

COMUNE DI SANLURI

(Provincia del Sud Sardegna)

POR FESR Sardegna 2014-2020 -Asse prioritario IV "Energia sostenibile e qualità della vita "Azioni 4.1.1 e 4.3.1."

"Interventi di efficientamento energetico negli edifici pubblici e di realizzazione di microreti nelle strutture pubbliche nella Regione Sardegna";

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI BENI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E GESTIONE TECNOLOGICA DEGLI EDIFICI COMUNALI.

CUP J96C18000110006 - J96C18000120006

CIG: 0000000000

SCHEMA CONTRATTO

Allegato (art. 2, comma 1 D.Lgs 102/2014)

1. PREMESSA

Il presente Contratto viene sottoscritto in data

TRA

- Il Comune di Sanluri, con sede in via, codice fiscale....., nella persona di in qualità di (di seguito il Concedente");

E

- la Società / ATI/ Società di Progetto, con sede legale in via, codice fiscale nella persona di, in qualità di (di seguito il "Concessionario")

(il Concedente e il Concessionario di seguito, individualmente, anche la "Parte" o, congiuntamente, le "Parti").

PREMESSO CHE:

- Tra gli atti di indirizzo dell'Amministrazione Comunale riveste una particolare importanza il risparmio energetico, il ricorso a fonti di energia rinnovabile e la riduzione delle emissioni climalteranti;

- La Regione Sardegna con D.G.R n° 46/07 del 10.08.2016 ha approvato il bando pubblico denominato POR FESR Sardegna 2014-2020 Asse prioritario IV "Energia sostenibile e qualità della vita" azioni 4.1.1 e 4.3.1 "Interventi di efficientamento energetico negli edifici pubblici e di realizzazione di microreti nelle strutture pubbliche nella regione Sardegna";

- Il comune di Sanluri, con Delibera n° del/...../.....ha approvato i termini e documenti necessari per la presentazione di una istanza di finanziamento degli interventi relativi alla riqualificazione energetica e alla realizzazione di una "microrete" presso i due fabbricati oggetto dell'attuale intervento;

- in data con determina della Direzione Regionale dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna n°..... rep n° è stata approvata la graduatoria degli enti finanziati dal Bando in premessa, che prevede il finanziamento complessivo di €, oltre all'importo di € a carico del bilancio comunale, per un importo complessivo del quadro economico di €;

- Nell'istanza presentata dal comune di Sanluri veniva espressamente previsto un appalto per lavori;

- Nell'istanza presentata dal comune di Sanluri non veniva, pertanto, espressamente prevista la selezione di una E.S.Co. con la quale stipulare un

contratto a prestazione energetica garantita (EPC) per la realizzazione degli interventi, con quota di finanziamento tramite terzi e secondo il principio dei risparmi condivisi;

- Oggi, nello specifico la ESCO (Energy Service Company) aggiudicataria all'esito della gara pubblica espletata in attuazione della Direttiva CE/36/2002, recepita in Italia con il D.Lgs. n. 115/2008 e s.m.i. si obbliga al compimento, con mezzi finanziari sia propri, sia di terzi soggetti, ad attuare una serie di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica di due fabbricati di proprietà comunale, come individuati nel Capitolato e negli altri documenti di gara, inclusi i successivi servizi di manutenzione e gestione per il tempo contrattualmente fissato della concessione, a fronte di un corrispettivo strettamente correlato all'entità dei risparmi energetici ottenuti a seguito all'espletamento delle misure ed interventi di efficientamento sui sistemi, edifici e/o impianti;

- La ESCO aggiudicataria si impegna contrattualmente a garantire che i risparmi di energia non siano inferiori ai livelli concordati, stabiliti sulla base delle attività di auditing degli edifici e dell'offerta tecnica presentata in fase di gara per l'affidamento della concessione.

