

**CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA - ENERGY PERFORMANCE CONTRACT
SECONDO IL D.LGS. 102/2014**

Tra i sottoscritti:

COMUNE DI Trezzo sull'Adda, con sede legale in Trezzo sull'Adda, Via Roma 5, (MI) C.F. 83502130152, P.IVA 03252770155, indirizzo posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it, nella persona del Funzionario incaricato Massimo Barzaghi, nato a Vaprio d'Adda il 6/11/1968, nel corso di questo contratto denominato "Comune"

E

A.T.E.S. S.R.L. con sede in legale in Trezzo sull'Adda Via G. Pastore 2/4 - CF/PIVA 05064840969 - CAP 20056 - CITTA' Trezzo sull'Adda (MI) atesenergia@pec.net nella persona dell'amministratore unico, Dott. Ugo Ottaviano Zanello nato a Milano il 16/06/1962 C.F. ZNLGTV62H16F205Y nel corso di questo contratto indicata come " Gestore ".

PREMESSO

- Che ATES srl è una Società "in house" a totale capitale pubblico locale attiva nella realizzazione di una serie di interventi finalizzati al rinnovamento degli impianti termici degli edifici comunali nel territorio dei propri comuni soci 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 il Comune è socio di ATES ed esercita in forma congiunta il controllo analogo richiesto dall'art. 5 comma 5 del d.lgs. 50/2016;
- Che è intenzione dell'Amministrazione Comunale provvedere alla riqualificazione energetica, la manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti di pertinenza della Amministrazione Committente (elencati in apposita scheda), nonché la fornitura dei vettori energetici, mediante la disciplina stabilita dal presente contratto insieme con quanto regolato nell'allegato A "Condizioni di Fornitura" oltre che nell'allegato B "verbale di consegna e di presa visione degli impianti termici", nell'allegato C "contabilizzazione del calore in centrale termica", nell'allegato D "elenco manutenzioni previste dal contratto e condizioni di assistenza pronto intervento", nell'allegato E " Dettaglio Interventi" e nell'allegato F "Cronoprogramma"
- Che nello stipulare il presente contratto l'Amministrazione Committente ha riscontrato la necessità di confermare, proseguire ed ulteriormente migliorare il servizio già assunto con precedente contratto da ATES e conclusosi senza la contestazione di inadempimenti né di disservizi gravi tali da motivare l'inesistenza dei requisiti di qualificazione professionale per l'assunzione delle odierne e similari attività;
- Che il Gestore con la sottoscrizione del presente contratto si impegna:

- a) ad eseguire le opere di riqualificazione energetica attraverso l'esecuzione di lavori e/o l'implementazione delle tecnologie esistenti con investimenti a suo carico,
- b) alla conduzione, manutenzione ed esercizio degli edifici/impianti con acquisizione del ruolo di Terzo Responsabile,
- c) alla fornitura dei vettori energetici,

a fronte della devoluzione di un canone periodico per l'intera durata del contratto

Le premesse sono parte integrante del contratto unitamente al Capitolato Tecnico, ed ai sopra richiamati allegati tutti;

SI CONVIENE E SI STIPULA quanto segue:

1.1 **Oggetto:** Con il presente contratto l'Amministrazione Committente persegue l'obiettivo obbligatorio della riqualificazione energetica degli edifici/impianti (*elencati in allegato*) al fine di conseguire significativi risparmi energetici senza sacrificare il comfort ambientale. Sono a carico del Gestore tutti i costi, compresi quelli di progettazione esecutiva, necessari per l'intervento. Durante l'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica, Il Gestore effettuerà anche la fornitura dei vettori energetici come indicato nell'Art. 1.1 Allegato A al presente contratto e la manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti. L'Amministrazione Committente corrisponderà al Gestore un canone comprensivo della manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti, nonché della fornitura dei vettori energetici, oltre che della remunerazione degli investimenti effettuati per la riqualificazione energetica degli edifici/impianti a valere sui risparmi determinati dalla medesima riqualificazione.

