione. La comunicazione dovrà avvenire tramite PEC da trasmettersi con almeno 10 gg. di anticipo.

g. Piano di Monitoraggio e Verifica

In fase di elaborazione dei Documenti di Progettazione l'Affidatario dovrà sviluppare un Piano di Monitoraggio e Verifica che conterrà la descrizione dettagliata delle modalità relative all'espletamento del Test di Performance.

Il Piano di Monitoraggio e Verifica sarà oggetto di revisione congiunta tra le Parti.

Al termine della durata prevista dal contratto, tutti i beni ed i materiali installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e/o degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e trasmissione (es. schede telefoniche M2M per la trasmissione dei dati e Modem) dati funzionali alle attività dell'Affidatario del contratto servizio energia, saranno e resteranno di proprietà dell'Affidante.

8. SALUTE, SICUREZZA E TUTELA DEI LAVORATORI

a. Misure generali di tutela

a) Tutti i soggetti coinvolti nelle attività oggetto del presente Contratto sono tenuti all'osservanza delle misure generali di tutela di cui all'art. 15 e 95 del D.Lgs. 81/2008, nonché ad adottare ogni altra cautela e/o presidio previsto dalla normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

b) L'Affidatario e i suoi fornitori sono tenuti a far sì che tutto il proprio personale sia munito di tesserino di riconoscimento in conformità all'art. 26, comma 8, D.Lgs. 81/2008 (corredato di fotografia del lavoratore e riportante il suo nome, cognome, data di assunzione, qualifica e impresa di appartenenza-datrice di lavoro), che dovrà essere indossato e sempre visibile, e ad osservare i documenti in materia di sicurezza redatti ai sensi del presente articolo

nonché tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008.

b. Salute e sicurezza nella Fase di Esecuzione dei Lavori

a) Il Responsabile dei Lavori sarà responsabile di tutti i compiti ad esso spettanti ai sensi del D.Lgs. 81/2008. In particolare, il Responsabile dei Lavori potrà, a propria totale discrezione, allontanare dal Cantiere i dipendenti dell'Affidatario e/o di eventuali fornitori in qualsiasi caso rilevi comportamenti e/o circostanze che si pongano in contrasto con gli obblighi in capo all'Affidatario ai sensi del presente Contratto e tali da pregiudicare la sicura e corretta realizzazione dell'Opera, fermo restando che in tali ipotesi l'Affidatario e/o i suoi fornitori dovranno tempestivamente provvedere alla sostituzione degli eventuali dipendenti allontanati con nuovi dipendenti dagli stessi individuati.

b) L'Affidatario, nel rispetto del D.Lgs. 81/2008, dovrà tempestivamente individuare il Coordinatore per la Progettazione e il Coordinatore per l'Esecuzione e comunicarne tempestivamente i nominativi all'Affidante, il quale, entro 7 giorni potrà esprimere il proprio consenso su tali nomine, che non potrà essere irragionevolmente negato e, nel caso, dovrà fondarsi su circostanze oggettive. Trascorso inutilmente il suddetto termine, il consenso dell'Affidante sulle nomine di tali soggetti si intenderà reso.

c) Nel presupposto del possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 98 del D.Lgs. 81/2008, il Coordinatore per la

Progettazione ha la responsabilità dell'esecuzione dei compiti stabiliti dall'art. 91 del D.Lgs. 81/2008 e il Coordinatore per l'Esecuzione ha la responsabilità dello svolgimento dei compiti stabiliti dall'art. 92 del D.Lgs. 81/2008.

d) Il Responsabile dei Lavori, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 81/2008, ha la responsabilità di verificare gli adempimenti da parte del Coordinatore per la Progettazione e del Coordinatore per l'Esecuzione agli obblighi di cui al precedente punto (c).

e) In nessun caso l'esercizio di qualsiasi potere o l'adempimento di un qualsiasi obbligo da parte dei coordinatori per l'esecuzione previsti nel presente Contratto libererà l'Affidatario dall'adempimento dei suoi compiti e dalle relative responsabilità in materia di sicurezza, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 96 e 97 del D.Lgs. 81/2008.

