

## 4.1 BOZZA DI CONVENZIONE

L'anno duemiladiciannove (2019), il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), nella sede municipale di San Donà di Piave, avanti a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di San Donà di Piave, autorizzato a rogare i contratti nei quali il Comune è parte, ha interesse o è destinatario, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D. Lgs. n.267/2000, sono personalmente comparsi i signori:

1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del Comune di San Donà di Piave, autorizzato alla stipulazione del presente atto giusta quanto previsto da \_\_\_\_\_ per l'attività contrattuale del Comune di San Donà di Piave e in esecuzione della Delibera n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, già esecutiva (di seguito, per brevità, "Concedente");

2) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_, come risulta da \_\_\_\_\_ (di seguito, per brevità, "Concessionario").

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri io Segretario rogante sono certo,

### PREMETTONO CHE:

1. In data \_\_\_\_\_, la società \_\_\_\_\_ ha presentato la proposta di "Partenariato pubblico privato del Servizio Energia per gli stabili comunali mediante un *Energy Performance Contract*" (di seguito, per brevità, "EPC"), ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell'articolo 180, comma 8 e dell'articolo 183, comma 15 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, "*Codice dei contratti pubblici*" (di seguito, per brevità, "Codice").

2. a) In data \_\_\_\_\_, all'esito dell'istruttoria sulla proposta di cui al precedente punto 1, la Giunta Comunale ha dichiarato la fattibilità dell'operazione di partenariato pubblico privato, ha inserito il progetto negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente e lo ha posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione dei progetti.

b) In data \_\_\_\_\_, il progetto è stato approvato e la struttura tecnica del Comune di San Donà di Piave, delegata con la deliberazione della Giunta Comunale di cui alla precedente lettera a) all'esperimento di tutta l'attività rivolta all'aggiudicazione dell'operazione di partenariato pubblico privato, ha indetto la gara con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3. All'esito dell'esperimento di tutte le formalità richieste dal Codice per l'affidamento dell'EPC, con provvedimento n. \_\_\_ in data \_\_\_\_\_, è stata selezionata quale aggiudicataria la società [o il raggruppamento temporaneo di imprese] \_\_\_\_\_ (già definita "Concessionario").

4. Considerato che:

- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_ del \_\_\_ sono state indicate la modalità di aggiudicazione della concessione mediante procedura aperta ai sensi degli articoli 60 e 95 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del \_\_\_ per un valore complessivo pari ad € \_\_\_ comprendente \_\_\_;

- con la predetta determinazione veniva incaricata, per l'espletamento della procedura di gara, la Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Venezia (di seguito anche "**S.U.A. - VE**") sulla base della convenzione sottoscritta in data 23/04/2018;

- con determinazione n. \_\_\_ la S.U.A. - VE ha definitivamente aggiudicato il servizio \_\_\_ alla \_\_\_ che ha offerto un ribasso del \_\_\_% sul valore \_\_\_ e quindi per un importo complessivo pari ad € \_\_\_;

- con determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ questo Ente ha preso atto di quanto approvato dalla Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Venezia con determinazione n. \_\_\_\_, con un importo pari ad € \_\_\_\_ oltre IVA in misura di Legge;

- l'aggiudicazione definitiva è stata comunicata ai controinteressati in data \_\_\_\_ ai sensi dell'art. 32 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e che pertanto sono trascorsi trentacinque giorni da tale comunicazione;

- la verifica delle dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 80 e 84 commi 4 e 5 del D.Lgs. 50/2016 dalla \_\_\_\_ ha avuto esito positivo;

- il legale rappresentante dell'appaltatore ed il responsabile del procedimento hanno sottoscritto il patto d'integrità.

Tutto ciò premesso, volendosi determinare le norme e condizioni che debbono regolare la convenzione, i componenti convergono e stipulano quanto segue

## **SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 – Premesse e allegati**

1. Le premesse e gli allegati della presente convenzione sottoscritti dalle Parti, elencati al successivo art. 36 e ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione.

2. Il Concessionario e il Concedente s'impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa al EPC, concordemente a quanto previsto dalla Delibera CIPE n. 24/2004, dalla Legge n. 3/2003, dalla Legge n. 136/2010 e dal successivo Art. 21.

3. In accordo alla norma UNI CEI EN 15900 ed UNI 11352 e relativa appendice B, la principale finalità del presente EPC è la realizzazione a carico del Concessionario delle opere di efficientamento energetico previste dalla Proposta e dal progetto di gara presentato al fine di ottenere una riduzione minima garantita dei consumi di energia primaria fissata nel \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_), pari ad una riduzione di \_\_\_\_\_ kWh di energia primaria calcolata come la differenza del consumo di combustibile (consumo storico meno consumo post-interventi) moltiplicato per il Potere Calorifico Inferiore ("P.C.I."). Il Canone di Gestione di cui al successivo Art. 20, s'intende comprensivo della realizzazione dei lavori, della fornitura di combustibile e delle attività di conduzione e manutenzione specificate nel Progetto di Gestione. I risparmi saranno controllati annualmente, a partire dall'ultimazione dei lavori come prevista dal programma operativo dei lavori presentato in gara dal Concessionario. Tale termine sarà posticipato esclusivamente per cause non imputabili al Concessionario.

### **ART. 2 – Norme applicabili**

1. Al presente EPC si applicano, in quanto compatibili, tutte le norme dettate dal Codice in materia di partenariato pubblico privato, come previsto espressamente dall'articolo 179, comma 3 del Codice nonché le norme dettate dal D.Lgs. 102/2014.

### **ART. 3 – Condizioni generali**

1. La Convenzione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni.

2. Il Concessionario, in particolare:

a) è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere la Convenzione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;

b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o

altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) è in possesso, al momento della stipula della Convenzione, di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario.

3. Non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione.

4. Alla data di stipula della Convenzione, nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento e/o la sospensione dell'aggiudicazione dell'EPC è stato notificato al Concedente.

#### **ART. 4 - Oggetto**

1. La Convenzione regola i rapporti afferenti l'EPC come meglio descritti nella documentazione posta a base di gara, per quanto attiene all'elenco e al numero degli edifici (di seguito, per brevità, "Edifici") e degli impianti che li servono (di seguito, per brevità, "Impianti"), indicati nell'Allegato 1 al documento 3.1 "Progetto di gestione", alla loro destinazione d'uso e alla categoria di cui al D.P.R. n. 412/1993 di appartenenza di ciascuno di essi, alla volumetria di ogni singolo immobile, alle ore di occupazione effettive nelle quali viene garantito il *comfort* ambientale previsto per ogni singolo immobile, nonché ai "gradi giorno" caratteristici della zona climatica in cui insiste il Comune di San Donà di Piave. Ogni variazione del perimetro dell'EPC come appena descritto, che comporti un'Alterazione dell'Equilibrio Economico e Finanziario, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

La Convenzione ha per oggetto la gestione energetica degli Edifici e degli Impianti (di seguito, per brevità, "Servizi") indicati nell'Allegato "1" al documento 3.1 "Progetto di Gestione", previa esecuzione degli Interventi, mediante lo strumento del partenariato pubblico privato di cui all'articolo 183 del Codice.

2. I Servizi che dovranno essere prestati dal Concessionario relativamente agli Edifici e agli Impianti, sono i seguenti:

a) lavori di riqualificazione energetica (di seguito, per brevità, "**Interventi**") la cui quantità e qualità devono essere corrispondenti a quelle offerte in gara dal Concessionario, ossia: lavori per un importo complessivamente pari a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) oltre IVA, nella composizione qualitativa e secondo i programmi operativi descritti nell'offerta tecnica del Concessionario;

b) nel corso dell'intera durata contrattuale, le manutenzioni ordinarie di tutti gli Impianti, le manutenzioni straordinarie di tutti gli Impianti oggetto di efficientamento energetico nonché le manutenzioni riparative sugli Impianti non oggetto di efficientamento energetico, tutte ricomprese nel Canone di Gestione senza limiti di tempo e d'importo.

La computazione delle opere di manutenzione straordinaria extra canone sugli Impianti non oggetto di efficientamento energetico sarà effettuata utilizzando il Listino DEI del Genio Civile pertinente alla tipologia di lavori di manutenzione straordinaria e in corso al momento dell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, al quale sarà applicato lo sconto offerto dal Concessionario in sede di gara.

3. I Servizi sono puntualmente descritti nel documento 3.1 "Progetto di Gestione" presentato in gara dal Concessionario, che qui s'intende integralmente riportato e trascritto.

4. Il Concessionario si obbliga a eseguire la progettazione e la realizzazione degli Interventi descritti nell'offerta tecnica del Concessionario e nel rispetto del programma operativo ad essa allegato.

5. Il Concessionario si obbliga a eseguire le attività di manutenzione degli Interventi, nella quantità e nella qualità descritte nell'offerta tecnica del Concessionario e nel rispetto del programma operativo ivi previsto.

