

REP. N. 872

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI COLOGNO MONZESE

(Città Metropolitana di Milano)

**CONTRATTO DI CONCESSIONE MISTA DI BENI E SERVIZI PER IL SERVIZIO ENERGIA COMPRESIVO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E GESTIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI.**

L'anno duemiladiciotto, addì 8 del mese di Ottobre, in Cologno Monzese e nella Residenza Municipale.

Avanti a me **dott.ssa Maria Giuseppa Fazio Segretario generale del**

**Comune di Cologno Monzese**, autorizzato a ricevere gli atti del

Comune, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i signori

intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente

dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi i Signori :

**arch. Paola Perego** nata a Monza (Mb) il 16.05.1967, Dirigente

dell'Area Pianificazione del Territorio, del Comune di Cologno

Monzese, codice fiscale 03353020153, domiciliato per le funzioni

svolte presso la Sede Comunale, sita in Via Mazzini n. 9, la quale

agisce e stipula in nome, per conto e nell'interesse del Comune, in

qualità di Concedente;

e

la società **Azienda Territoriale Energia e Servizi - A.T.E.S. S.r.l.**,

con sede legale in Trezzo sull'Adda (Mi), Via Jacopo da Trezzo, 16

Partita I.V.A e C.F. n. 05064840969, numero di iscrizione al registro

delle Imprese di Milano 1793521, nella persona del Sig. **Ugo**

**Ottaviano Zanello** nato a Milano il 16/06/1962 e residente a Segrate in via S. Felice, 7/A strada 11, in qualità di Legale Rappresentante della società “**Azienda Territoriale Energia e Servizi A.T.E.S. S.r.l.**”, di seguito anche Ates S.r.l. in qualità di Concessionario (il Concedente e il Concessionario di seguito, individualmente, anche la "Parte" o, congiuntamente, le "Parti").

**PREMESSO CHE:**

**(A)** Che Ates S.r.l. è una Società “in house” a totale capitale pubblico locale;

**(B)** Che Ates S.r.l. è una società che opera nell’ambito dei servizi di gestione dell’efficienza energetica come ESCO, presso alcuni dei comuni soci, con contratti a garanzia di risultato;

**(C)** Che Ates S.r.l. nell’espletamento del presente contratto opera in applicazione del proprio sistema di gestione in accordo alle norme internazionali ISO:9001, 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.

**(D)** Che Ates S.r.l. 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.

(E) 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;

(F) Le Parti intendono pertanto sottoscrivere il presente Contratto al fine di regolare condizioni e termini della Concessione.

**Tutto ciò premesso,**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**(1) NATURA E SCOPO DELLA CONCESSIONE**

Concessione mista 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 DELLA CONCESSIONE**

Il presente Contratto ha per oggetto l'esecuzione da parte del Concessionario delle seguenti attività per il conseguimento dello Scopo della Concessione:

(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 in conformità ai Documenti di Progettazione, nonché la fornitura dei materiali e delle apparecchiature necessari;

(c) l'erogazione del Servizio energia.

La concessione, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, è disciplinata dalle norme del D.Lgs. 50/2016. In particolare, a norma dell'art. 165 e s.s. del Codice, i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione ne costituiscono parte integrante. Le variazioni apportate dal Concedente 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 nella Concessione, 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 delle concessioni. In mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dal contratto.

Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il Concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del Concedente. La revisione del piano economico e finanziario dovrà essere concordata con il Concedente 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 il Concedente 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 le coperture assicurative, che il Concessionario si obbliga a stipulare e a garantire con rinnovi automatici, sino al termine contrattuale ai sensi dell'art. 13;
- Canone: indica il Canone di cui al successivo art. 12 dovuto dal Concedente al Concessionario ai sensi del presente Contratto;
- Cantiere: indica ciascuna e tutte le aree interessate dallo svolgimento dei Lavori ivi incluso l'impianto di cantiere installato dal Concessionario 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;
- Concedente: il Comune di Cologno Monzese;
- Concessione: indica il rapporto tra Concedente e Concessionario 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;