f) Le Parti si impegnano a discutere ed a condividere il contenuto del PSC. Le Parti si danno reciprocamente atto che il PSC non libererà o limiterà la responsabilità dell'Affidatario nell'esecuzione dei Lavori ai sensi del presente Contratto.

g) Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, sono altresì ad esclusivo carico dell'Affidatario:

(i) gli adempimenti e gli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008, in particolare agli artt. 96 e 97, ivi inclusa la predisposizione del POS, in conformità ai contenuti del PSC,

nonché sulla base delle indicazioni del Coordinatore per la Progettazione e del Coordinatore per l'Esecuzione e del D. Lgs. 81/2008;

(ii) l'esibizione al Responsabile dei Lavori della documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D. Lgs. 81/2008;

(iii) l'installazione, collaudo e gestione di adeguate misure antincendio all'interno del Cantiere, nonché l'organizzazione di un apposito servizio volto a gestire le emergenze antincendio e di primo soccorso attraverso la nomina di un responsabile per la gestione di tali emergenze avendo cura che anche ciascun eventuale subappaltatore adotti analoghe cautele;

(iv) la tempestiva segnalazione scritta al Coordinatore per l'Esecuzione ed al Responsabile dei Lavori di qualsiasi incidente, incendio o esplosione che si sia verificato all'interno del Cantiere, nonché di qualsivoglia evento che possa costituire, anche solo potenzialmente, un pericolo per la salute e la sicurezza dei soggetti presenti in Cantiere;

(v) i costi necessari ad assicurare un servizio di custodia e guardiania del Cantiere;

(vi) l'allestimento e la predisposizione della segnaletica di Cantiere, dei dispositivi di protezione collettiva – anche per quanto riguarda il personale di eventuali subappaltatori – nonché dei dispositivi di protezione individuale a tutela dei

propri dipendenti in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

c. Salute e sicurezza nella Fase di Gestione

a) Restano fermi, anche durante la Fase di Gestione, gli obblighi di osservanza delle misure generali di tutela di cui al presente articolo.

b) L'Affidatario si impegna a fornire all'Affidante, prima dell'inizio della Fase di Gestione, anche con riferimento ad eventuali subappaltatori, la documentazione di cui all'art. 26, comma 1 lett. (a) del D. Lgs. 81/2008.

c) L'Affidante si impegna a farsi consegnare dal Datore di Lavoro degli Edifici tutte le necessarie informazioni circa i rischi specifici esistenti negli Edifici e circa le misure di emergenza adottate in relazione alle attività svolte all'interno ed all'esterno degli Edifici stessi. L'Affidante si impegna, altresì, a fornire tali informazioni all'Affidatario prima dell'inizio della Fase di Gestione.

d) Le Parti si impegnano a cooperare ed a collaborare e l'Affidante si impegna a che il Datore di Lavoro degli Edifici cooperi e collabori nell'attuazione delle misure di protezione e prevenzione dei rischi cui è sottoposto il personale di cui l'Affidatario si servirà per l'Erogazione dei Servizi nonché i soggetti sottoposti alla responsabilità del Datore di Lavoro degli Edifici. Le Parti si impegnano altresì a coordinarsi e l'Affidante si impegna a far sì che il Datore di Lavoro degli Edifici cooperi nell'attuazione degli interventi volti ad

eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi derivanti dalle possibili interferenze tra il personale dell'Affidatario e tutti i soggetti presenti presso gli Edifici.

e) L'Affidante si impegna a coordinarsi con il Datore di Lavoro degli Edifici ai fini della redazione, da parte dell'Affidante stesso, del DUVRI di cui all'art. 26, comma 3 del D. Lgs. 81/2008.

f) L'Affidante si impegna altresì a discutere ed a condividere con l'Affidatario, prima dell'inizio della Fase di Gestione i contenuti del DUVRI stesso, che saranno aggiornati di concerto tra le Parti in base ad eventuali variazioni nelle modalità di Erogazione dei Servizi, alla sopravvenienza di nuovi fattori di rischio, nonché in ragione della presenza di eventuali subappaltatori.