6. Il valore dell'EPC è complessivamente pari a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) oltre IVA. Il valore dell'investimento è pari a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) oltre IVA, dei quali, per gli Interventi euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) oltre IVA comprensivi degli oneri per la sicurezza pari a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) oltre IVA. L'importo degli Interventi, che risulterà dal quadro economico dei progetti definitivi/esecutivi approvati dal Concedente, e ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF, è da intendersi fisso e invariabile.

7. Tutta la documentazione tecnica correlata all'esecuzione della Convenzione e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la sua vigenza, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata se non per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione della Convenzione.

8. Il Concessionario garantisce in ogni tempo il Concedente rispetto a qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, i materiali, gli impianti, i procedimenti e ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione della Convenzione.

9. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro.

10. Sono escluse dall'EPC tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nella Convenzione.

11. La prestazione dei Servizi, che verrà effettuata dal Concessionario, consiste nelle attività puntualmente descritte nel documento 3.1 "Progetto di Gestione" che, a mero titolo esemplificativo, prevede che il Concessionario debba:

a) progettare e realizzare gli Interventi, secondo il programma operativo facente parte dell'offerta tecnica del Concessionario;

b) eseguire tutti i servizi tecnici che si renderanno necessari per la realizzazione degli Interventi;

c) fatta eccezione per il Conto Termico 2.0. che è parte dei ricavi previsti nell'EPC, porre in essere l'attività amministrativa necessaria per l'ottenimento, in nome e per conto del Concedente, di ogni misura incentivante e/o dei finanziamenti pubblici che dovessero rendersi disponibili per l'efficientamento degli Edifici e degli Impianti, allo scopo di far incassare ad esso Concedente i contributi pubblici tempo per tempo disponibili, salvo il riconoscimento al Concessionario di tutti i costi che verranno sostenuti per l'esperimento delle relative pratiche;

d) effettuare la programmazione delle attività di gestione dei Servizi, tenendo in considerazione la specifica destinazione d'uso degli Edifici, coordinandosi con gli enti responsabili delle attività correlate al loro funzionamento;

e) eseguire, nel corso dell'intera durata dell'EPC, a proprie cura e spese, tutte le attività di gestione dettagliatamente descritte nel documento 3.1 "Progetto di Gestione".

12. Le Parti si danno reciprocamente atto che la qualità dei Servizi dipenderà anche dalla qualità del monitoraggio dello stato degli Edifici e degli Impianti e dalla progettazione degli eventuali maggiori e/o diversi interventi da eseguire per eliminare eventuali difetti ai fini dell'ottimizzazione dello stato degli Edifici e degli Impianti. In particolare:

a) il monitoraggio *ante operam* consisterà nell'effettuazione di rilievi dello stato degli Edifici e degli Impianti, allo scopo di progettare puntualmente gli Interventi ad essi relativi;

b) il monitoraggio in corso d'opera consisterà nella verifica dell'adeguatezza funzionale degli Interventi rispetto agli obiettivi di riqualificazione degli Edifici e degli Impianti;

c) il monitoraggio *post operam* consisterà nel censimento degli Interventi eseguiti, fino alla scadenza del termine di durata dell'EPC. I risultati di tali attività di monitoraggio verranno raccolti ed elaborati per essere fatti oggetto dei rendiconti sull'andamento della gestione di cui al successivo Art. 7.2 lettera f), da presentare annualmente al Concedente, e di un rendiconto finale che, al termine della durata dell'EPC, verrà consegnato al Concedente, quale rapporto storico sull'efficacia dei Servizi e degli Interventi.

Le modalità e le tempistiche di tali monitoraggi sono descritte nel documento della proposta denominato 3.1 "Progetto di Gestione".

#### **ART. 5 – Durata dell'EPC**

1. L'EPC ha una durata complessiva di anni 15 (quindici), a decorrere dalla data prevista nel verbale di presa in consegna degli Edifici e degli Impianti. Gli Edifici e gli Impianti oggetto del presente EPC dovranno essere messi a disposizione del Concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del presente contratto, pertanto in via anticipata rispetto alla consegna ed approvazione della progettazione esecutiva secondo quanto previsto al successivo art. 7.1 comma 2 b-bis. In caso di ritardo e/o di consegna parziale degli Edifici e degli Impianti, non imputabile al Concessionario, lo stesso avrà diritto alla conseguente proroga dei termini di durata dell'EPC.

2. La consegna degli Edifici e degli Impianti avverrà a seguito di un sopralluogo congiunto compiuto dalle Parti sugli Edifici e sugli Impianti stessi, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un verbale di consegna dal quale risulti che il Concessionario ha preso visione dello stato di consistenza degli Edifici e degli Impianti e ne accerta la consegna da parte del Concedente (di seguito, per brevità, il "**Verbale di Consegna**"). Il Concedente consegna gli Edifici e degli Impianti in stato di funzionamento, idonei all'uso previsto, insieme alla documentazione e alle certificazioni previste.

3. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 168, comma 2 del Codice, la durata contrattuale è stata determinata in funzione del tempo di recupero degli investimenti del Concessionario (sono comprese anche ingenti opere sugli involucri edilizi), sia di quelli iniziali sia di quelli che si prevede di eseguire in corso di EPC.

### **SEZIONE II - SOCIETÀ DI PROGETTO**

#### **ART. 6 – Società di Progetto**

1. È facoltà del Concessionario costituire una società di progetto che subentri nei rapporti di concessione all'aggiudicatario nelle forme e con le modalità previste dall'art. 184 del Codice (la "SPV").

### **SEZIONE III - DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE**

#### **ART. 7 – Obblighi del Concessionario**

##### *7.1 - Principali obblighi del Concessionario*

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario s'impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, a effettuare tutte le attività inerenti alla gestione dei Servizi nonché alla progettazione e alla realizzazione degli Interventi previsti in sede di gara.

2. Per la progettazione, il Concessionario, a propria cura e spese, assume l'obbligo di:

a) eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto e per la corretta elaborazione degli elaborati progettuali;

b) redigere i progetti definitivi/esecutivi, secondo quanto indicato nell'oggetto della Convenzione e nel rispetto delle norme di settore applicabili;

b-bis) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, i progetti definitivi/esecutivi corredati dalle autorizzazioni la cui acquisizione è di competenza del Concessionario, entro 120 giorni dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna;

b-ter) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, i progetti definitivi/esecutivi, rielaborati sulla base delle prescrizioni e/o delle osservazioni formulate dal Concedente o da altri organismi preposti alla sua approvazione, entro 60 giorni dalla notifica da parte del Concedente delle prescrizioni e/o osservazioni formulate sui progetti originari.

3. Decorsi i termini di cui al precedente comma 2, lettere b-bis) e b-ter), si applicheranno le penali di cui al successivo Art. 11.7.

4. Il Concessionario si obbliga altresì a:

a) realizzare gli Interventi a regola d'arte, secondo quanto previsto nei progetti definitivi/esecutivi approvati dal Concedente e con la scansione temporale specificata nel relativo programma operativo;

b) partecipare alla tenuta della contabilità degli Interventi con le modalità di cui al D.M. 49/2018, ivi compresi gli obblighi di informazione e di comunicazione ivi previsti;

c) mantenere gli Interventi ed erogare i Servizi, in conformità a quanto previsto nella documentazione di offerta;

d) prestare e mantenere, ovvero assicurare che siano prestate e mantenute, tutte le garanzie e le polizze assicurative applicabili ai sensi del Codice e della Convenzione;

e) svolgere tutte le attività oggetto della Convenzione con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile;

f) rispettare i tempi previsti nella Convenzione e nell'allegato cronoprogramma, dandone periodica comunicazione al Concedente e segnalando eventuali ritardi e modalità di recupero;

g) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo con riferimento all'oggetto del Servizio;

h) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

5. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste nella Convenzione a suo carico.

6. Il Concessionario non potrà eccepire, durante l'esecuzione degli Interventi e nel corso della gestione dei Servizi, la mancata conoscenza di condizioni e/o di elementi non valutabili ai sensi dell'articolo 1176 del Codice Civile, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino quali cause di Forza Maggiore.

7. Il Concessionario si obbliga, al più tardi decorsi 180 giorni dall'approvazione dei progetti definitivi/esecutivi, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie alla realizzazione degli Interventi. Decorso detto termine senza che il Concessionario vi abbia provveduto, la Convenzione s'intende risolta ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e del successivo Art. 24 e il Concessionario medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla progettazione.