In ogni caso, il canone corrisposto è soggetto a rideterminazione in ragione dell'eventuale riconoscimento di un contributo in corso di contratto, che potrà assumere la forma di eventuali anticipazioni dei corrispettivi fissi mensili previsti all'art. 1.3 dell'Allegato A alle condizioni riportate nell'allegato stesso.

Il presente contratto ha per oggetto la riqualificazione energetica degli edifici/impianti individuati nell'allegato A e la manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti, nonché la fornitura dei vettori energetici, finalizzata al conseguimento di un risparmio energetico minimo garantito pari a 5 % da calcolarsi in kWh, a parità di altre condizioni (Gradi Giorno, modalità di utilizzo, Volumetrie riscaldate ecc...).

Agli edifici/impianti di cui all'Allegato A potranno essere aggiunti nuovi edifici in corso di contratto senza che ciò comporti la sottoscrizione di un nuovo contratto bensì la sola sottoscrizione dell'Allegato A aggiornato. Tali incrementi resteranno integralmente disciplinati dalle condizioni contrattuali stabilite in questo contratto compreso il conto termico che resta fissa ed immutato. In caso di necessità riscontrata in

accordo tra le parti potrà essere sottoscritto un Addendum al fine di disciplinare l'inserimento di uno o più nuovi impianti

1.2 **Luogo di esecuzione del contratto:** le forniture, le opere ed i servizi facenti capo al Gestore di cui al presente contratto dovranno essere eseguite presso: Immobili Vari di cui all'Allegato A, Art. 1.1

1.3 **Durata del contratto:** il contratto avrà durata di 10 (dieci) anni dalla data del **01/08/2019** ed avrà termine in data **31/07/2029**

1.4 **Qualità del combustibile**

Il combustibile impiegato dovrà essere conforme a quanto stabilito dalla legislazione vigente (Ministero Ambiente) per il servizio offerto (riscaldamento ambientale).

1.5 **Terzo responsabile:** Il Gestore si fa carico della gestione dell'impianto termico assumendo il ruolo di "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione, così come previsto dall'art. 31, comma 1 e 2, della Legge 10/1991, ed in particolare dall'art. 1, lett. O, del D.P.R. 412/1993, dall'art. 7 del D.P.R. 551/1999 "Ulteriori requisiti del Terzo Responsabile", e dal D.P.R. 74/2013, ed in accordo al D.Lgs. 192/2005, all'art. 287 del D.Lgs. n. 152/2006 "abilitazione alla conduzione", al D.Lgs. 311/2006, ed effettuerà tutte le operazioni descritte nell'allegato "A" che costituisce parte integrante al presente contratto. All'atto della presa in carico dell'impianto termico viene redatto l'allegato B, "Verbale di consegna e di presa visione degli impianti termici", che costituisce parte integrante del presente contratto.

Inoltre, il Gestore è direttamente responsabile del mantenimento dei livelli prestazionali del sistema edificio/impianto raggiunti con gli interventi di riqualificazione energetica, tenuto conto del normale ciclo di vita dei materiali.

Il Gestore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o del presente contratto, arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti all'Amministrazione Committente o a persone e cose di altre ditte o di terzi.

1.6 **Misurazione dell'energia termica:** Allo scopo di effettuare la misurazione e la contabilizzazione dell'energia termica consumata dagli edifici, il Gestore installerà in centrale termica idonei Contatori di energia, omologati secondo la normativa vigente sia nazionale che europea, meglio descritti nell'allegato "B" che costituisce parte integrante del presente contratto. Il Comune può chiedere la verifica delle misurazioni secondo le modalità previste dall'allegato "C". Qualora il Comune dovesse ritenere opportuna una verifica della strumentazione impiegata per la contabilizzazione del calore dovrà presentare opportuna richiesta al Gestore. I costi per la verifica sono a

carico del Comune. E' invece responsabilità del Gestore del contratto servizio energia mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate. In caso di impossibilità tecnica di procedere alla contabilizzazione del calore, mancata oggettiva convenienza ad effettuare ed installare in quanto non reperibili sul mercato apparecchiature idonee ovvero proporzionate agli interventi disciplinati con il presente contratto, guasto o malfunzionamento delle apparecchiature di contabilizzazione che dovessero impedire di effettuare la corretta contabilizzazione, il consumo di KWh sarà determinato a partire dal rendimento medio stagionale dell'impianto, dal consumo e dalla tipologia di combustibile impiegato. Il costo per la prima installazione o la sostituzione delle apparecchiature rimane a carico del Comune. In caso fosse necessario procedere a revisione, taratura o adeguamento normativo delle apparecchiature presenti i costi rimangono a carico del Comune.