- Concessionario: la società Ates S.r.l.;
- 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 al Concessionario in conformità al successivo art. 7 lett. a) e inizia la Fase di Gestione, salvo l'esercizio, da parte del Concedente, della facoltà di cui al medesimo art. 7 lett. a) del presente Contratto;
- Contratto: indica il presente Contratto concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni del Concedente e del Concessionario in relazione alla Concessione;
- Coordinatore per l'Esecuzione: indica il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'Opera, nominato dal Concessionario, 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 dal Concessionario, 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 dal Concessionario delle attività di direzione dei lavori, posto a capo dell'Ufficio di Direzione dei Lavori, 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 dal Concedente ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008;
- Edifici: indica gli edifici pubblici di proprietà del Concedente, interessati dai Lavori e indicati nell'Allegato "Baseline Termica" e "Baseline Elettrica";
- 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 il Concessionario effettuerà i Lavori;
- Fase di Gestione: indica il periodo durante il quale il Concessionario effettuerà l'Erogazione dei Servizi che, avrà inizio con la Consegna degli Edifici;
- Fase di Progettazione: indica il periodo di tempo e le attività del Concessionario prodromiche alla definizione dei Documenti di Progettazione, fino al momento dell'approvazione del Progetto Esecutivo;
- Fatto del Concedente: indica
  - (i) l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto;
  - (ii) un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto, ove il Concessionario 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 del Concessionario da cui derivi per il Concessionario 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, per ciascun Edificio, 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 del Concessionario 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 della Concessione;
- **Piano Economico Finanziario:** indica il documento con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario, che il Concessionario ha redatto per la data di stipula del Contratto;
- **POS:** indica il piano operativo per la sicurezza predisposto dal Concessionario 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 dal Concessionario 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 del Concessionario 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, eventualmente coincidente con il Responsabile Unico del Procedimento, nominato dal Concedente ai sensi del successivo articolo 19(d);
- **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 dal Concedente, titolare degli obblighi in materia di sicurezza dei lavoratori di cui al medesimo D.Lgs. n. 81/2008, che coincide con il Responsabile Unico del Procedimento;
- **Responsabile della Concessione:** indica il soggetto indicato dal Concessionario ai sensi del successivo art. 19(c);
- **Responsabile Unico del Procedimento:** indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal

Concedente ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché il responsabile unico del procedimento ai sensi del Codice degli appalti 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 dal Concessionario 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 il Concessionario garantisce al Concedente di ottenere per ogni esercizio annuo, secondo quanto specificato nell’Allegato “Contratto Operativo: Determinazione Risparmi e Canone e definizione delle Baseline” per la parte Termica;

- **Risparmio Energetico Garantito:** (di seguito anche “REG”): indica il livello di risparmio energetico che il Concessionario garantisce al Concedente di ottenere per ogni esercizio annuo, secondo quanto specificato nell’Allegato “Contratto Operativo: Determinazione Risparmi e Canone e definizione delle Baseline” per la parte elettrica interna;

- **Scopo della Concessione:** 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 dal Concessionario ai sensi della normativa vigente, comprendente il

Direttore dei Lavori ed eventualmente suoi assistenti.

#### **(4) TERMINI TEMPORALI**

##### **a. Durata**

Il Contratto sarà valido ed efficace tra le Parti dal momento della sua sottoscrizione ed avrà decorrenza 1 ottobre 2018. La durata contrattuale è prevista in 15 anni decorrenti dalla scadenza della data garantita di completamento dei lavori , prevista alla successiva lettera lett.b ), vale a dire dal 1 ottobre 2020, data a questi fini fissa ed immutabile, per qualunque ragione e causa.

##### **b. Data Garantita di Completamento dei Lavori**

Il Concessionario 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 partire dal 01.10.2018.

##### **c. Ritardi**

Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato dal Concedente ai sensi del successivo art. 7 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 al Concessionario.