#### *7.2 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario*

1. Il Concessionario s'impegna a:

a) fornire al Concedente ogni documento, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della Convenzione. Le Parti espressamente convengono che, alla scadenza dell'EPC, il Concessionario lasci *file* e dati di

pertinenza dell'EPC nella esclusiva disponibilità del Concedente, così che lo stesso possa integrare anche i documenti, le informazioni e le notizie utili alla verifica del rispetto degli obblighi gravanti sul concessionario subentrante, con spese interamente a carico di quest'ultimo;

b) trasmettere al Concedente, con cadenza trimestrale, i dati anagrafici, finanziari, fisici e procedurali relativi ai lavori realizzati, per la Banca Dati delle Amministrazioni Pubbliche (BDAP), ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 5 e 9 del D.Lgs. n. 229/2011;

c) trasmettere al responsabile del procedimento, al direttore o responsabile dell'esecuzione del contratto ove diverso dal responsabile del procedimento e al direttore dei lavori tutti i chiarimenti tecnici richiesti;

d) partecipare alle visite che il direttore dei lavori, il responsabile del procedimento, il responsabile dell'esecuzione del contratto e/o gli incaricati dagli stessi designati effettueranno, al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza; si impegna, altresì, a partecipare alle visite stabilite per i collaudi in corso d'opera;

e) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

(i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare ritardi sia nell'esecuzione degli Interventi sia nell'erogazione dei Servizi sia l'indisponibilità, anche parziale, degli Interventi o dei Servizi;

(ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione o per il recesso dalla Convenzione;

(iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario, che possano pregiudicare la sua capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione;

(v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sull'EPC, sui progetti definitivi/esecutivi degli Interventi, sulla gestione dei Servizi ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla Convenzione;

f) fornire al Concedente un rendiconto annuale sull'andamento della gestione al fine della verifica del rispetto di tutti gli obblighi assunti sulla base della Convenzione e di un rendiconto finale che, al termine della durata dell'EPC, verrà consegnato al Concedente quale rapporto storico sull'efficacia dei Servizi e degli Interventi (si veda il precedente Art. 4, comma 12, lett. c). Le Parti espressamente convengono che il primo rendiconto verrà consegnato al Concedente entro il 30 giugno del primo anno di durata dell'EPC e che pertanto i successivi rendiconti annuali verranno consegnati entro il 30 giugno di ciascun anno di durata dell'EPC;

g) tenere indenne il Concedente da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dalla Convenzione, per cause imputabili al Concessionario.

#### **ART. 8 – Affidamento di attività a Terzi**

1. Il Concessionario potrà affidare attività a terzi secondo quanto previsto dal Codice e dalla ulteriore normativa applicabile.

2. I soggetti terzi, ai quali i lavori o i servizi sono affidati in subappalto, devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla documentazione di gara in relazione alle prestazioni subappaltate.

#### **ART. 9 – Responsabilità del Concessionario**

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla Convenzione. In particolare, egli è responsabile:

a) del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione dell'EPC, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nella Convenzione e nei suoi allegati sono state da esso Concessionario esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento del corretto adempimento;

b) dei danni o dei pregiudizi di qualsiasi natura, causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività di esso Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale dipendente, dei propri collaboratori e dei propri ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione dell'EPC, nel corso della sua durata;

c) per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione degli Interventi, della gestione dei Servizi e di ogni attività connessa.

2. Il Concessionario rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Concedente della perfetta esecuzione della Convenzione.

## **ART. 10 - Obblighi e attività del Concedente**

### *10.1 - Principali obblighi del Concedente*

1. Il Concedente s'impegna a corrispondere al Concessionario tutte le somme dovute, ai sensi del successivo Art. 20, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.

2. Il Concedente garantisce che gli importi da corrispondere al Concessionario siano stati effettivamente stanziati e destinati all'EPC.

### *10.2 - Ulteriori attività del Concedente*

1. Al Concedente compete:

a) compiere le attività amministrative di sua competenza, necessarie all'esecuzione dell'EPC e alla puntuale realizzazione degli Interventi, ossia:

(i) approvare la progettazione elaborata dal Concessionario nel più breve termine e non oltre i \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) giorni dal ricevimento, nonché eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni al progetto presentato;

(ii) \_\_\_\_\_;

(iii) \_\_\_\_\_

b) porre in essere le formalità e gli adempimenti non delegabili ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni, come di seguito riportati:

(i) occupazione del suolo pubblico;

(ii) manomissione del suolo pubblico;

(iii) \_\_\_\_\_;

c) compiere le attività di verifica ai fini dell'approvazione dei progetti definitivi/esecutivi presentati dal Concessionario e dare riscontro al Concessionario entro e non oltre i medesimi \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) giorni dalla ricezione previsti per l'approvazione dei progetti. Nel momento in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al progetto presentato, il predetto termine decorre dalla nuova consegna;

d) individuare e nominare i soggetti che svolgeranno le attività di direzione dell'esecuzione del contratto, di direzione dei lavori, di vigilanza e di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dal Codice e in conformità alla Convenzione;

e) sostenere i costi del responsabile del procedimento ed ove diverso del responsabile del contratto e degli incaricati dagli stessi designati

2. Il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni l'EPC, nel corso della sua durata. In particolare, il Concedente trasmetterà al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che abbia interesse nel procedimento;

b) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dall'EPC e degli impianti interferenti con quelli oggetto di EPC;

c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca dell'EPC ai sensi del successivo Art. 27.

## **SEZIONE IV - FASE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE**

### **ART. 11 – Progettazione e realizzazione degli Interventi**

#### *11.1 - Consensi e pianificazione*

1. Fatte salve le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte del Concedente e gli obblighi di cui al precedente Art. 10, spetta al Concessionario attivarsi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti amministrazioni, entro i tempi previsti dal programma operativo, le autorizzazioni necessarie per la progettazione oggetto di Convenzione, per la corretta esecuzione degli Interventi e per l'erogazione dei Servizi, ponendo in essere tempestivamente tutte le attività a tal fine strumentali.

2. Qualora il ritardato e/o il mancato ottenimento delle autorizzazioni sia imputabile al Concessionario, gli eventuali conseguenti aggravii in termini di costi e di tempi sono a carico del Concessionario medesimo.

#### *11.2 - Modalità, tempi di realizzazione degli Interventi e prezzi*

1. Gli Interventi dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previsti dalla Convenzione, in conformità ai progetti definitivi/esecutivi nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili.

2. Il Concessionario s'impegna a ultimare tutti gli Interventi entro e non oltre i tempi previsti dal programma operativo degli Interventi.

3. Qualora nel corso del rapporto sia necessario eseguire lavorazioni non previste nell'EPC o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dai progetti definitivi/esecutivi, e pertanto non contenuti nell'elenco dei prezzi unitari allegato all'EPC, i nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali verranno determinati dalle Parti al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo Art. 19, nel rispetto di quanto previsto e disciplinato nell'art. 23, comma 7 del Codice.

#### *11.3 Varianti*

1. Il Concessionario sarà tenuto ad apportare ai progetti approvati le variazioni richieste dal Concedente, a condizione che dette variazioni:

a) non determinino un'alterazione sostanziale dei progetti definitivi/esecutivi;

b) non comportino incremento/decremento dei costi previsti per la realizzazione degli Interventi al di sopra/sotto dell'importo complessivo di euro \_\_\_\_\_ e/o della tempistica per la realizzazione degli Interventi al di sopra di \_\_\_\_\_ giorni e/o incremento/decremento dei costi di gestione previsti nel PEF al di sopra/sotto dell'importo complessivo annuale di euro \_\_\_\_\_, così come definito all'art. 106 comma 1 lettera a) del Codice.

2. Alle medesime condizioni di cui ai punti precedenti, potranno essere proposte dal Concessionario le varianti che si rendessero necessarie per risolvere problematiche di carattere tecnico finalizzate a rendere più funzionale la gestione dei Servizi.

3. Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse, qualora ricorra uno dei casi di cui all'articolo 106 e/o all'articolo 149 del Codice.

4. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 3, le varianti potranno essere richieste dal Concedente al Concessionario o proposte dal Concessionario. Le eventuali perizie di variante dovranno essere approvate dal Concedente. Nell'ipotesi in cui la variante sia stata proposta dal Concessionario, il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario la propria approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile e comunque entro 60 giorni dal ricevimento della proposta.

5. In caso di accettazione da parte del Concedente della/e variante/i progettuale/i, sarà cura del Concessionario presentare un documento contenente il progetto definitivo della variante entro 90 giorni dal ricevimento dell'approvazione del Concedente. Il capitolato dovrà necessariamente tenere presenti tutte le condizioni indicate dal Concedente nell'approvazione della variante esecutiva e, ai relativi interventi ed opere, si applicheranno tutte le norme previste dal presente EPC e dalla documentazione contrattuale. In caso di approvazione della variante, il Concessionario si impegna altresì a modificare tutti i documenti rilevanti in tempo utile e comunque prima dell'inizio dei lavori stessi.

6. Le varianti in corso d'opera dovranno essere redatte utilizzando i prezzi dei Listini di riferimento ribassati come da offerta del Concessionario.

7. Il Concessionario è tenuto a sostenere i costi relativi alle varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni di progettazione che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione degli Interventi, ovvero la loro utilizzazione.

#### *11.4 - Direzione dei lavori e Responsabile per la sicurezza*

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31, comma 13 del Codice, la direzione dei lavori compete al Concedente, che provvederà a istituire l'ufficio di direzione dei lavori, ai sensi delle disposizioni del Codice.