- Per attuare le misure di risparmio ed efficientamento energetico, il comune di Sanluri ha inteso utilizzare la forma contrattuale del Contratto a Prestazione Energetica Garantita ("EPC – Energy Performance Contract"), funzionale al Risparmio energetico con garanzia di risultato, previsto ai sensi del D.lgs 102/2014 e s.m.i. da affidare a seguito di gara a evidenza pubblica. Il meccanismo contrattuale consente di ripagare gli investimenti dell'aggiudicataria del Contratto, con una quota prevalente dei rispar-

mi ottenuti mediante gli interventi di riqualificazione energetica, mentre la restante quota rimarrà nella disponibilità del Comune;

- Con determinazione dirigenziale N°..... del....../.../....., il comune di Sanluri ha approvato l'esperimento della procedura di gara di tipo 'aperto' per l'affidamento della concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione di n. 2 edifici di sua proprietà, compresa la fornitura del vettore energetico, la manutenzione ordinaria e la conduzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva, di illuminazione, forza motrice e ausiliari nel garantire gli standard di confort prescritti nella normativa vigente in tema di risparmio, di contenimento e di ottimizzazione energetica, da realizzarsi con Finanziamento Tramite Terzi (FTT) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. m), del D. Lgs. n. 115/2008;

- Il Bando della presente procedura aperta è stato pubblicato su

- In seguito all'esperimento di gara ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, con l'adozione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a norma degli art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., determinata applicando i criteri di aggiudicazione meglio specificati nel relativo bando di gara e disciplinare di gara, con Determinazione .. nin data....., è risultata aggiudicataria della Concessione la E.S.Co

- (eventuale) L'aggiudicataria in data ha costituito formalmente la A.T.I., conferendo mandato esclusivo di rappresentanza in capo a quale mandataria, come da atto n.....del....., alle-

gato in copia al presente contratto;

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

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

2. ART. 1 - NATURA E SCOPO DELLA CONCESSIONE

La Concessione si definisce mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la successiva gestione e manutenzione di fabbricati di proprietà comunale, inclusa la fornitura del vettore energetico, la manutenzione ordinaria e straordinaria, l'esercizio e conduzione degli impianti di climatizzazione, illuminazione, elettrici e ausiliari per garantire gli standard di comfort prescritti nella normativa vigente anche in tema di risparmio, di contenimento e di ottimizzazione energetica, da realizzarsi con Finanziamento Tramite Terzi (FTT) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. m), del D. Lgs. n. 115/2008, al fine di assicurare nel tempo le condizioni di comfort e sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia, nonché di conseguire il Risparmio Energetico Garantito per tutta la della Concessione, sia in termini economici che in termini di riduzione di consumi di energia e di produzione di CO2.

3. ART. 2 - OGGETTO E IMPORTO DELLA CONCESSIONE

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

- La esecuzione degli interventi di efficientamento previsto nel Progetto Esecutivo messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale di Sanluri nell'ambito del Bando POR-FESR Sardegna 2014-2020 – “Energia Sostenibile e qualità della vita” - Asse Prioritario IV “ Azioni 4.1.1 –

4.3.1 Interventi di efficientamento energetico negli edifici pubblici e di realizzazione di micro reti nelle strutture pubbliche della Regione Sardegna", pubblicato il 10.08.2016, oltre eventuali interventi aggiuntivi proposti dall'aggiudicatario, come descritti e quantificati in termini tecnici, quantitativi e economici nell'offerta tecnica economica;

- l'esecuzione dei predetti lavori, opere ed interventi in conformità ai documenti di progettazione, nonché la fornitura dei macchinari e apparecchiature necessarie;

- l'erogazione dei servizi di manutenzione e gestione degli impianti;

L'importo fissato per gli interventi di riqualificazione, secondo quanto previsto in progetto è di euro 588.464,52, secondo quanto presente nell'allegato Q5: la quota minima di finanziamento privato, ai termini dell'art. 180 comma 6 del D.lgs 50/2016 risulta essere € 246.190,59. Verificato che alla data odierna risultano spese sostenute, in conto al finanziamento regionale e in conto alla quota di finanziamento comunale, talché gli importi residui e disponibili risultano essere rispettivamente pari a € 494.073,67 ed € 246.190,59.