9. ULTIMAZIONE DEI LAVORI E COLLAUDO

a. Collaudo

a) L'Affidatario, quando riterrà di aver portato a termine i lavori di ciascun edificio, dovrà dare tempestiva comunicazione all'Affidante della Fine dei Lavori, precisando la data in cui è avvenuta.

b) Per l'espletamento delle operazioni di collaudo, l'Affidatario provvederà a nominare un collaudatore condiviso con l'Affidante e, i relativi costi, saranno compartecipati in pari quota al 50%.

In linea con quanto previsto dall'art. 102 del Codice, per l'espletamento delle operazioni di collaudo l'Affidante

provvederà a nominare un collaudatore. I costi e gli oneri previsti per lo svolgimento delle operazioni di collaudo, diversi dal compenso professionale dei collaudatori nominati dall'Affidante, sono a carico dell'Affidatario.

c) Le operazioni di collaudo finale avranno inizio entro 30 giorni dalla comunicazione di fine lavori e dovranno essere completate non oltre 30 giorni dalla data di inizio del collaudo, salva diversa pattuizione temporale concordata tra le parti.

d) Le operazioni di collaudo consisteranno nell'espletamento di tutti gli atti previsti dalla legislazione vigente ed in particolare nell'esame, nelle verifiche e nelle prove necessarie ad accertare la rispondenza tecnica dei Lavori ai Documenti di Progettazione, al presente Contratto e alla normativa vigente in materia.

e) Al fine di agevolare le operazioni l'Affidatario dovrà fornire al collaudatore tutti i documenti dallo stesso richiesti e partecipare alle visite nei giorni stabiliti da tale organo e comunicati per iscritto all'Affidatario.

f) Ultimate le operazioni, il collaudatore provvederà ad emettere il certificato di collaudo.

g) Qualora nella visita di collaudo siano riscontrati difetti o mancanze tali da rendere i lavori non collaudabili, si procede ai sensi dell'art. 232 del Regolamento. Se i difetti e le mancanze sono di poca entità e sono riparabili in breve tempo, il collaudatore potrà prescrivere all'Affidatario le

lavorazioni da eseguire, assegnando allo stesso un termine per provvedere a propria cura e spese a tutti gli interventi ritenuti necessari, invitando l'Affidante ad effettuare una verifica su tali interventi.

h) Tutte le operazioni di collaudo finale, relative agli interventi di investimento, dovranno trovare conclusione entro 6 mesi dalla data garantita di completamento dei lavori ovvero il 31/3/2023.

10. FASE DI GESTIONE

a) L'Affidatario si impegna ad effettuare l'Erogazione dei Servizi per tutta la durata della Fase di Gestione - che avrà inizio nei termini di cui al precedente articolo 7 lett. a) - in accordo con il Responsabile del Procedimento ed in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli Edifici.

b) L'Affidatario si impegna a garantire la massima disponibilità dei Servizi. In particolare, l'Affidatario dovrà svolgere la manutenzione dell'Opera e di quant'altro oggetto dei Servizi, secondo le modalità previste dal Capitolato di Gestione, in modo da garantirne il regolare utilizzo per tutta la durata dell'Affidamento, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, l'Opera in condizioni conformi a quanto previsto all'art. 6 del Capitolato di Gestione.

c) L'interruzione dell'Erogazione dei Servizi non potrà superare i limiti di tolleranza (complessivi e per categoria di servizio) indicati nel Capitolato di Gestione. In caso di

superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei detti limiti di tolleranza per causa imputabile all'Affidatario, l'Affidante, salvo quanto previsto al successivo art. 14 (b), potrà servirsi di soggetti terzi per porre rimedio all'interruzione, applicando eventuali oneri sostenuti dall'Affidatario, senza che ciò pregiudichi l'obbligo di quest'ultimo di conseguire il Risparmio Garantito.

d) Nel corso dell'intero Affidamento e in presenza di comprovate esigenze di carattere generale, l'Affidante potrà richiedere l'adeguamento del Capitolato di Gestione. In tal caso, le Parti si impegnano a concordare gli adeguamenti al Capitolato di Gestione, che rispondano alle esigenze espresse dall'Affidante, fermo restando la necessità di salvaguardare l'equilibrio economico-finanziario dell'Affidamento e del Contratto.