2. Compete al direttore dei lavori verificare il rispetto dei tempi e dei costi di realizzazione degli Interventi e il ricorrere di circostanze speciali che possono determinare sospensioni parziali o totali dei lavori ai sensi dell'Art. 15 della Convenzione e predisporre, sulla base di tale verifica, lo stato di avanzamento lavori.

3. La funzione di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione ("CSE"), per le attività ricadenti nel Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., saranno svolte dal direttore dei lavori ovvero da un direttore operativo abilitato; tali soggetti saranno individuati e nominati dal Concedente seguendo le modalità definite dalla normativa vigente in materia di affidamento di contratti di pubblici servizi attinenti all'architettura e ingegneria e i relativi costi, posti a base di gara, saranno definiti dal Concedente ai sensi del D.M. 17/2016 e saranno corrisposti in ogni caso direttamente dallo stesso Concedente. Resta inteso che tali ultimi costi sostenuti direttamente dal Concedente verranno trasferiti al Concessionario tramite compensazione totale al momento del pagamento della prima rata del canone. Si precisa altresì che l'attività di redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento ("PSC"), come elaborato progettuale e laddove risulti necessario per l'esecuzione dei lavori ai sensi del già citato Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., avverrà a cura del Concessionario."

#### *11.5 - Responsabile del Procedimento e della gestione dei Servizi*

1. Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dal Concessionario attraverso il responsabile del procedimento e i propri uffici a ciò delegati.

2. Il responsabile del procedimento svolge i compiti e le funzioni attribuitegli dal Codice e cura in particolare, in ciascuna fase di attuazione degli Interventi, il controllo sui livelli di prestazione,

di qualità e di prezzo determinati in coerenza con il progetto e con il PEF nonché sui tempi di realizzazione previsti nel programma operativo.

3. Il responsabile del procedimento, tra l'altro, svolge tutti i compiti previsti dalle vigenti disposizioni normative in ordine alla corretta realizzazione degli Interventi oggetto della Convenzione, verificando il rispetto delle prescrizioni ivi contenute. In particolare provvederà:

a) ad autorizzare il Concessionario allo svolgimento delle indagini sui siti oggetto degli Interventi;

b) a verificare la rispondenza degli Interventi effettivamente realizzati rispetto a quanto previsto negli elaborati progettuali. A tal fine, il responsabile del procedimento acquisirà la relativa documentazione e parteciperà altresì alle visite del collaudatore, sia in corso d'opera sia per il collaudo finale;

c) a verificare la documentazione contabile preliminare all'erogazione di eventuali contributi pubblici;

d) a ordinare l'irrogazione delle penali così come previste dal successivo Art. 11.7.

4. Il responsabile del procedimento, ove non sia incaricato un direttore dell'esecuzione, svolge altresì le attività di controllo e di vigilanza sull'erogazione dei Servizi nei termini stabiliti dal documento 3.1 "Progetto di Gestione".

5. Resta espressamente inteso che gli onorari del responsabile del procedimento, del responsabile dell'esecuzione del contratto e degli incaricati dagli stessi designati, così come i costi di ulteriori attività da questi eseguite resteranno in ogni caso in capo al Concedente.

#### *11.6 - Prove e collaudo*

1. Il Concedente nomina la commissione di collaudo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 31, comma 13 e dall'articolo 102 del Codice.

2. I componenti della commissione di collaudo saranno individuati e nominati dal Concedente e i relativi costi, posti a base di gara, saranno definiti dal Concedente e saranno corrisposti in ogni caso direttamente dallo stesso Concedente. Resta inteso che tali ultimi costi sostenuti direttamente dal Concedente verranno trasferiti al Concessionario tramite compensazione con il canone periodico.

3. Il collaudo sarà effettuato nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 102 del Codice.

4. Durante l'esperimento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario s'impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

5. Del collaudo in corso d'opera verrà redatto apposito verbale.

6. Entro 180 (centottanta) giorni dalla data di ultimazione degli Interventi, sarà emesso il certificato di collaudo, secondo le modalità di cui all'articolo 229 e seguenti del D.P.R. n. 207 del 2010.

#### *11.7 - Penali per ritardi in fase di progettazione e di realizzazione*

1. Il Concessionario sarà responsabile di ogni ritardo a lui imputabile in fase di progettazione e di realizzazione degli Interventi.

2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto definitivo/esecutivo al Concedente, rispetto ai termini stabiliti all'Art. 7.1, comma 2, lettere b-bis) e b-ter), si applicherà una penale pari a € 25,00 (venticinque/00).

3. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi, rispetto ai termini stabiliti dal programma operativo, si applicherà una penale

corrispondente allo 0,1 (zero virgola uno) per mille, da computare sull'importo totale degli Interventi, al netto degli oneri della sicurezza e al netto dell'IVA.

4. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione di ogni documento e/o informazione previsti nella Convenzione, si applicherà una penale pari a € 100,00 (cento/00).

5. L'incameramento di tutte le penali di cui ai punti precedenti avverrà mediante trattenuta sulla rata di Canone di Gestione successivo. Si provvederà all'escussione della cauzione di cui all'Art. 22, comma 1 solo qualora l'importo della penale risultasse superiore all'ammontare della rata di Canone di Gestione successivo e/o qualora la rata di Canone di Gestione successivo fosse d'importo pari a zero. L'escussione della cauzione di cui all'Art. 22, comma 1, che potrà essere totale o parziale, obbliga sin d'ora il concessionario alla sua reintegrazione dopo ogni escussione.

6. Qualora gli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penale ai sensi del presente art. 11.7 superino il 10% (dieci per cento) dell'importo totale degli Interventi, al netto degli oneri della sicurezza e al netto dell'IVA, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di cui al successivo Art. 24.

7. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi accumulati sulla progettazione durante la realizzazione degli Interventi, consentendo il rispetto dei termini stabiliti dal programma operativo, il Concedente restituirà le penali versate dal Concessionario ai sensi del precedente comma 2.

## **ART. 12 – Sopravvenienze**

### *12.1 Lavori e servizi complementari*

1. Le Parti convengono che, ai sensi degli artt. 63 e 165 del Codice, nel corso della durata dell'EPC il Concedente, anche eventualmente su proposta non vincolante del Concessionario, potrà procedere ad una delle seguenti iniziative, qualora lo ritenga opportuno o necessario:

a) estendere i Servizi a nuovi Edifici e/o a nuovi Impianti; ovvero

b) effettuare interventi ulteriori rispetto a quelli previsti nell'offerta tecnica del Concessionario, allo scopo di ampliare i Servizi e/o allo scopo di migliorare lo stato degli Edifici e/o degli Impianti e/o di migliorare il rendimento dell'EPC, anche tenendo conto delle innovazioni tecnologiche e/o delle misure incentivanti e/o dei finanziamenti che dovessero intervenire nel corso della sua durata;

2. Nei casi di cui al comma precedente, il Concedente e il Concessionario dovranno, se le modifiche contrattuali alterassero gli equilibri economici, convenire nuove clausole idonee a ristabilire le condizioni di equilibrio del PEF.

### *12.2 - Lavori e servizi supplementari*

1. Al Concessionario possono essere affidati in via diretta, con il suo accordo, i lavori e/o i servizi supplementari non figuranti nell'EPC, divenuti tecnicamente necessari a seguito di circostanze impreviste, nelle ipotesi ed entro i limiti previsti dagli articoli 106 e 175 del Codice.

### *12.3 – Modalità di affidamento dei lavori e dei servizi complementari e supplementari*

1. All'esecuzione dei lavori e dei servizi complementari e/o supplementari si procederà solo dopo l'approvazione dei relativi progetti da parte del Concedente; per la determinazione dei costi, si procederà secondo quanto stabilito dall'Art. 12 comma 2 della Convenzione.

2. L'affidamento dei lavori e/o dei servizi complementari e/o supplementari sarà formalizzato in apposito atto aggiuntivo.

3. Qualora, in conseguenza di detti lavori e/o servizi, si dovessero alterare le condizioni economiche della gestione dei Servizi e quindi le condizioni di equilibrio economico-finanziario dell'EPC, le Parti avvieranno la procedura di revisione del PEF di cui all'Art. 18 della Convenzione.

### **ART. 13 – Gestione dei Servizi**

1. Il Concessionario è obbligato a garantire la disponibilità dei Servizi secondo gli *standard* tecnici e funzionali descritti nel documento della proposta denominato 3.1 "Progetto di Gestione".
2. Il Concessionario è obbligato a prestare i Servizi, per l'intera durata dell'EPC, come puntualmente descritto nel documento della proposta denominato 3.1 "Progetto di Gestione".
3. Il Concessionario s'impegna altresì a eseguire le manutenzioni ordinarie programmate degli Edifici e Impianti, con le modalità e i tempi previsti nel programma manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per l'intera durata dell'EPC, con l'obbligo, alla sua scadenza, di consegnare gli Edifici e gli Impianti al Concedente in perfetto stato di manutenzione e conservazione.