In questo frangente l'aggiudicatario dovrebbe farsi carico del 100% dell'importo di cofinanziamento comunale pari a € 246.190,59. A fronte della quota di finanziamento e dei servizi di gestione e manutenzione l'amministrazione concedente corrisponderà un canone di servizio annuo secondo i criteri esposti nell'art. 12 del contratto EPC e nell'art. 6 dell'allegato Q2 del capitolato prestazionale, pari a € 000.000,00 depurato del ribasso d'asta del 00,00% offerto in sede di gara. Gli importi sono stimati al netto del finanziamento a carico del concessionario e delle eventuali proposte economiche migliorative

rispetto alla quota minima prevista per legge di competenza del privato, oltre che dell'eventuale maggior investimento relativo a ulteriori interventi di efficientamento energetico proponibile dai concorrenti in sede di gara.

Pertanto, alla luce di cui sopra, l'importo complessivo della Concessione ammonta a € 000.000,00, di cui:

- € 449.158,15 per contributo concesso;

-€ 000.000,00 per canone concessione (€ 00.000,00 annuo x n° 9 anni, depurato del ribasso d'asta pari al 00,00% offerto dal Concessionario in sede di gara).

4. ART. 3 - DEFINIZIONI

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

- canone: indica il Canone, al netto di I.V.A., dovuto dal Concedente al Concessionario ai sensi del presente Contratto per gli interventi di efficientamento energetico, la manutenzione e la gestione degli edifici, la fornitura del vettore energetico, nei termini di cui al successivo art. 12 del Contratto;

- Cantiere: indica ciascuna e tutte le aree interessate dallo svolgimento dei Lavori ivi incluso l'impianto di cantiere installato dal Concessionario e le aree di pertinenza e le altre aree di appoggio;

- Capitolato Prestazionale: indica il capitolato contenente le prescrizioni per la realizzazione degli interventi di efficientamento e la gestione e manutenzione dei fabbricati allegato al presente Contratto;

- Codice: indica il D.lgs. 18.04.2016 n° 50 recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2014/23/CE e 2014/25/CE" e ss.mm.ii.

- Concedente: il Comune di Sanluri;
- Concessione: indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dal presente Contratto, dal Codice, dal Regolamento e dalla normativa applicabile, e avente ad oggetto quanto specificato all'art. 2 del presente Contratto;
- Concessionario: la Esco aggiudicataria della procedura di selezione;
- Consegna degli edifici: indica il momento in cui gli edifici vengono consegnati al Concessionario e inizia la di Gestione, salvo l'esercizio, da parte del Concedente, della facoltà di cui al medesimo art. 7 lett. a) del presente Contratto;
- Consegna dei Lavori: indica il momento in cui vengono consegnati i lavori, per la realizzazione delle opere di riqualificazione energetica;
- Contratto di Fornitura del vettore: indica il contratto avente ad oggetto la fornitura del vettore energia elettrica per il funzionamento degli impianti di climatizzazione, illuminazione, forza motrice e ausiliari degli edifici;
- Contratto: indica il presente Contratto EPC concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni del Concedente e del Concessionario in relazione alla Concessione;
- Controllo delle prestazioni: indica le procedure di controllo delle prestazioni (misure, monitoraggio e reporting) secondo le indicazioni contenute nel 'Piano di Monitoraggio e verifica delle prestazioni, allegato al contratto.
- Coordinatore per l'Esecuzione: indica il coordinatore in materia di si-

curezza e salute durante la realizzazione dell'Opera, nominato dal Concessionario, al quale spetta lo svolgimento dei compiti di cui all'art. 92 del D.Lgs. 81/2008;

- **Coordinatore per la Progettazione:** indica il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'Opera, nominato dal Concessionario, al quale spetta lo svolgimento dei compiti di cui all'art. 91 del D.Lgs. 81/2008;

- **Cronoprogramma:** indica il programma cronologico di avanzamento dei Lavori, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutti i permessi necessari per lo svolgimento dei Lavori;

- **Datore/i di Lavoro degli edifici:** indica il soggetto che, ai sensi dell'art. 2 comma 1, lett. (b) del D.Lgs. 81/2008, in ciascun edificio, durante la naturale ed ordinaria conduzione dello stesso, risulta titolare del rapporto di lavoro con il lavoratore o, comunque, il soggetto che secondo il tipo e l'assetto nel cui ambito il lavoratore presta la propria attività, ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva, in quanto esercita poteri decisionali e di spesa;

- **Direttore dei Lavori:** indica il soggetto, incaricato dal Concedente, posto a capo dell'Ufficio di Direzione dei Lavori, in conformità all'articolo 101 del Codice;

- **Documenti di Progettazione:** indica congiuntamente il Progetto definitivo/esecutivo.