Il Concessionario 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 il Concessionario ritenesse di dovere effettuare per l'esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti; (c) ritardo nell'espletamento degli adempimenti a carico del Concessionario previsti dal presente Contratto; (d) controversie tra il Concessionario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati; (e) vertenze di carattere aziendale tra il Concessionario e il proprio personale dipendente; (f) ogni altro fatto o circostanza imputabile al Concessionario. Per ogni giorno di ritardo rispetto alla Data Garantita di Completamento, ove ciò sia imputabile al Concessionario, verrà applicata una penale nella misura dell'1 per mille dell'investimento. 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;

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

## **(5) OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO**

### **a. Principali Obbligazioni del Concessionario**

Il Concessionario 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 del Concedente ai sensi del successivo art. 6;

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 al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, ivi incluse le informazioni tecniche e i dati necessari alla realizzazione da parte del Concedente di campagne di informazione che verranno concordate con il Concessionario;

f) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza del Concedente;

g) istituire, entro la data di Consegna degli Edifici, l'Ufficio di Direzione Lavori, individuando il Direttore dei Lavori ed i suoi eventuali assistenti;

h) comunicare tempestivamente i nominativi dei soggetti di cui al

punto precedente al Concedente, 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 del Concedente si intenderà reso;

i) attivarsi, a seconda del caso, in proprio o in nome e per conto del Concedente, 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 al Concedente sia su supporto cartaceo che 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 della Concessione;

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

n) informare il Concedente, non appena ne venga a conoscenza,  
in relazione a:

o) 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 il Concessionario intende adottare per limitare danni e ritardi;

p) 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 il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi nelle operazioni di ripristino;

q) l'instaurazione dei procedimenti giudiziari o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui al presente Contratto;

r) le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei Lavori, per le quali si applica l'art. 164 del Regolamento;

s) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sulla realizzazione dell'Opera o, in generale, sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal presente Contratto.

**b. Responsabilità del Concessionario**

a) Il Concessionario 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 della Concessione.

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 le Fasi di Progettazione, Esecuzione e Gestione.

c) La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario.

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

### **c. Dichiarazioni e garanzie del Concessionario**

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

## **(6) OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE**

### **a. Principali obbligazioni del Concedente**

Il Concedente si impegna a:

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

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

c) effettuare la 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 del Concessionario 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 al Concessionario 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 al Concessionario, ai fini della condivisione di tale documento, nelle modalità e nei termini di cui al successivo art. 8, lettere (e) ed (f);

h) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente;

i) approvare il Piano di Monitoraggio e Verifica sviluppato dal

Concessionario come indicato nell'art. 5 lett. a. (l)

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 "Determinazione Risparmi e Canone", fermo restando il diritto del Concessionario 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. Il Concessionario a titolo di rimborso per la copertura (anche parziale) di tale onere riconoscerà al Concedente un importo forfettario pari ad € 10.000,00 (Iva ed altri oneri inclusi) annui, da versare entro il 30 giugno di ogni anno a decorrere dall'anno 2018. L'importo sarà versato o conguagliato direttamente al Concedente. Il concessionario non dovrà in alcun modo intervenire nella scelta del Tecnico.

## **(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 del Concessionario, assumendo la qualifica di Terzo Responsabile.

Dal momento della Consegna degli Edifici, il Concessionario avrà in ogni caso diritto ad effettuare tutti i sopralluoghi e controlli necessari per la progettazione e la realizzazione dei Lavori,

compatibilmente e senza pregiudizio per le attività svolte all'interno degli Edifici.

**b. Fase di Progettazione**

Il Concessionario dovrà entro il termine di 24 mesi dalla consegna degli edifici, garantire l'esatta esecuzione di tutti i lavori individuati nel crono programma lavori riferiti alla fase 1 (esercizio 2018-2019) sottoponendo al Concedente 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 dal Concedente.

Il Concessionario sarà responsabile nei confronti del Concedente 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 il Concedente, per ogni danno, costo, onere e/o pretesa che possa derivare al riguardo.

L'approvazione da parte del Concedente dei Documenti di Progettazione, avverrà entro 60 gg dal ricevimento degli stessi, salvo integrazioni e non escluderà né diminuirà, in alcun caso, la responsabilità del Concessionario 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 al Concessionario di rispettare la Data Garantita di Completamento.

#### **c. Consegna dei Lavori**

Il Concedente potrà, in via unilaterale, differire la data di Consegna dei Lavori, fino al termine massimo di 30 giorni, ovvero concordare con il concessionario 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 - Determinazione risparmi e canone.