## **SEZIONE V - FORZA MAGGIORE E SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ**

### **ART. 14 - Forza Maggiore**

1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di forza maggiore, la Parte che non può adempiere a causa di tale evento ne dovrà dare immediata comunicazione scritta alla controparte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. La parte impossibilitata ad adempiere dovrà altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.
2. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o di mitigazione degli effetti causati dalla forza maggiore. Ciascuna Parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative al regolare svolgimento delle attività oggetto di affidamento.

### **ART. 15 – Sospensione e proroga dell'attività di realizzazione degli Interventi**

1. Fatte salve le ragioni di sicurezza e pubblica incolumità, in nessun altro caso il Concessionario potrà sospendere unilateralmente l'esecuzione degli Interventi.
2. Qualora un evento di forza maggiore o una delle altre circostanze di cui all'articolo 107 del Codice determini una sospensione totale dell'attività di realizzazione, per un periodo massimo di 90 giorni decorrenti dalla data indicata nel verbale di sospensione, i termini di realizzazione degli Interventi nonché il periodo di durata dell'EPC si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.
3. In ogni caso, e fermo restando quanto previsto al precedente comma 2, il Concedente si riserva la facoltà, per comprovate ragioni di carattere tecnico e/o logistico connesse all'esecuzione delle attività che riguardano l'oggetto dell'EPC, di richiedere al Concessionario la sospensione parziale dell'esecuzione degli Interventi in qualunque momento.
4. Qualora la sospensione totale degli Interventi di cui al precedente comma 2 superi il periodo ivi previsto e comporti maggiori oneri che non siano in alcun modo imputabili al Concessionario e che comunque sia tale da comportare un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, le Parti potranno avviare la procedura di revisione del PEF di cui al successivo Art. 18. È fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo, di recedere dalla Convenzione ai sensi del successivo Art. 28.
5. Qualora un evento di forza maggiore determini l'impossibilità definitiva di realizzare gli Interventi, la Convenzione sarà automaticamente risolta, ai sensi degli articoli 1463 e seguenti del Codice Civile, che disciplinano la risoluzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione. La risoluzione darà luogo al pagamento dei lavori eseguiti e dei materiali utili, fino a quattro quinti dell'importo dell'investimento, al netto di eventuali costi che il Concedente dovesse sostenere per il ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, nonché al netto di eventuali contributi già versati al Concessionario.

### **ART. 16 – Sospensione e proroga dei Servizi**

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente Art. 15, qualora in seguito a un evento di forza maggiore o altro evento non imputabile al Concessionario, lo stesso Concessionario non

sia in grado di prestare i Servizi in tutto e/o in parte, dovrà essere fornita al Concedente un'informativa contenente la descrizione della parte dei Servizi che non può essere prestata a causa di tale evento nonché di quella parte che può essere erogata, seppur parzialmente.

2. Entro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) giorni dall'avvenuta ricezione di tale informativa, il Concedente potrà chiedere eventuali chiarimenti e sollevare eccezioni nei successivi \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) giorni circa le motivazioni addotte dal Concessionario in relazione alla parte dei Servizi non erogabile.

3. Ove il Concessionario contesti le eccezioni sollevate dal Concedente, le Parti avranno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) giorni di tempo per il raggiungimento di un accordo per l'erogazione della parte dei Servizi interessata dall'evento. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo, il Concedente applicherà le penali e le decurtazioni del Canone di Gestione di cui all'Art. 20.

4. Qualora il Concedente non richieda chiarimenti o non sollevi eccezioni sull'informativa inviata dal Concessionario entro il termine di cui al precedente comma 2, il Concessionario medesimo dovrà comunque continuare a fornire la parte dei Servizi erogabile indicata nell'informativa.

5. Il Concedente si riserva in ogni momento la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o di necessità, inclusi il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza sul luogo di lavoro nonché per comprovate ragioni tecnico-logistiche, dandone preavviso scritto al Concessionario non inferiore a 15 (quindici) giorni. Nell'eventualità di tale sospensione, troveranno applicazione le disposizioni di cui al successivo comma 6.

6. Fermo restando l'obbligo delle Parti ad attivarsi per consentire un'immediata ripresa dei Servizi nella loro totalità, nelle ipotesi di cui al precedente comma 5:

a) qualora la sospensione ecceda i 15 (quindici) giorni decorrenti dalla comunicazione di cui al precedente comma 1, i termini di gestione dei Servizi nonché il periodo di validità della Convenzione si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione ovvero, in caso di sospensione parziale, saranno prorogati di comune accordo tra le Parti;

b) qualora i periodi di sospensione, singolarmente o cumulativamente considerati, siano tali da comportare un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, il Concessionario, al fine di ripristinare l'equilibrio medesimo, potrà avviare la procedura di revisione del PEF di cui al successivo Art. 18.

7. È fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo in merito alla revisione del PEF, di recedere dalla Convenzione ai sensi del successivo Art. 28.

## **SEZIONE VI - EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF**

### **ART. 17 – Equilibrio economico-finanziario**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 15 del Codice, il Concessionario ha provveduto a elaborare un piano economico-finanziario, (di seguito, per brevità, "**PEF**"), nel quale sono stati fissati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario dell'EPC, per un periodo di anni 15 (quindici). I presupposti e le condizioni di base, che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario, oltre quanto già stabilito al precedente art. 4 commi 1 e 2, sono i seguenti:

a) che il Canone di Gestione sia rivalutato annualmente, secondo quanto previsto al successivo Art. 20 e adeguato secondo i criteri di cui all'Art. 20.1 comma 6;

b) che la prima rivalutazione del Canone di Gestione venga effettuata alla data della sottoscrizione del presente EPC, per tener conto del tempo trascorso dalla data di elaborazione del PEF a base di gara; questa previsione verrà applicata solo nel caso in cui, dalla data di

presentazione della Proposta alla data di sottoscrizione del presente EPC siano trascorsi oltre 365 giorni; in caso contrario, la rivalutazione del Canone di Gestione verrà effettuata all'inizio del secondo anno di durata dell'EPC;

c) che il Canone di Gestione sia regolarmente pagato dal Concedente al Concessionario;

2. Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che il PEF si trovi in condizioni di equilibrio quando sussistono contemporaneamente sia le condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) sia le condizioni di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità), laddove:

a) per convenienza economica, s'intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco della durata dell'EPC e di generare un livello di redditività del capitale investito adeguato alle aspettative dell'investitore privato;

b) per sostenibilità finanziaria, s'intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati per la sua realizzazione.

3. Le Parti prendono atto che l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario è dato dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) e di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili ai seguenti indicatori contenuti nel PEF stesso:

a) TIR Progetto (post tax) pari a \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_-) - indicatore prioritario;

b) DSCR (Debt Service Cover Ratio) medio pari a \_\_\_\_\_;

c) PAY BACK PERIOD investimento \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

#### **ART. 18 – Riequilibrio economico-finanziario**

1. Le Parti convengono di procedere a una revisione del PEF, con oneri a carico del Concessionario, qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 182, comma 3 del Codice e allorché le variazioni degli indicatori di equilibrio siano determinate da eventi non imputabili al Concessionario, che richiede di procedere alla suddetta revisione. Rientrano tra tali eventi, oltre alle variazioni del perimetro dell'EPC esemplificato al precedente art. 4 commi 1 e 2, le seguenti fattispecie:

a) gli eventi di forza maggiore di cui all'Art. 14;

b) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale degli Edifici e degli Impianti nonché di gestione dei Servizi e/o stabiliscano nuovi meccanismi tariffari;

c) le varianti di cui all'Art. 11.3 richieste dal Concedente o concordate tra le Parti, che comportino un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;

d) i periodi di sospensione di cui agli Artt. 15 e 16;

e) i lavori e i servizi complementari di cui all'Art. 12.1 e i lavori e i servizi supplementari di cui all'Art. 12.2;

f) mancato o parziale ottenimento di incentivi derivanti dal conto termico per fatti non imputabili al Concessionario.

2. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente comma 1, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto a mezzo PEC al Concedente, con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa, che deve consistere nella presentazione di:

- a) PEF, in formato editabile, in disequilibrio;
- b) PEF, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione;
- c) relazione esplicativa al PEF revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;
- d) relazione dimostrativa dell'evento non imputabile dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti;
- e) "proposta" di atto aggiuntivo per il recepimento in Convenzione di quanto previsto nel PEF revisionato.

3. La revisione del PEF, è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio di cui all'art. 17 comma 3, nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario che hanno dato luogo alla revisione. Il PEF riequilibrato deve essere nuovamente asseverato.

4. Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del PEF, si applica quanto previsto al successivo Art. 28.

#### **Art. 19 - Tavolo di Coordinamento**

1. Le Parti convengono di costituire, entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione dell'EPC un organo denominato Tavolo di Coordinamento, avente la funzione di rappresentare il luogo nel quale il Concedente e il Concessionario dovranno discutere le questioni di carattere straordinario relative all'andamento dell'EPC, per l'intero arco della sua durata.