11. PRESTAZIONI GARANTITE

L'Affidatario si impegna a rispettare gli impegni assunti nella proposta.

In particolare gli investimenti parte termica di cui all'Allegato 2 "Quadro sintesi interventi" e il Risparmio Minimo garantito come riportato nell'Allegato 1 "Contratto Operativo determinazione e definizione della Baseline".

Qualora per le annualità successive al termine fissato per l'ultimazione dei lavori l'Affidatario dovesse ottenere dei risparmi superiori alla previsione di cui al punto 2 della Tabella (Risparmio Termico Garantito Annuo) riportata

nell'Allegato 1 "Contrato operativo: Determinazione e definizione della Baseline", per la quota parte di risparmio eccedente calcolata annualmente, l'Affidatario riconoscerà all'Affidante il 50% del maggior risparmio ottenuto in termini di ulteriori interventi di efficientamento. A garanzia dell'Affidatario, il calcolo del risparmio eccedente e, pertanto, la determinazione del riconoscimento economico all'Affidante verrà effettuato al netto di eventuali maggiori consumi che dovessero essere stati registrati nelle annualità precedenti. Tutte le valutazioni saranno effettuate tenendo conto degli adeguamenti contrattuali previsti. Quanto sopra, dovrà comunque tenere conto del complessivo mantenimento in equilibrio del PEF.

12. CANONE – TEE – INCENTIVI

a. Canone

A fronte dei Lavori, della realizzazione dell'Opera e dell'Erogazione dei Servizi, nonché di qualsiasi altra prestazione, attività e servizio reso dall'Affidatario ai sensi del presente Contratto, l'Affidante corrisponderà all'Affidatario il Canone che è da considerarsi escluso di I.V.A. ed ulteriori tasse ed imposte così come indicato nell'All.1 "Contratto Operativo determinazione e definizione della Baseline".

Il Canone, sarà di volta in volta e su base annuale, adeguato in conformità a quanto previsto nell'Allegato1 "Contratto

Operativo determinazione e definizione della Baseline" e verrà corrisposto per tutta la durata del Contratto.

L'importo individuato secondo le modalità di cui ai punti precedenti verrà corrisposto all'Affidatario in quattro rate trimestrali di pari importo da liquidarsi entro 30 giorni data fattura. Su richiesta dell'Affidante, potrà essere mantenuta distinta la fatturazione delle quote relative alla manutenzione. Gli importi dovuti a titolo di conguaglio verranno corrisposti annualmente. L'Affidante provvederà ad effettuare le opportune verifiche e, ove non riscontri vizi o difformità, liquiderà i relativi pagamenti entro il termine di 60 giorni dal ricevimento delle relative richieste.

In caso di ritardo nel pagamento, di importi dovuti ai sensi del presente Contratto, saranno dovuti interessi legali di mora nella misura del saggio determinato ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 e s.m.i., così come successivamente modificati ed integrati.

Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario posti a base dell'Affidamento. In caso di richieste dell'Affidante di modifica dei presupposti e delle condizioni poste a base dell'Affidamento, come, ad esempio, la sostituzione degli Edifici, la modifica di lavori, o di altri eventi o circostanze anche di carattere generale che incidano positivamente o negativamente su tale equilibrio, come, ad esempio, l'incremento o la diminuzione rispetto alla data di

stipula del contratto, l'aliquota I.V.A. applicata ai diversi valori contenuti nel Piano Economico Finanziario, le Parti avranno diritto ad un riequilibrio, anche in termini di revisione del Canone o di durata dell'Affidamento.

Rimane facoltà dell'Affidante in qualsiasi momento procedere all'anticipo di una parte delle quote di Canone non eccedente l'ammontare dell'importo della Quota "Canone di disponibilità".