Della Consegna dei Lavori verrà redatto, in contraddittorio e firmato dal Responsabile Unico per il Procedimento e dal Concessionario, apposito verbale. Resta inteso che gli interventi dovranno essere completati, entro i termini temporali dettagliatamente richiamati nel crono programma allegato al presente contratto.

#### **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 Responsabile 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. 4a).

**e. Sospensione**

La sospensione e ripresa dei Lavori è disciplinata dall' art. 107 del vigente Codice degli appalti.

**f. Varianti**

La disciplina delle eventuali varianti è disciplinata dal vigente Codice degli appalti.

**g. Piano di Monitoraggio e Verifica**

In fase di elaborazione dei Documenti di Progettazione il Concessionario 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 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 del fornitore del contratto servizio energia, saranno e resteranno di

proprietà del committente.

## **(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) Il Concessionario ed i subappaltatori 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 del Concessionario e/o di eventuali subappaltatori in

qualsiasi caso rilevi comportamenti e/o circostanze che si pongano in contrasto con gli obblighi in capo al Concessionario ai sensi del presente Contratto e tali da pregiudicare la sicura e corretta realizzazione dell'Opera, fermo restando che in tali ipotesi il Concessionario e/o i subappaltatori dovranno tempestivamente provvedere alla sostituzione degli eventuali dipendenti allontanati con nuovi dipendenti dagli stessi individuati.

b) Il Concessionario, 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 al Concedente, 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 del Concedente 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 il Concessionario 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 del Concessionario nell'esecuzione dei Lavori ai sensi del presente Contratto.

g) Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, sono altresì ad esclusivo carico del Concessionario:

(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) Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente, 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) Il Concedente 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. Il Concedente si impegna altresì a fornire tali informazioni al Concessionario prima dell'inizio della Fase di Gestione.
- d) Le Parti si impegnano a cooperare ed a collaborare e il Concedente 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 il Concessionario 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 il Concedente 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 del Concessionario e tutti i soggetti presenti presso gli Edifici.

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

f) Il Concedente si impegna altresì a discutere ed a condividere con il Concessionario, 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) Il Concessionario, quando riterrà di aver portato a termine i lavori di ciascun edificio, dovrà dare tempestiva comunicazione al Concedente della Fine dei Lavori, precisando la data in cui è avvenuta.

b) In linea con quanto previsto dall' art. 102 del Codice, per l'espletamento delle operazioni di collaudo, il Concedente 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 dal Concedente - sono a carico del Concessionario.

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 consistranno 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 il Concessionario dovrà fornire al collaudatore tutti i documenti dallo stesso richiesti e partecipare alle visite nei giorni stabiliti da tale organo e comunicati per iscritto al Concessionario.

f) Ultimate le operazioni, il collaudatore provvederà ad emettere, ai sensi del Codice, 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 al Concessionario le lavorazioni da eseguire, assegnando allo stesso un

termine per provvedere a propria cura e spese a tutti gli interventi ritenuti necessari, invitando il Concedente ad effettuare una verifica su tali interventi.

h) si prevedono collaudi in corso d'opera e collaudo finale - l'A.C. dovrà nominare un proprio referente (l'Energy Manager) per le operazioni di collaudo e controllo - anche nel merito della progettazione e realizzazione.

i) Tutte le operazioni di collaudo finale dovranno trovare conclusione entro 24 mesi dalla sottoscrizione del verbale di consegna degli edifici di cui all'art. 7.

#### **(10) FASE DI GESTIONE**

a) Il Concessionario 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) Il Concessionario si impegna a garantire la massima disponibilità dei Servizi. In particolare, il Concessionario 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 della Concessione, 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 al Concessionario, il Concedente, salvo quanto previsto al successivo art. 17(a), potrà servirsi di soggetti terzi per porre rimedio all'interruzione applicando eventuali oneri sostenuti al Concessionario, senza che ciò pregiudichi l'obbligo di quest'ultimo di conseguire il Risparmio Garantito.

d) Nel corso dell'intera Concessione e in presenza di comprovate esigenze di carattere generale, il Concedente 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 dal Concedente, fermo restando la necessità di salvaguardare l'equilibrio economico-finanziario della Concessione e del Contratto.