2. Il Tavolo di Coordinamento sarà composto da un numero variabile di membri, nominati da entrambe le Parti, e potrà essere convocato almeno una volta all'anno al fine di prevenire le criticità che dovessero insorgere nel corso della durata dell'EPC.

3. Le modalità di convocazione e le regole di funzionamento del Tavolo di Coordinamento saranno definite da un regolamento, che verrà predisposto, di comune accordo tra le Parti, al tempo della sua formalizzazione, su iniziativa del responsabile del procedimento del Concedente.

4. A ogni convocazione del Tavolo di Coordinamento partecipano:

- a) un rappresentante del Concedente;
- b) un rappresentante del Concessionario;
- c) uno o più soggetti dotati delle competenze tecniche necessarie per affrontare le questioni che il Tavolo di Coordinamento di volta in volta convocato abbia a oggetto.

5. A titolo meramente esemplificativo, e fatto salvo quanto verrà più dettagliatamente previsto con il regolamento di cui al precedente comma 3, il Tavolo di Coordinamento potrà avere a oggetto l'analisi e la formazione dell'accordo tra le Parti in ordine a qualsiasi modificazione dei presupposti di equilibrio del PEF, che richiedano aggiustamenti dei termini e delle condizioni dell'EPC, onde consentirne l'esatto e continuo adempimento da parte di entrambe le Parti.

6. Le Parti inoltre convengono di voler rimettere al Tavolo di Coordinamento anche le questioni relative a quelle modificazioni dei termini e delle condizioni dell'EPC che potrebbero emergere, nel corso della sua durata, quali elementi di maggiore efficienza della gestione del Servizio da parte del Concessionario, nell'esclusivo interesse del Concedente, entro il limite del 50% (cinquanta per cento) del valore complessivo del presente EPC, ai sensi dell'art. 106, comma 7 del Codice.

### **SEZIONE VII - CANONE DI GESTIONE**

## **ART. 20 – Canone di Gestione**

### *20.1 - Canone di Gestione e termini di pagamento*

1. A titolo di corrispettivo per gli Interventi svolti e i Servizi prestati, il Concedente corrisponderà al Concessionario, dalla data di presa in gestione degli Edifici da parte di quest'ultimo, un canone annuale (di seguito "**Canone di Gestione**") così composto:

$$\text{Canone} = \text{Comb} + \text{CEE} + \text{BONUS/MALUS} + \text{CM} + \text{CI}$$

dove:

**Comb** rappresenta la componente energia a remunerazione dell'effettivo consumo degli impianti oggetto dell'appalto e sarà calcolata secondo la seguente formula:

$$\text{Comb} = \text{Consumo effettivo} * \text{costo unitario combustibile}$$

**CEE** rappresenta la componente di premio energetico, derivante dall'ottenimento della performance di risparmio garantita e sarà calcolata secondo la seguente formula:

$$\text{CEE} = \text{Baseline energetica monetaria} - (\text{Consumo garantito} * \text{costo unitario combustibile})$$

**BONUS/MALUS** rappresenta il premio/penale in caso di scostamento tra performance di risparmio raggiunta e performance garantita e sarà calcolato secondo la seguente formula;

Se Consumo garantito > consumo effettivo:

$$\text{BONUS} = [(\text{Consumo garantito} - \text{consumo effettivo}) * \text{costo unitario combustibile}] * \% \text{condivisione extra risparmio offerta in gara}$$

Se Consumo garantito < consumo effettivo:

$$\text{MALUS} = [(\text{Consumo garantito} - \text{consumo effettivo}) * \text{costo unitario combustibile}]$$

**CM** indica la componente a remunerazione delle attività di gestione e manutenzione degli impianti oggetto del servizio, come meglio specificato al paragrafo 2.2.2 del documento **3.1 – Progetto di Gestione** e sarà calcolata secondo la seguente formula:

$$\text{CM} = \text{Baseline monetaria manutenzione} * (1 - \% \text{ribasso baseline offerto in gara})$$

**CI** indica la quota residuale di ammortamento annua della componente investimento, comprensiva degli oneri finanziari del progetto:

$$\text{CI} = \text{quota investimento residuale}/15$$

2. Il Canone di Gestione verrà corrisposto dal Concedente al Concessionario in rate **quadrimestrali** posticipate di uguale ammontare, previa emissione di fattura di importo corrispondente a ciascuna rata, entro e non oltre i 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della relativa fattura elettronica di cui all'art. 25 del D.L. n. 66/2014 secondo le modalità stabilite ai successivi comma 3 e comma 4 del presente art. 20.1. I pagamenti saranno effettuati sul c/c dedicato indicato dal Concessionario ai sensi del successivo Art. 21.

3. Fermo restando quanto previsto agli artt. 26 e 27, nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Canone di Gestione, sulle somme non pagate saranno dovuti gli interessi di mora. Ai fini della decorrenza degli stessi, si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2 del D.Lgs. n. 231/2002 (30 giorni); gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, come definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) del predetto D. Lgs. n. 231/2002, e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come definito dal medesimo articolo 2, pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale.

4. Al pagamento si provvederà solo dopo la verifica della buona esecuzione delle prestazioni e della congruità delle somme dovute. Il soggetto deputato alla certificazione della buona esecuzione e della congruità delle somme è il responsabile del procedimento.

5. Il Concedente s'impegna a iscrivere nel proprio bilancio di previsione le somme di anno in anno occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti relativi al Canone di Gestione.

6. L'adeguamento annuale degli importi relativi alle componenti del Canone di Gestione sopra indicate verrà effettuato sulla base dei seguenti indici:

- la quota "energia" Comb sarà adeguata sulla base del prezzo applicabile nelle gare CONSIP aggiudicate nel territorio di riferimento;
- la quota "conduzione e manutenzione" CM sarà adeguata sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), alla data di presentazione dell'offerta.

7. Le variazioni sulla componente del Canone di Gestione riguardano le seguenti fattispecie:

- La **variazione dei GG** rispetto al valore di riferimento, quest'ultimo pari ai GG medi dell'anno 2015 e 2016, utilizzati come riferimento per la determinazione della Baseline;

Nel caso di variazione dei GG verrà aggiornata solo la "componente energia" del canone con la seguente formula:  $CE_i = CE_B \times \left( \frac{GG.i}{GG.r} \right)$

Dove:

CE<sub>i</sub>: Canone Energia dell'anno in esame;

CE<sub>B</sub>: Canone Energia base;

GG.i: GG della stagione termica in esame;

GG.r: Gradi Giorno di riferimento.

Il Concessionario dovrà farsi carico di installare in posizione da definire in contraddittorio con l'Amministrazione Concedente, di un conta gradi giorno, nell'area del Comune di San Donà di Piave.

- La **variazione degli orari** di funzionamento delle strutture;

Nel caso di variazione degli orari di funzionamento verrà aggiornata solo la "componente energia" del canone con la seguente formula:  $CE_i = CE_B \times \left( \frac{MO.i}{MO.r} \right)$

Dove:

CE<sub>i</sub>: Canone Energia dell'anno in esame;

CE<sub>B</sub>: Canone Energia base;

MO.i: Monte Ore aggiornato relativo alle ore di comfort nel periodo invernale richieste nell'anno in esame.

MO.r: Monte Ore di riferimento relativo alle ore di comfort nel periodo invernale;

- La **variazione della volumetria riscaldata**;

Nel caso di variazione della volumetria lorda riscaldata verrà aggiornata solo la "componente energia" del canone con la seguente formula:  $CE_i = CE_B \times \left( \frac{Vol.i}{Vol.r} \right)$

Dove:

CE<sub>i</sub>: Canone Energia dell'anno in esame;

CE<sub>B</sub>: Canone Energia base;

Vol.i: Volumetria lorda riscaldata dell'edificio in esame;

Vol.r: Volumetria lorda riscaldata di riferimento;

Nel caso la volumetria venga portata a zero, verrà azzerata anche la componente "conduzione e manutenzione" del canone.

- La **variazione delle temperature interne di confort** richieste;

Nel caso di variazione della temperatura di confort richiesta verrà aggiornata solo la "componente energia" del canone con la seguente formula:  $CE_i = CE_B \times \left( \frac{T.i}{T.r} \right)$

Dove:

CE<sub>i</sub>: Canone Energia dell'anno in esame;

CE<sub>B</sub>: Canone Energia base;

T.i: Temperatura interna di riferimento pari a quanto indicato nel Progetto di Gestione;

T.r: Nuova Temperatura interna richiesta;

Qualora si verificassero contestualmente due o più delle predette variazioni, la componente CEI sarà valutata come sommatoria delle singole variazioni occorse.

8. Resta espressamente inteso che gli incentivi derivanti dal Conto Termico 2.0 e relativi agli interventi di efficientamento energetico finanziati dal Concessionario sono parte dei ricavi dell'EPC e pertanto restano nella titolarità del Concessionario stesso. In caso di eventuali ulteriori contributi e/o incentivi derivanti dagli interventi di efficientamento energetico) troverà applicazione quanto previsto dall'Art. 18.