1.7 Oneri a carico del Gestore: l'elaborazione della progettazione a livello esecutivo completa di tutti gli elaborati e particolari da sottoporre per approvazione all'Amministrazione Committente nel rispetto delle tempistiche previste dal cronoprogramma. L'effettuazione, a proprie spese, delle eventuali indagini geognostiche e di ogni altra verifica tecnica necessarie per la corretta progettazione. Inoltre, il Gestore individua il coordinatore per la progettazione che redigerà, per il progetto esecutivo, il piano di sicurezza e di coordinamento, ove necessario.

- a) tutti gli oneri già previsti nell'Allegato A, quelli a lui imposti per legge, e per regolamento.
- b) consegna a piè d'opera di tutti i materiali e mezzi d'opera occorrenti per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, nonché le spese relative al loro trasporto, alla loro messa in opera e alle eventuali trasferte del personale addetto ai lavori secondo le modalità previste dal cronoprogramma degli interventi come documentati e disciplinati dalle disposizioni del d.lgs. 50/2016;
- c) in ogni caso si intendono comprese nei lavori e perciò a carico del Gestore le spese per:
 - a. l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri;
 - b. attrezzi e opere provvisori e quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
 - c. le vie di accesso al cantiere;
 - d. la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la direzione dei lavori;

Sono altresì a carico del Gestore tutti gli oneri derivanti dall'eliminazione dei rischi da interferenza dei lavori (DUVRI);

- d) la direzione di cantiere, la sorveglianza dei lavori relativi agli impianti e l'adozione di tutte le procedure idonee a garantire la sicurezza sul lavoro;
- e) l'ottenimento delle autorizzazioni di legge, con preventiva elaborazione di tutta la documentazione tecnico-amministrativa necessaria;
- f) l'ottenimento degli allacci eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti, con la predisposizione e presentazione delle relative pratiche;
- g) la redazione delle dichiarazioni di conformità previste dal D.M. 37/2008;
- h) l'ottenimento delle certificazioni finali obbligatorie;
- i) l'assistenza richiesta in caso di visite di controllo dei funzionari degli enti preposti alla sicurezza (ASL, VVF, ecc.).

1.8 Sicurezza e salute dei lavoratori in cantiere: Il personale del Gestore deve essere in possesso di tutte le abilitazioni necessarie, relative all'esecuzione del contratto, nonché essere organizzato con un sistema di gestione delle attività inerenti alla erogazione del servizio, caratterizzato da processi ben strutturati e per quanto possibile informatizzati.

Entro dieci giorni dalla stipula del contratto, il Gestore notificherà i nominativi e le relative qualifiche del personale impegnato, nonché un recapito telefonico per la pronta reperibilità del personale 24h su 24h, per 365 gg/anno. Il Gestore si impegna a far osservare ai propri dipendenti tutte le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, nonché il pieno rispetto delle norme in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Il Gestore ha depositato presso la Stazione Appaltante/Amministrazione Committente il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

A carico dell'Amministrazione:

- a) Consegna della documentazione attestante lo stato degli impianti e la loro rispondenza alla norma - DICO, Schemi. Progetti CPI ecc
- b) Approvazione entro 30 gg dalla consegna del progetto esecutivo degli interventi comprese le tempistiche per eventuali validazioni
- c) Tutte le informazioni di propria competenza necessarie o connesse al raggiungimento degli obblighi del gestore come ad Esempio, CPI in vigore degli immobili, dati e planimetrie catastali

1.9 Diagnosi energetica e Certificazione energetica: Il Gestore, in contraddittorio con il Comune, effettuerà la Diagnosi Energetica ed il rilievo delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche degli edifici, per l'attribuzione del coefficiente di consumo specifico (espresso in kWh/mq/anno o multipli) e per la proposta di realizzazione di interventi sul sistema edificio-impianto, previsti dall'art. 1 del decreto 15 febbraio 1992 del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato, che attraverso l'impiego di tecnologie conformi alle

disposizioni della Legge 10-91 dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, 29 dicembre 2006 n. 311 , permettano l'uso delle fonti rinnovabili di energia o assimilate.