#### **(11) PRESTAZIONI GARANTITE**

Il Concessionario si impegna a rispettare gli impegni assunti nella proposta. In particolare:

	Impegni assunti	Unità di misura	Valore
1	Investimento Parte termica	€	3.730.104,00
2	Tasso di interesse	%	6
3	Risparmio Termico Garantito Annuo	%	20
4	Canone Annuo "Quota energia termica"	€	798.502,12

	Canone “Manutenzione impianti termici”	€	270.000,00
5			
6	Canone “Quota Lavori parte termica”	€	377.721,00
7	Rimborso Energy Manager	€	- 10.000,00
8	Canone Complessivo parte termica	€	1.436.223,12

**(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 dal Concessionario ai sensi del presente Contratto, il Concedente corrisponderà al Concessionario il Canone che è da considerarsi escluso di I.V.A. ed ulteriori tasse ed imposte.

Il Canone verrà determinato, di volta in volta, su base annuale, in conformità a quanto previsto dall’Allegato “Determinazione Risparmi e Canone”, verrà corrisposto per tutta la durata del Contratto.

I corrispettivi di cui all’articolo precedente saranno riconosciuti per una durata di 15 anni a partire dal completamento degli interventi che avverrà entro i termini indicati al precedente art. 4a).

Fatto salvo quanto previsto dall’art. 4 lett. b), per il periodo decorrente dalla sottoscrizione del contratto sino al completamento degli interventi il corrispettivo è fissato in misura forfettaria in euro 1.446.223,12. L’importo individuato secondo le modalità di cui ai punti precedenti verrà corrisposto al Concessionario in dodici rate mensili di pari importo salvo diversi accordi fra le Parti. Gli importi

dovuti a titolo di conguaglio verranno corrisposti contestualmente agli acconti di cui al punto precedente, in dodici rate mensili di pari importo, ovvero dedotti dagli acconti medesimi in caso di conguaglio con valore negativo. Il Concedente 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 della Concessione. In caso di richieste del Concedente di modifica dei presupposti e delle condizioni poste a base della Concessione, come, ad esempio, la sostituzione degli Edifici, 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, disposti per legge dell'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 della Concessione in conformità a quanto previsto dall'art 165 del Codice, da effettuarsi nelle modalità indicate al

precedente art. 2.

#### **b. Titoli di efficienza energetica**

Ove ciò sia possibile, sarà onere e responsabilità del Concessionario 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 della Concessione, spetteranno integralmente al Concessionario eventuali importi derivanti dall'ottenimento e dalla vendita dei TEE.

Il Concessionario assume integralmente il rischio relativo al rilascio e al valore dei TEE. Qualora per qualsiasi ragione - anche per eventuali mutamenti sopravvenuti della normativa - il Concessionario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, il rilascio dei TEE ovvero il valore degli stessi venisse ridotto in qualsiasi misura, non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto.

In nessun caso la richiesta da parte del Concessionario, di titoli di efficienza energetica, ovvero la richiesta di qualsiasi incentivo o vantaggio, riferito agli interventi di miglioramento della efficienza energetica oggetto di questo contratto, può avere come conseguenza un incremento degli oneri, diretti o indiretti, a carico del Concedente. Il Concedente tuttavia presterà, ad oneri e spese del Concessionario, ogni collaborazione per l'espletamento delle pratiche necessarie per fare conseguire al Concessionario l'ottenimento dei TEE.

### **c. Conto termico**

Ove ciò sia possibile, sarà onere e responsabilità del Concessionario ottenere gli incentivi previsti dal “Conto termico”, che spetteranno al Concessionario per tutta la durata della Concessione.

Il Concessionario assume integralmente il rischio relativo all’ottenimento dell’incentivo. Qualora per qualsiasi ragione - anche per eventuali mutamenti sopravvenuti della normativa - il Concessionario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, l’incentivo, non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto.

In nessun caso la richiesta da parte del Concessionario, di incentivo riferito agli interventi di miglioramento della efficienza energetica oggetto di questo contratto, può avere come conseguenza un incremento degli oneri, diretti o indiretti, a carico del Concedente.