A fronte di tale anticipo, l'Affidatario rideterminerà l'importo del canone al fine di tenere in considerazione la riduzione dell'onere finanziario a suo carico, fatto salvo in ogni caso il mantenimento dell'equilibrio del PEF.

b. Titoli di efficienza energetica

Ove ciò sia possibile e ritenuto opportuno, sarà onere e responsabilità dell'Affidatario certificare il Risparmio Energetico Complessivo Effettivo presso le autorità competenti e conseguire il rilascio dei titoli di efficienza energetica ("TEE") e cederli sul mercato.

Per tutta la durata dell'Affidamento, spetteranno integralmente all'Affidante eventuali importi derivanti dall'ottenimento e dalla vendita dei TEE, salvo il riconoscimento dei costi necessari all'ottenimento degli stessi e salvo diversi accordi fra le parti.

L'Affidatario assume integralmente il rischio relativo al rilascio e al valore dei TEE. Qualora per qualsiasi ragione – anche per eventuali mutamenti sopravvenuti della normativa

– l'Affidatario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, il rilascio dei TEE, ovvero il valore degli stessi venisse ridotto in qualsiasi misura, l'Affidante non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo, né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto, dovranno inoltre essere riconosciuti all'Affidatario eventuali costi già sostenuti per la redazione delle richieste. In nessun caso la richiesta da parte dell'Affidatario, di titoli di efficienza energetica, ovvero la richiesta di qualsiasi incentivo o vantaggio, riferito agli interventi di miglioramento di efficienza energetica oggetto di questo contratto, può avere come conseguenza un incremento degli oneri, diretti o indiretti, a carico dell'Affidante salvo il costo sostenuto per la predisposizione delle pratiche e la redazione di eventuali documenti necessari. L'Affidante tuttavia presterà, ad oneri e spese dell'Affidatario, ogni collaborazione per l'espletamento delle pratiche necessarie per far conseguire all'Affidatario l'ottenimento dei TEE.

c. Conto termico

Ove ciò sia possibile, sarà onere dell'Affidatario richiedere gli incentivi previsti dal "Conto termico", che spetteranno all'Affidante per tutta la durata dell'Affidamento, al netto dei costi necessari al suo ottenimento e salvo diversi accordi fra le parti.

L'Affidatario assume integralmente il rischio relativo all'ottenimento dell'incentivo. Qualora per qualsiasi ragione

– anche per eventuali mutamenti sopravvenuti della normativa – l'Affidatario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, l'incentivo, l'Affidante non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo, né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto, dovranno inoltre essere riconosciuti all'Affidatario eventuali costi già sostenuti per la richiesta dei contributi.

In nessun caso la richiesta da parte dell'Affidatario, di incentivo riferito agli interventi di miglioramento dell' efficienza energetica oggetto di questo contratto, può avere come conseguenza un incremento degli oneri, diretti o indiretti, a carico dell'Affidante. Potranno essere richiesti unicamente dall'Affidatario i costi sostenuti per la predisposizione delle pratiche e la redazione di eventuali documenti necessari.

d. Tracciabilità dei flussi finanziari

L'Affidatario, trattandosi di "società in house providing", è escluso dall'osservanza degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., nei rapporti con l'Affidante.

Detta esclusione viene pertanto effettuata in accordo con quanto stabilito da ANAC con propria Delibera n. 556 del 31.05.2017 e successivi chiarimenti, al punto n. 2.5.

13. CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DI CREDITI

a) E' vietata la cessione del Contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto.

b) Alla cessione dei crediti si potrà far luogo nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente

14. RISOLUZIONE DELL'AFFIDAMENTO

a. Risoluzione per inadempimento dell'Affidatario

(a) L'Affidante potrà dar luogo a risoluzione del presente Contratto solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto all'Affidatario, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento nei seguenti casi considerati dalle Parti di particolare gravità:

(1) l'Affidatario abbia sospeso o interrotto i Lavori per un periodo superiore a 30 giorni, ove la sospensione o interruzione sia ad esso imputabile;

(2) l'Affidatario superi di 240 giorni la Data Garantita di Completamento, ove l'inosservanza del termine sia ad esso imputabile;

(3) l'Affidatario sia incorso in violazioni delle prescrizioni di cui all'Allegato "Capitolato di gestione" e non vi abbia posto rimedio entro 10 giorni dal ricevimento di intimazione scritta dell'Affidante;