Successivamente agli interventi di riqualificazione verrà elaborata la certificazione energetica dell'edificio (Attestato di prestazione energetica). La certificazione energetica dovrà essere effettuata da soggetti abilitati ai sensi della legislazione vigente in materia. Il Gestore indicherà all'Amministrazione Committente i nominativi dei tecnici incaricati alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica e fornirà la necessaria documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. L'Amministrazione Committente potrà chiedere la sostituzione dei tecnici indicati nel solo caso in cui gli stessi non abbiano i requisiti di legge.

Il Gestore dovrà inoltre comunicare all'Amministrazione Committente il software utilizzato ed evidenziare la rispondenza ai requisiti richiesti. Il nome del software utilizzato e la relativa versione, congruenti con quello già comunicato al Gestore dall'Amministrazione Committente, dovranno essere indicati sull'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato.

- 1.10 **Altri interventi:** il Gestore, anche allo scopo di consentire una sensibile riduzione delle sostanze inquinanti emesse in atmosfera, si impegna ad effettuare gli interventi riportati nell'allegato al presente contratto sul sistema edificio-impianto:

Il Comune, consapevole che nella redazione del presente contratto e nella definizione delle condizioni economiche applicate il Gestore ha considerato i benefici derivanti da eventuali meccanismi di incentivazione quali TEE o Conto Termico, autorizza il Gestore o altra società di cui lo stesso volesse avvalersi, ad effettuare tutte le necessarie attività al fine di ottenere il riconoscimento di tali incentivazioni senza che ciò costituisca un diritto in capo al Comune a richiedere né ora né in futuro eventuali riconoscimenti economici, autorizza inoltre il gestore all'utilizzo della documentazione attestante l'effettiva realizzazione dei lavori per l'ottenimento di eventuali forme di incentivazione

- 1.11 **Risoluzione anticipata - clausola risolutiva espressa:** In caso di grave e reiterato inadempimento del Gestore agli obblighi assunti con il presente contratto, l'Amministrazione Committente, mediante l'inoltro di lettera raccomandata A/R ovvero mediante posta elettronica certificata, assegnerà al Gestore, ex art. 1454 del Codice Civile, un termine non inferiore a 60 giorni dalla ricezione della comunicazione per porre fine all'inadempimento. Decorso inutilmente tale termine, il contratto si intenderà risolto di diritto; l'Amministrazione Committente ha la facoltà di, di applicare la relativa penale, nonché di procedere nei confronti del Gestore per il risarcimento del danno.

In ogni caso, il contratto si risolverà di diritto, ex art. 1456 del Codice Civile, previa dichiarazione da comunicarsi al Gestore con raccomandata A/R scritta ovvero con posta elettronica certificata per i seguenti motivi:

- a) interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, e per dimostrata responsabilità del Gestore, per 30 giorni anche non consecutivi nell'arco dell'intera durata contrattuale, o per 5 giorni consecutivi;
- b) ripetute e gravi inosservanze di norme di legge o di regolamenti in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;
- c) grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- d) intervenuta emanazione nei confronti del Gestore di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 1423/56, ovvero intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi dell'Amministrazione Committente, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di terzi legati al Gestore;
- e) frode nell'esecuzione dei lavori o nelle forniture;

In caso di risoluzione anticipata, al Gestore saranno rimborsati i costi fino a quel momento sostenuti per i lavori realizzati e le relative quote di ammortamento di un eventuale finanziamento degli stessi, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Committente al risarcimento dei danni conseguenti alla risoluzione anticipata.