- **DUVRI:** indica il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali redatto dal Concedente ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008;

• Edifici: indica i due edifici oggetto della Concessione nel loro complesso;

• Erogazione dei Servizi: indica l'erogazione delle prestazioni comprese nel servizio specificate nel Capitolato Prestazionale;

• Fase di Esecuzione: coincide con la Fase I ed indica il periodo di tempo antecedente il Collaudo e la Messa in Esercizio durante il quale il Concessionario effettuerà i Lavori di Riqualificazione Energetica;

• Fase di Gestione: indica il periodo (Fase I e Fase II) durante il quale il Concessionario effettuerà l'Erogazione dei Servizi che avrà inizio con la Consegna degli edifici salvo l'esercizio, da parte del Concedente, della facoltà di cui al medesimo art. 7 lett. a) del presente contratto

• Fase di Progettazione: indica il periodo di tempo e le attività del concessionario prodromiche alla definizione dei Documenti di Progettazione, fino al momento dell'approvazione del Progetto Esecutivo;

• Fatto del Concedente: indica l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto; un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o del presente Contratto;

• Fornitura del vettore: indica l'approvvigionamento da parte del Concessionario, previa intestazione del relativo contratto di fornitura con una società fornitrice dell'energia elettrica per il funzionamento degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva e tutti i restanti impianti alimentati

dal medesimo vettore;

- **Forza Maggiore:** indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto;

- **Garanzie:** indica le coperture assicurative, che il Concessionario si obbliga a stipulare e a mantenere ai sensi dell'art. 16;

- **Lavori:** indica ciascuno e tutti i lavori, le attività e le opere strumentali alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica oggetto del presente contratto

- **Messa in Esercizio:** indica la data che segna la fine della Fase di Esecuzione ovvero Fase I, in cui verrà svolto, per ciascun edificio, il relativo collaudo ai sensi del successivo art. 10;

- **Opera:** indica l'insieme dei lavori, degli impianti, delle apparecchiature e dei manufatti da realizzarsi da parte del Concessionario in conformità ai Documenti di Progettazione e ai sensi del presente Contratto;

- **Permessi:** indica tutte le autorizzazioni, i nulla osta, gli assentimenti, le concessioni e quant'altro necessario per l'esecuzione dei Lavori, la realizzazione dell'Opera, i collaudi e l'Erogazione dei Servizi per tutta la durata della Concessione;

- **Piano di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni:** indica l'insieme delle attività di monitoraggio delle prestazioni, secondo quanto previsto nell'allegato Piano di Monitoraggio e verifica delle prestazioni;

- **Piano Economico Finanziario Asseverato:** indica il documento

con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario, che il Concessionario ha presentato in fase di gara;

- POS: indica il piano operativo per la sicurezza predisposto dal Concessionario e da ciascuna impresa esecutrice ai sensi dell'art. 96 e dell'Allegato XV al D.Lgs. 81/2008;

- Progetto Definitivo/esecutivo: indica il progetto per la realizzazione dell'Opera, elaborato dal Concessionario sulla base delle specifiche tecniche indicate nei documenti di gara;

- Proroga: indica una proroga della Fase I;

- PSC: indica il piano di sicurezza e coordinamento, predisposto durante la Fase di Progettazione dal Coordinatore per la Progettazione ai sensi dell'art. 100 e dell'Allegato XV al D.Lgs. 81/2008;

- Referente per il Contratto: indica il soggetto, eventualmente coincidente con il Responsabile Unico del Procedimento, nominato dal Concedente;

- Regolamento: indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, recante il "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo n. 163/2006" e ss.mm.ii. per le parti ancora in vigore;