(4) interruzione nell'Erogazione dei Servizi, qualora essa si verifichi in locali ove venga svolta attività istituzionale dell'Affidante o servizi pubblici essenziali, ivi compresa

l’istruzione pubblica, per causa di gravi inadempienze imputabile all’Affidatario che si protraggano per più di 3 giorni lavorativi consecutivi;

(5) quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli dal Responsabile Unico del Procedimento, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;

(6) nel caso di gravi mancanze nel rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Responsabile dei Lavori, oltre che in tutti gli altri casi previsti dalla norma;

(7) l’Affidatario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione dell’Affidante ovvero con terzi;

(8) l’Affidatario abbia omesso di attivare la copertura assicurativa (RC Impianti).

(b) In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a), l’Affidante:

(i) non potrà in nessun caso sospendere l’adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente Contratto;

(ii) non potrà dar corso alla risoluzione;

(iii) dovrà consentire all’Affidatario la continuità di Erogazione dei Servizi.

b. Fallimento dell'Affidatario

In caso di fallimento dell'Affidatario, l'Affidante si avvale delle prescrizioni previste dalla normativa vigente.

c. Risoluzione per inadempimento dell'Affidante ovvero revoca dell'Affidamento

In caso di:

(i) ritardo nel pagamento, di tre rate consecutive del Canone annuo di cui all'articolo 12 lett. a), superiore a 120 giorni;

(ii) fatto dell'Affidante che dia luogo a:

- ritardo o sospensione dei Lavori di durata superiore a 270 giorni;
- sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 180 giorni;
- inadempimento agli obblighi di cui all'articolo 6 a) del presente contratto.

L'Affidatario potrà risolvere il presente Contratto previa diffida ai sensi dell'art. 1454 c.c., assegnando a tal fine all'Affidante un termine per adempiere non inferiore a 40 giorni, decorso il quale l'Affidatario potrà dichiarare risolto il presente Contratto.

In caso di risoluzione per inadempimento del soggetto Affidante, ovvero in caso di revoca dell'Affidamento da parte dell'Affidante, sono fatti salvi gli importi relativi agli acconti già percepiti dall'Affidatario e al saldo della quota investimento residua non ancora liquidata.

15. CONTROVERSIE

(a) Tutte le controversie tra l'Affidante e l'Affidatario, di qualsiasi natura e specie, che dovessero insorgere tra le parti in relazione al presente Contratto sono devolute alla magistratura ordinaria, parte IV del Codice.

(b) Foro esclusivo è quello di Milano.

16. SPESE DI CONTRATTO, IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese relative al presente contratto inerenti e conseguenti sono a carico dell'Affidatario.

Sono a carico dell'Affidatario senza diritto di rivalsa:

(1) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;

(2) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali - per occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, discarica spese di trasporto rifiuti e relativi adempimenti normativi (e.g. formulari, SISTRI) e spese di smaltimento e/o recupero dei rifiuti in impianti autorizzati, ecc. - direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori, non previsti nel Contratto.

A carico dell'Affidatario restano, inoltre, le imposte e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente gravino sui lavori e sui servizi oggetto dell'Affidamento.

Il Contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto ("I.V.A."), l'I.V.A. è regolata dalla legge. Tutti gli importi

citati nel presente Contratto, devono intendersi esclusa I.V.A..

17. DISPOSIZIONI GENERALI

a. Proprietà Intellettuale

L'Affidatario 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 l'Affidante.

Alla scadenza, revoca o risoluzione dell'Affidamento, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito all'Affidante, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'Opera.

b. Elezione di domicilio

A tutti gli effetti di legge del presente contratto, l'Affidatario elegge domicilio presso la sede del Comune di Bresso in Via Roma, 25.

c. Referente per il Contratto

Come individuato nelle premesse, il Referente per il Contratto è individuato nella persona di Massimo Fornari.

Al momento della consegna degli Edifici ai sensi del precedente articolo 7 lett. (a), l'Affidatario comunicherà all'Affidante il nominativo dell'/gli eventuale/i referente/i tecnico/i, nonché i relativi numeri, dettagli di contatto e

quant'altro necessario per assicurare la propria immediata reperibilità per gli scopi di cui al presente Contratto.