1.12 Il controllo delle prestazioni contrattuali: Entro 30 giorni dalla firma del contratto, l'Amministrazione Committente provvederà a nominare, a propria cura e spesa, un proprio incaricato che provvederà a verificare che gli interventi di efficienza energetica effettuati siano coerenti con i livelli prestazionali del sistema edificio/impianto ed in linea con i risparmi energetici previsti dal progetto. La nomina deve essere comunicata al Gestore che assume l'obbligo di fornire le eventuali informazioni e chiarimenti che siano richiesti. Tale nomina assolve a quanto previsto dall'art. 1.16 dell'Allegato A.

1.13 Controversie: Ogni controversia avente per oggetto l'esecuzione e/o interpretazione del presente contratto, comprensivo degli allegati, è soggetta a preventivo tentativo di accordo bonario ai sensi dell'art. 206 del D.Lgs. 50/2016. In mancanza, la controversia è devoluta alla competenza del Foro di Milano con espressa esclusione di ogni concorrente competenza, anche ex art. 20 c.p.c.

1.14 Detenzione qualificata: Con la sottoscrizione del presente Contratto di Concessione del Servizio Energia da parte del rappresentate del

Comune, nonché del relativo Verbale di Presa in Consegna il Comune conferisce al Gestore, per il periodo di validità del contratto, la detenzione qualificata delle Centrali Termiche oggetto di questo contratto e degli impianti termici ad esse collegati, che pertanto diventano officine di produzione del Gestore, dei Beni e Servizi descritti al punto 1.1.

1.15 Riconsegna degli edifici e degli impianti e certificazioni: - Alla fine del rapporto contrattuale, il Gestore è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione Committente gli edifici e gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati, nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso. Contestualmente dovranno essere consegnate tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio e del contenimento dei consumi energetici. Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli edifici e degli impianti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione Committente. Lo stato di conservazione degli edifici e degli impianti deve essere accertato, in contraddittorio dall'Amministrazione Committente mediante proprio incaricato e dal Gestore in un apposito Verbale di Riconsegna.

Saranno a carico del Gestore tutti gli oneri per il ripristino delle eventuali non conformità riscontrate e tutte le spese occorrenti per eventuali risoluzione/volturazione dei contratti di fornitura. Il Gestore avrà il diritto di presentare eventuali riserve nel Verbale di Riconsegna.

Entro 30 giorni dalla formulazione delle riserve, l'Amministrazione Committente mediante il medesimo incaricato che ha sottoscritto il Verbale di Consegna dovrà pronunciarsi in merito. Decorso tale termine le riserve si considerano accettate.

1.16 Penali - In caso di difformità riscontrate rispetto a quanto stabilito nel contratto, nell'ALLEGATO A, o per ritardo, il Gestore corrisponderà all'Amministrazione Committente una penale il cui corrispettivo è puntualmente individuato come segue:

- a) In caso di ritardo nell'ultimazione di tutti i lavori di riqualificazione energetica, salvo ritardi ad essa non imputabili, per ogni giorno di ritardo verrà applicata una penale pari a € 100 (in lettere).
- b) In caso di mancato intervento dalla chiamata nel periodo di funzionamento degli impianti entro il tempo stabilito sarà applicata una penale pari a 50 (in lettere) per ogni ora di ritardo.
- c) In caso di mancata riconsegna degli impianti alle condizioni previste dal 1.14 alla conclusione del contratto, l'Amministrazione Committente, trascorsi trenta giorni lavorativi dalla messa in mora, provvederà direttamente defalcando le relative spese da quanto dovuto al Gestore.

Trezzo sull'Adda, li 17.10.2019

Il Gestore

Ugo Ottaviano Zanello

Il Comune

Massimo Barzaghi

Allegati

- A - CONDIZIONI DI FORNITURA
- B - VERBALE DI CONSEGNA E DI PRESA VISIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI
- C - CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE IN CENTRALE TERMICA
- D - MANUTENZIONI PREVISTE DAL CONTRATTO E CONDIZIONI DI ASSISTENZA PRONTO INTERVENTO
- E - DETTAGLIO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
- F - CRONOPROGRAMMA INTERVENTI E SERVIZIO