#### 20.2 – Indicatori di Performance

1. Qualora la prestazione resa dal Concessionario si discosti dal relativo indicatore di *performance*, secondo le modalità e i termini definiti nell'Allegato E *Indicatori di Performance*, si applicherà il sistema di incameramento delle penali di cui al predetto Allegato E.

2. Per quanto concerne l'applicazione delle penali relative al mancato raggiungimento del risparmio minimo di energia primaria atteso (come previsto nel PEF), salvo le variazioni di cui all'Art. 20.1 comma 7 del presente EPC, si applica quanto previsto nell'Allegato E".

3. Laddove al termine di ciascun anno contrattuale il consumo reale di energia primaria dovesse essere inferiore alla riduzione minima garantita dei consumi di energia primaria (opportunosamente corretto in base agli indici di normalizzazione quali: gradi giorno, ore di funzionamento degli impianti, etc), il risparmio derivante dal minor consumo sarà condiviso secondo tra il Concedente ed il Concessionario nelle seguenti percentuali:

- Concedente: \_\_\_\_\_ %;

- Concessionario: \_\_\_\_\_ %.

#### 20.3 - Procedura di applicazione delle penali

1. Il responsabile del procedimento o il Responsabile dell'esecuzione del contratto, verificato il mancato raggiungimento del livello del relativo indicatore di *performance* di cui al precedente Art. 20.2, comunica, a mezzo PEC, al Concessionario l'avvenuto inadempimento e la misura della relativa penale.

2. Ove il Concessionario, sempre a mezzo PEC, non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 15 (quindici) giorni successivi al ricevimento della comunicazione, il Concedente provvede all'incameramento della penale con le modalità previste nell'Allegato E *Indicatori di Performance*.

3. Ove il Concessionario contesti l'applicazione e la misura della penale, il responsabile del procedimento o il Responsabile dell'esecuzione del contratto, convoca la Parte entro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) giorni dall'avvenuta contestazione e promuove l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, il responsabile del procedimento procede in ogni caso all'irrogazione della penale.

4. Qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario, si renda necessario l'intervento sostitutivo del Concedente, l'entità della penale stabilita nell'Allegato E *Indicatori di Performance* viene maggiorata di una percentuale pari al 20% (venti per cento), a titolo di indennizzo per il disagio causato.

5. Resta in tutti i casi salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario, ai sensi del successivo Art. 24, qualora il mancato raggiungimento dei livelli di cui al precedente comma 1 comporti l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare complessivamente superiore al 10% (dieci per cento) del Canone di Gestione annuale, al netto dell'IVA e al lordo dell'indicizzazione.

#### **ART. 21 – Obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 8 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, le Parti si impegnano a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta legge in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga a utilizzare il conto corrente [bancario/postale] di seguito indicato, dedicato, anche se non in via esclusiva, al presente rapporto contrattuale, sul quale dovranno essere registrati tutti movimenti finanziari ad essa relativi, da effettuarsi esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario/postale] e a far sì che siano autorizzate ad operare su tale conto esclusivamente le persone dallo stesso appositamente delegate:

a) \_\_\_\_\_: conto corrente [bancario/postale] identificato dal codice IBAN: \_\_\_\_\_ acceso presso \_\_\_\_\_;

b) generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto: \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_).

3. Ciascun bonifico [bancario/postale] nonché le fatture elettroniche dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Unico d Progetto (CUP), di cui all'art. 11 della Legge n. 3/2003 e il Codice Identificativo di Gara (CIG), di cui all'articolo 3, comma 5, della Legge n. 136/2010, e nella specie: CUP n. \_\_\_\_\_; CIG n. \_\_\_\_\_.

4. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 (sette) giorni, qualsiasi variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del conto corrente dedicato sopra menzionato nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su detto conto.

5. Il mancato utilizzo nella transazione finanziaria, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 9 bis della Legge n. 136/2010, del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione della presente Convenzione.

6. Il Concessionario si obbliga, a mente dell'articolo 3, commi 8 e 9 della Legge n. 136/2010, a inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, con divieto di ulteriore subappalto (ai sensi dell'art. 174 comma 6) nonché con l'impegno a inserire la medesima clausola nei contratti da questi ultimi sottoscritti con i propri subcontraenti. Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura, Ufficio Territoriale del Governo della Città Metropolitana di Venezia.

7. Il Concessionario si obbliga e garantisce inoltre che, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti, verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura, qualora detti subappaltatori e/o subcontraenti abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge n. 136/2010.

8. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, la clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra richiamata.

9. In caso di cessione dei crediti, il Concessionario s'impegna a comunicare al cessionario il CIG n. \_\_\_\_\_, che deve essere riportato sugli strumenti di pagamento utilizzati.

## **SEZIONE VIII - ASSICURAZIONI E CAUZIONI**

### **ART. 22 - Cauzioni**

1. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di prestazione dei Servizi e del pagamento delle penali contrattualmente previste, il Concessionario ha prestato la cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio, come prevista e disciplinata dall'articolo 183, comma 13, secondo periodo del D.Lgs. n. 50/2016, garanzia che avrà una durata iniziale di 3 (tre) anni, decorsi i quali la garanzia sarà priva di efficacia. Il Concessionario si impegna a richiedere al Comune di San Donà di Piave, beneficiario della garanzia, nei 180 (centottanta) giorni antecedenti alla scadenza del predetto termine di 3 (tre) anni, la sottoscrizione della richiesta al garante di una proroga della garanzia per ulteriori 3 (tre) anni, e così di tre anni in tre anni, o per la minore durata residua dell'EPC. La polizza dovrà contenere la previsione che la mancata proroga della polizza non sarà causa di escussione della garanzia da parte del beneficiario, ma costituirà inadempimento del Concessionario nei confronti del Comune di San Donà di Piave.

2. A garanzia del puntuale adempimento dell'obbligo di esecuzione degli Interventi, il Concessionario ha prestato la cauzione definitiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 103 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché sulla base dello schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31, di importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo degli Interventi, scontato del 50% (cinquanta per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 9000 e scontato di un ulteriore 20% (venti per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 14001, come previsto e disciplinato dall'articolo 93, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016.

### **ART. 23 – Polizze assicurative**

1. Il Concessionario s'impegna a presentare, entro e non oltre la data di avvio degli Interventi, una polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente e gli altri enti aggiudicatori o realizzatori da tutti i rischi di esecuzione che causino danni materiali e diretti alle cose assicurate, da qualsiasi causa determinati, salve le delimitazioni fissate nel relativo schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31, che preveda altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione degli Interventi. Tali polizze verranno stipulate nella forma "*Contractor all risk*" (C.A.R.) e prevedranno anche la copertura di danni alle opere e agli impianti preesistenti con un massimale pari a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) e con un limite per sinistro di pari importo.

2. Il Concessionario s'impegna altresì, producendo idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione Europea, a stipulare, a far data dall'approvazione del primo progetto definitivo/esecutivo, una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e delle attività ad esse connesse, per tutta la durata degli Interventi e sino alla data di emissione dei relativi certificati di collaudo. Detta polizza, che dovrà coprire oltre alle nuove spese di progettazione, anche i rischi per omissioni ed errori di redazione della progettazione che abbiano determinato, a carico del Concedente, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, dovrà avere un massimale non inferiore a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

3. Il Concessionario ha presentato idonea polizza assicurativa, a copertura di qualsiasi danno cagionato a terzi per fatto degli addetti della cui attività il Concessionario si avvalga a qualsiasi titolo, per un massimale minimo di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) per sinistro e € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) per persona e per danni a cose, per tutta la durata dell'EPC. La somma assicurata dovrà essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tale polizza dovrà includere:

a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito dell'affidamento;

c) le spese per la riparazione o la sostituzione di opere edili nonché di apparecchiature ed equipaggiamenti degli Edifici e degli Impianti, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendio, furto e rapina.

4. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario che dovrà consegnare al Concedente, almeno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) giorni prima della data prevista per la consegna degli Interventi, copia delle polizze, unitamente ai relativi certificati di assicurazione.

5. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dall'inizio di ogni anno di durata dell'EPC, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.

6. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente, ai dipendenti e ai consulenti del Concedente dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione degli Interventi sia per l'erogazione dei Servizi, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o pregiudizi di cui al presente Art. 23.

## **SEZIONE IX - VICENDE DELL'EPC**

### **ART. 24 – Risoluzione per inadempimento del Concessionario**

1. Qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi di seguito specificati, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato non inferiore in ogni caso a 15 giorni. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata dal Concedente al Concessionario per iscritto tramite PEC e per conoscenza agli enti finanziatori.