### **d. Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il Concessionario, a pena di nullità del presente Contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’articolo 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.

In ragione della natura peculiare del presente contratto, la società Ates S.r.L. si impegna ad osservare puntualmente, in proprio e nei rapporti con eventuali subcontraenti, gli obblighi derivanti dalla legge n. 136/2010.

Le Parti stabiliscono espressamente che il Contratto è risolto di diritto (articolo 1456 c.c.) in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane

S.p.A. (articolo 3, comma 8, della legge n. 136/2010) attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente Contratto.

A tal fine, il Concessionario comunica al Concedente gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A., dedicati alle commesse pubbliche nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. La comunicazione al Concedente deve avvenire entro sette giorni dall'accensione dei conti correnti dedicati o, nel caso di conti correnti già esistenti, ma dedicati esclusivamente alla Concessione, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica.

La persona autorizzata dal Concessionario a sottoscrivere la contabilità, riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute anche per effetto di cessioni di credito, esclusivamente a favore banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa, preventivamente riconosciute dall'Amministrazione Comunale, è il sig. Ugo Ottaviano Zanello, sopra meglio generalizzato, ZNLGTV62H16F205Y. Ove non diversamente disposto successivamente mediante apposita comunicazione scritta, i pagamenti saranno effettuati mediante accredito sulla seguente Banca: Popolare di Milano agenzia di

Brembate (Bg), sul conto corrente corrispondente al seguente codice

IBAN: IT11R0558452650000000060650

Attesa la ripartizione dell'esecuzione delle prestazioni di cui, in premessa, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto sarà fatturato al Concedente dalla società Ates S.r.l. che provvederà ad indicare i propri conti dedicati, come richiesto dal presente articolo.

Le Parti convengono che qualsiasi pagamento inerente il presente Contratto rimane sospeso sino alla comunicazione del conto corrente dedicato, completo di tutte le ulteriori indicazioni di legge, rinunciando conseguentemente ad ogni pretesa o azione risarcitoria, di rivalsa o comunque tendente ad ottenere il pagamento e/o i suoi interessi e/o accessori.

### **(13) FIDEIUSSIONE E ASSICURAZIONE**

- a) Ai sensi dell'art. 103 del Codice, il Concessionario ha costituito e consegnato al Concedente una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo del Valore dell'Investimento (I<sub>i</sub>) previsto per il presente Contratto, a garanzia della corretta esecuzione dei Lavori e alla realizzazione dell'Opera (la "Garanzia d'Esecuzione"), garanzia fideiussoria n. 160003140 del 14.08.2018 e scadente il 31/10/2021, dell'importo di Euro 373.010,40, emessa dalla società Banca Popolare di Milano S.p.A. con sede legale in P.zza Meda, 4 a Milano. Non è prevista la possibilità per il Concessionario di far ricorso a intermediazioni finanziarie o a società con sedi estere. Nei

limiti ed alle condizioni previste dal Codice, il Concessionario potrà avvalersi della riduzione nella misura del 50% della garanzia fideiussoria ad avvenuto completamento dei lavori di cui alla fase 1 del cronoprogramma. Detta garanzia sarà svincolata, progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei Lavori nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. La Garanzia d'Esecuzione dovrà comunque rimanere in vigore fino al decorso di dodici mesi dall'ultimazione dei Lavori dell'ultimo Edificio come risultante dal relativo certificato di collaudo.

b) La Garanzia d'Esecuzione e la Garanzia di Gestione dovranno essere:

c) presentate mediante polizza bancaria o assicurativa, emessa da istituto autorizzato (no intermediazione finanziaria);

d) tempestivamente reintegrate qualora sia stata incamerata parzialmente o totalmente dal Concedente;

e) La mancata costituzione della Garanzia d'Esecuzione o della Garanzia di Gestione determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione da parte del Concedente della garanzia provvisoria consegnata in fase di gara.

Il Concessionario ha, inoltre, consegnato copia della polizza assicurativa di RCT/O n. 764118028 emessa dalla Compagnia Assicurativa GENERALI ITALIA S.P.A., con sede legale in via Mogliano Veneto, via Marocchesa, 14 (TV) con massimale pari ad €

5.000.000,00 con decorrenza dal 31.12.2017 e scadenza 31.12.2018.