Tutte le comunicazioni che l'Affidatario dovrà porre in essere nei confronti del Affidante ai sensi del presente Contratto o delle altre disposizioni di legge dovranno essere effettuate al Referente per il Contratto.

Il Referente per il Contratto può coincidere con il Responsabile Unico del Procedimento.

d. Comunicazioni

Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo e-mail o posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:

Se all'Affidante, al Referente per il Contratto, al seguente indirizzo:

Comune di Bresso

pec: comune.bresso@legalmail.it

Se all'Affidatario al seguente indirizzo:

Azienda Territoriale Energia e Servizi A.T.E.S. S.r.l.

Pec: A.T.E.S.energia@pec.net

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario quando certificate dall'avviso di ricevimento della PEC

e. Riservatezza

L'Affidatario è tenuto a mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti e i disegni riguardanti l'oggetto del Contratto e ad astenersi,

salvo esplicito benestare dell'Affidante, dal pubblicare o, comunque, diffondere fotografie, notizie o articoli relativi all'adempimento del Contratto medesimo.

La pubblicizzazione e/o diffusione di tali dati a soggetti terzi, fatta eccezione per le necessità strettamente correlate all'esecuzione dei Lavori, dovrà in ogni caso essere preventivamente concordata sia nei termini che nelle modalità con l'Affidante.

In caso di inosservanza dell'obbligo di riservatezza, l'Affidatario è tenuto a risarcire l'Affidante di tutti i danni che a quest'ultimo dovessero derivare.

Le previsioni del presente articolo manterranno la loro efficacia anche in caso di scioglimento del Contratto e per un periodo di tre anni.

f. Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati al presente Contratto formano parte integrante e sostanziale della stessa.

18. ALLEGATI AL CONTRATTO

Costituiscono parti essenziali ed integranti del presente contratto, anche se allo stesso non materialmente allegati:

Relazione di cui all'art. 34 del D.L. 179/2012 redatta dal Dirigente dell'Area Governo e Sviluppo del Territorio;

All. 1 Contratto operativo: Determinazione e definizione della Baseline;

All. 2 Quadro Sintesi Interventi;

All. 3 Capitolato di Gestione;

All. 4 Cronoprogramma interventi;

All. 5 Piano Economico Finanziario (PEF)

In caso di discordanza, il presente contratto predomina su ogni altro atto o documento, e questi nell'ordine in cui sono richiamati.

L'affidatario ha preso atto del Piano Triennale di prevenzione della corruzione vigente rinvenibile sul sito istituzionale www.bresso.net.

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura, o comunque raccolti dal Comune di Bresso è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti come risulta dall'Informativa completa del trattamento pubblicata sul sito istituzionale www.bresso.net.

Agli effetti della tassa di registro l'importo complessivo per il presente contratto è previsto in Euro 9.120.000,00 + I.V.A. ai sensi di legge, per cui si chiede la registrazione del presente atto con l'applicazione dell'imposta fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131 del 26/4/1986.

Io sottoscritto, Segretario Generale Reggente rogante, ho ricevuto il presente contratto redatto da persona di mia fiducia su supporto informatico non modificabile e ne ho dato integrale lettura ai comparenti che lo approvano, dispensandomi espressamente dalla lettura degli allegati

sopra indicati, e lo sottoscrivono con me Segretario Generale Reggente per ultimo, mediante firme digitali ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera s), del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, munite di certificato qualificato in termine di validità da me verificate.

Attesto infine che la firma digitale del sottoscritto Segretario Generale è apposta ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s) del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, munita di certificato qualificato in termine di validità.

Il presente contratto redatto in modalità elettronica consta di n. 49 facciate fin qui.

AZIENDA TERRITORIALE ENERGIA E SERVIZI - A.T.E.S. s.r.l.

Ugo Ottaviano Zanello

IL DIRIGENTE DELL'AREA GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Paola Perego

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Lucia Pepe

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24, del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale dal Comune di Bresso.