2. La facoltà di cui al precedente comma 1 potrà essere esercitata nei seguenti casi:

a) superamento della soglia massima per le penali relative al mancato rispetto dei termini stabiliti dalla Convenzione per l'esecuzione degli Interventi, secondo quanto disposto dall'Art. 11.7, comma 6;

b) gravi vizi o difformità degli Interventi riscontrati nella fase di esecuzione;

c) gravi violazioni del documento 3.1 "*Progetto di Gestione*", che comportino l'applicazione di penali per l'indisponibilità degli Interventi ovvero per la mancata erogazione, in tutto od in parte, dei Servizi, secondo quanto previsto dall'Art. 20.3;

d) mancata attivazione anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai precedenti Artt. 22 e 23;

e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;

f) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali.

3. Il Concedente si riserva altresì diritto di risolvere la Convenzione, ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile, in caso di violazione delle previsioni di cui alla Legge n. 136/2010 e dell'Art. 21 della Convenzione nonché in caso di sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti dagli articoli 83 e seguenti del D.Lgs. n. 159/2011.

4. Qualora il Concessionario non adempia nel termine concessogli dal Concedente nella diffida ad adempiere, si procederà ai sensi del successivo Art. 25.

### **ART. 25 – Sostituzione del Concessionario**

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, il Concedente comunica per iscritto al Concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal Concessionario, ai sensi dell'art. 176 comma 8 del Codice, entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione, indicano un operatore economico che subentri nell'EPC, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali l'EPC è stato affidato, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto dell'EPC alla data del subentro.

2. L'operatore economico subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione dell'EPC e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito entro il termine indicato dal Concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui il Concedente vi presta consenso.

3. Fuori dalle ipotesi di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d) del Codice, la sostituzione del Concessionario è limitata al tempo necessario per l'esperimento di una nuova procedura di gara.

#### **ART. 26 – Risoluzione per inadempimento del Concedente**

1. Qualora l'EPC sia risolto per l'inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi l'EPC per motivi di pubblico interesse, spettano al Concessionario ai sensi dell'art. 176 comma 4 del Codice:

a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario nonché il valore dei Servizi già erogati;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo pari a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico finanziario allegato per gli anni residui di gestione.

2. Le somme di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 185 del Codice, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore del Codice, ai sensi dell'art. 176 comma 5 e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

#### **Art. 27 – Revoca dell'EPC per motivi di pubblico interesse**

1. In caso di revoca per motivi di pubblico interesse, spettano al Concessionario ai sensi dell'art. 176 comma 4 del Codice:

a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario nonché il valore dei Servizi già erogati;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo pari a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico finanziario allegato per gli anni residui di gestione.

2. Le somme di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 185 del Codice, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore del Codice, ai sensi dell'art. 176 comma 5 e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

3. L'efficacia della revoca dell'EPC è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente delle somme previste dal precedente comma 1.

#### **ART. 28 - Recesso**

1. Qualora entro un periodo di 60 (sessanta) giorni non sia raggiunto un accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione del PEF, il Concessionario o il Concedente potranno recedere dalla Convenzione.

2. In caso di recesso dall'EPC ai sensi del presente Art. 28, le Parti provvederanno a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Responsabile Unico del Procedimento, del Direttore dei Lavori (nel caso di lavori) e/o del Direttore dell'esecuzione (nel caso di servizi) se soggetto diverso dal Responsabile Unico del Procedimento, entro \_\_\_\_\_ giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dall'EPC, al fine di quantificare gli importi relativi alle sole seguenti voci:

a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario nonché il valore dei Servizi già erogati;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso.

3. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora gli Interventi abbiano superato il collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire la continuità dei Servizi, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni previste dalla Convenzione, incluso il pagamento del Canone di Gestione.

4. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 3, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire gli Edifici e gli Impianti, con le medesime modalità e alle medesime condizioni previste dalla Convenzione, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al precedente comma 2.

#### **ART. 29 – Scadenza dell'EPC**

1. Alla scadenza dell'EPC gli Edifici e gli Impianti, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi torneranno di diritto nella piena disponibilità del Concedente fermo restando che tutto quanto realizzato o implementato in costanza del rapporto concessorio sarà di proprietà comunale. Il Concessionario avrà l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

#### **ART. 30 – Tutela dei lavoratori**

1. Al personale impiegato nei lavori è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'EPC svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.

2. In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente del Concessionario o del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, fermo restando quanto previsto all'art. 24, il Concedente trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.

3. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente del Concessionario o del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, il responsabile

unico del procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso il Concessionario, a provvedervi entro i successivi 15 (quindici) giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, il Concedente paga anche in corso di esecuzione direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute al Concessionario ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto ai sensi dell'articolo 174, comma 7 del Codice; nel caso di formale contestazione delle richieste, il responsabile del procedimento inoltra le richieste e le contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

### **ART. 31 - Codice di Comportamento**

1. Il Concessionario dichiara di conoscere gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 01.04.2013, n. 62 "*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30.3.2001, n. 165*" e dal vigente Codice di comportamento del Comune di San Donà di Piave, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 227 del 23.12.2013, consultabile sul sito *web* del Comune in all'indirizzo <http://sandonadipiave.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza>, sezione "Amministrazione Trasparente", e per quanto compatibili s'impegna a rispettare e a far rispettare ai propri dipendenti e collaboratori i suddetti obblighi. La violazione di tali obblighi costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 2, comma 3, del medesimo decreto e dell'art. 2, comma 1 del Codice di Comportamento del Comune.

2. Il Concessionario, dichiara inoltre di conoscere quanto riportato nel Patto di integrità/protocollo di legalità, approvato dal Comune di San Donà di Piave con Delibera di Giunta Comunale n. 125 del 12.06.2014 e integrato con Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 28.01.2016.

### **ART. 32 - Efficacia**

1. La Convenzione assume efficacia dalla data odierna.

### **ART. 33 - Comunicazioni**

1. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi d'informazioni tra Concedente e Concessionario s'intendono validamente ed efficacemente effettuati qualora resi ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

a) per il Concedente: [protocollo.comune.sandonadipiave.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.sandonadipiave.ve@pecveneto.it);

b) per il Concessionario: \_\_\_\_\_

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalati dalle Parti.

### **ART. 34 - Controversie**

1. Per qualsiasi contestazione circa l'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione della Convenzione, le Parti dichiarano di devolvere la competenza, in via esclusiva, al Foro di Venezia.

### **ART. 35 - Spese**

1. Le spese contrattuali presunte di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), salvo conguaglio, sono a carico dell'appaltatore che ha già provveduto a depositarle presso il tesoriere comunale: Banca Unicredit S.p.A. - agenzia di San Donà di Piave, Corso Silvio Trentin n. 54 IBAN: IT61C0200836282000103811327.

### **ART. 36 - Allegati**

1. Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i presenti documenti (di seguito "Allegati"):

- A. Progetto di fattibilità tecnico ed economica comprensivo della relazione tecnica interventi di efficientamento energetico e del dettaglio degli interventi di efficientamento energetico;
- B. Bando di gara;

- C. Disciplinare di gara;
- D. Capitolato di gestione;
- E. Indicatori di performance;
- F. Piano di Monitoraggio;
- G. Computi metrici e prospetto delle spese ammissibili e non ammissibili;
- H. Cronoprogramma lavori;
- I. PEF asseverato;
- L. Offerta economica;
- M. DUVRI;
- N. Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza o PSC;
- O. Piano di manutenzione delle opere e dei servizi in base al proprio ciclo di vita.

2. In caso di divergenza tra la Convenzione e gli Allegati, quanto previsto nella Convenzione prevale.

### **Art. 37 - Registrazione**

Ai fini fiscali si dichiara che l'appalto, oggetto del presente contratto, è sottoposto al regime fiscale dell'IVA a carico del Comune, per cui l'imposta di registro è dovuta in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 131/1986.

### **Art. 38 - Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del 27/04/2016, il Comune informa che i dati personali inerenti l'appaltatore e detenuti dal Comune in quanto conferiti obbligatoriamente dallo stesso appaltatore oppure da enti terzi, vengono trattati, sia in forma cartacea che con strumenti elettronici, per gli adempimenti previsti nel presente contratto e nelle leggi inerenti la materia degli appalti. Titolare del trattamento dei dati è il Sindaco del Comune di San Donà di Piave e responsabile degli stessi il Dirigente del Settore 5.

Le parti dichiarano di conoscere il contenuto degli allegati, mi esonerano dalla lettura degli stessi e li sottoscrivono con firma digitale unitamente al sottoscritto Segretario rogante.

Io Segretario rogante ho letto il presente contratto alle parti che lo approvano, lo confermano e lo sottoscrivono con firma digitale, unitamente al sottoscritto.

Quest'atto consta di \_\_\_\_\_ fogli di cui si occupano venti facciate intere e fin qui della ventunesima con sistema elettronico da persona di mia fiducia.

IL COMUNE DI SAN DONA' DI PIAVE  
Ing. Baldovino Montebovi

L'APPALTATORE  
\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
\_\_\_\_\_

*Il presente contratto viene sottoscritto mediante apposizione di firma digitale, i cui certificati rilasciati risultano validi e non revocati sulla base dell'apposita attestazione generata dal rispettivo certificatore all'atto dell'apposizione della loro firma.*