Rinnovabile annualmente.

#### **(14) CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DI CREDITI**

a) Ai sensi dell'art. 106 d.lgs. 50/2016 è 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

#### **(15) SUBAPPALTO**

(a) Il subappalto dei Lavori è ammesso nei limiti e con le modalità previste dall'art. 105 Codice, dalla legge n. 136/2010, dal Regolamento, dalla normativa applicabile in materia di subappalto, dalla disciplina di gara e dal presente Contratto.

(b) Il contratto di subappalto deve prevedere, a pena di nullità assoluta, una clausola con la quale le parti si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. Le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente le previsioni di cui alla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. Il Concessionario si assume l'obbligo di far rispettare ai propri subappaltatori le disposizioni previste dalla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.

(c) Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento del subappaltatore agli obblighi di

tracciabilità finanziaria di cui alla legge n. 136/2010, è tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alle Autorità competenti.

(d) Il Concessionario è tenuto a far rispettare ai propri subappaltatori tutte le vigenti disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali in materia fermo restando che i Lavori dovranno, comunque, essere eseguiti solo da soggetti in possesso di tutti i requisiti di qualificazione previsti dalle vigenti disposizioni per le categorie dei Lavori indicati nel bando di gara.

(e) Le Parti danno atto che il Concedente resta estraneo ad ogni rapporto tra i subappaltatori e il Concessionario, restando a carico di quest'ultimo l'obbligo di manlevare integralmente il Concedente da qualsiasi pretesa e/o richiesta che gli dovesse venire rivolta dagli stessi. Resta ferma la responsabilità del Concessionario verso il Concedente per il corretto e puntuale adempimento degli obblighi dei subappaltatori, fornitori e in generale di ogni terzo incaricato dal Concessionario per la realizzazione dei Lavori.

(f) Il Concedente non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori, salvo quanto previsto per le categorie specializzate dall'art. 37, comma 11, del Codice.

## **(16) RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

a. Risoluzione per inadempimento del Concessionario

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

- (1) il Concessionario abbia sospeso o interrotto i Lavori per un periodo superiore a 30 giorni, ove la sospensione o interruzione sia ad esso imputabile;
- (2) il Concessionario superi di 240 giorni la Data Garantita di Completamento, ove l'inosservanza del termine sia ad esso imputabile;
- (3) il Concessionario 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 del Concedente;
- (4) interruzione nell'Erogazione dei Servizi, nei locali ove venga svolta attività istituzionale dell'ente o servizi pubblici essenziali, ivi compresa l'istruzione pubblica, per causa imputabile al Concessionario, 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, in relazione alla violazione delle

norme sostanziali sul subappalto;

(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) il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi;

(8) il Concessionario abbia omesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al precedente art. 13;

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

(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 al Concessionario la continuità di Erogazione dei Servizi.

#### b. Fallimento del Concessionario

In caso di fallimento del Concessionario, il Concedente si avvale delle prescrizioni previste dal Codice e dalla normativa vigente.

#### c. Risoluzione per inadempimento del Concedente ovvero revoca della Concessione

In caso di:

(i) ritardo nel pagamento, di tre rate consecutive del Canone annuo di cui all'articolo 12 lett. a), superiore a 90 giorni;

(ii) Fatto del Concedente che dia luogo a:

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

Il Concessionario potrà risolvere il presente Contratto previa diffida ai sensi dell'art. 1454 c.c. assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 40 giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolto il presente Contratto.

In caso di risoluzione per inadempimento del soggetto Concedente, ovvero in caso di revoca della Concessione da parte del Concedente, trovano applicazione gli articoli 165 e seguenti del D.Lgs. n. 50/2016, fatti salvi gli importi relativi agli acconti già percepiti dal Concessionario.

Al momento della revoca il Concedente dovrà procedere al saldo della quota investimento residua non ancora liquidata.

## **(17) CONTROVERSIE**

(a) Tutte le controversie tra il Concedente e il Concessionario, di qualsiasi natura e specie, che dovessero insorgere tra le parti in relazione al presente Contratto sono devolute alla

magistratura ordinaria. Resta ferma l'applicazione della parte IV del Codice.

(b) Foro esclusivo è quello di Milano.

**(18) SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE**

a. Sono a carico del Concessionario senza diritto di rivalsa:

(1) le spese contrattuali di cui all'art. 166 del Regolamento ed all'art. 8 del D.M. n. 145/2000;

(2) 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;

(3) 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;

(4) le spese, le imposte e le tasse relative al perfezionamento e alla registrazione del Contratto e degli atti connessi, compresi gli accordi bonari e le eventuali transazioni.

(5) A carico del Concessionario restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente

gravino sui lavori e sui servizi oggetto della Concessione.

(6) 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..

(7) Registrazione: ai fini fiscali si dichiara che i lavori dedotti nel presente contratto sono soggetti al pagamento dell'IVA per cui si richiede la registrazione in misura fissa. L'imposta di bollo viene assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante modello Unico Informatico (M.U.I.) per l'importo di Euro 45,00 o maggior spesa se dovuta per legge.

## **(19) DISPOSIZIONI GENERALI**

### **a. Proprietà Intellettuale**

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.

Alla scadenza, revoca o risoluzione 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 dell'Opera.

b. Elezione di Domicilio

Agli effetti del presente Contratto, il Concessionario elegge domicilio come segue: **Azienda Territoriale Energia e Servizi - A.T.E.S. S.r.l.**, in Trezzo sull'Adda (Mi), Via Jacopo da Trezzo, 16 Tel. 02/90980388 - PEC: atesenergia@pec.net

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

c. Responsabile della Concessione

Come individuato nelle premesse, il Responsabile della Concessione è individuato nella persona di Ugo Ottaviano Zanello.

Al momento della consegna degli Edifici ai sensi del precedente articolo 7 lett. (a), il Concessionario comunicherà al Concedente 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.

d. Referente per il Contratto

Al momento della stipula del Contratto il Concedente comunicherà al Concessionario il nominativo del proprio Referente per il Contratto, i suoi 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 il Concessionario dovrà porre in essere nei confronti del Concedente 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.

#### e. Comunicazioni

Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:

Se al Concedente, al Referente per il Contratto, al seguente indirizzo:

Comune di Cologno Monzese, via Levi, 6 Cologno Monzese (MI) PEC: [protocollo.comunecolognomonzese@legalmail.it](mailto:protocollo.comunecolognomonzese@legalmail.it)

Se al Concessionario al seguente indirizzo:

Azienda Territoriale Energia e Servizi - A.T.E.S. S.r.l., via Jacopo da Trezzo 16, Trezzo sull'Adda (Mi) PEC: [atesenergia@pec.net](mailto:atesenergia@pec.net) .

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario quando certificate dall'avviso di ricevimento della PEC o nel caso della lettera raccomandata A.R., dalla data apposta sulla cartolina.

#### f. Riservatezza

Il Concessionario 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 del Concedente, 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 il Concedente.

In caso di inosservanza dell'obbligo di riservatezza, il Concessionario è tenuto a risarcire il Concedente 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.

**g. Premesse e allegati**

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

**(20) ALLEGATI AL CONTRATTO**

Costituiscono parti essenziali ed integranti del presente contratto:

1. Contratto operativo: Determinazione risparmi e canone e definizione delle Baseline;
2. Quadro di sintesi Interventi Parte Termica;
3. Capitolato di Gestione;
4. Cronoprogramma interventi.

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

Del presente contratto io Segretario Comunale rogante ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono digitalmente con me Segretario

rogante.

Questo atto consta di n. 48 facciate a video complete e n. 8 righe della quarantanovesima, scritte da persona di mia fiducia.

Io Segretario Generale, di seguito all'acquisizione digitale dell'atto pubblico, ho firmato il presente documento informatico mediante firma digitale.

**Il Segretario Generale Rogante (dott.ssa Maria G. Fazio)**

**Il Concedente Comune di Cologno Monzese (arch. Paola Perego)**

**Il Concessionario Azienda Territoriale Energia e Servizi - A.T.E.S.  
S.r.l. (Sig. Ugo Ottaviano Zanello)**