- Responsabile dei Lavori: indica, ai sensi dell'art. 89, comma 1, lett. (c), del D.Lgs. 81/2008, il soggetto designato dal Concedente, titolare degli obblighi in materia di sicurezza dei lavoratori di cui al medesimo D.Lgs. n. 81/2008, che coincide con il Responsabile Unico del Procedimento;

- Responsabile della Concessione: indica il soggetto, dotato di adeguati poteri di gestione e di spesa indicato dal Concessionario come figura apicale

di interlocuzione con il Concedente durante il corso della Concessione

- **Responsabile Unico del Procedimento:** indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché il responsabile unico del procedimento ai sensi del Codice, coincidente con il Responsabile dei Lavori, nonché, eventualmente, con il Referente per il Contratto;

- **Risparmio Energetico Effettivo:** indica il risparmio energetico annuale effettivamente conseguito dal Concessionario con i Lavori effettuati sugli edifici con le modalità e nei termini prescritti nel contratto;

- **Risparmio Energetico Garantito:** indica il livello di risparmio energetico relativo agli edifici che il Concessionario garantisce al Concedente di ottenere per ogni esercizio annuo, secondo quanto offerto in gara e disciplinato nel presente Contratto;

- **Scopo della Concessione:** ha il significato di cui all'art. 1 del Contratto al quale si riporta;

- **Servizi:** indica le attività ed i servizi a carico del concessionario a fronte del canone corrisposto, come specificati nel Capitolato Prestazionale;

- **Test di Performance:** indica l'insieme delle attività di monitoraggio e verifica previste nel presente Contratto e regolamentate nell'allegato "Piano di Monitoraggio e Verifiche delle Prestazioni", espletate secondo quanto meglio esplicitato all'interno del richiamato Piano;

- **Ufficio di Direzione dei Lavori:** indica l'ufficio istituito dal Concedente ai sensi dell'articolo 101 del Codice, incaricato del controllo della esecuzione degli interventi di efficientamento da eseguire nella Fase I; eventualmente coincidente con il Referente del Contratto.

5. ART. 4 - TERMINI TEMPORALI

(a) Durata

La durata complessiva del contratto di concessione è di anni 9 a partire dalla data di Consegna degli edifici dal Concedente al Concessionario a seguito della sottoscrizione del Contratto. La durata della Concessione è suddivisa in due fasi:

-FASE I : inizia con la Consegna degli edifici al Concessionario ed ha una durata di 120 GG. la scadenza della FASE I è fissata per il
comprensiva delle attività della realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, inclusa la fornitura del vettore, la gestione degli edifici e l'esercizio e conduzione degli impianti. Durante la FASE I, il Concessionario dovrà provvedere alla fornitura del vettore energetico, alla conduzione e alla manutenzione ordinaria degli edifici/impianti, alla realizzazione completa delle opere, interventi e lavori di riqualificazione energetica, compreso il collaudo.

FASE II : inizia a partire dal termine della FASE I e ha una durata pari a 8 anni. Durante la Fase II, il Concessionario dovrà provvedere alla fornitura del vettore energetico, alla conduzione, alla gestione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli impianti, il tutto secondo quanto prescritto e riportato nel Capitolato Prestazionale e nel presente Contratto EPC.

Trattandosi di interventi da realizzare in edifici adibiti ad attività culturali e scolastiche, tutte le attività previste nella Fase I dovranno necessariamente essere contemplate la concomitanza con operatori diversi da quelli impiegati nel cantiere e pertanto dovrà essere assolutamente e integralmente rispettato il D.U.V.R.I. redatto dalla Stazione Appaltante al fine di minimizzare i rischi

interferenziali.

Il Concessionario si obbliga a svolgere tutti i lavori di riqualificazione energetica in conformità al Cronoprogramma e a completare l'opera entro la durata massima fissata per la FASE I. La FASE I potrà essere prorogata solamente nei casi espressamente previsti dal successivo punto c) del presente articolo.

(b) Ritardi

Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato dal Concedente ai sensi del successivo art. 7 lett. (b) e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario.

Il Concessionario non può vantare alcuna pretesa né avanzare richiesta di Proroga per le seguenti cause: (a) ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua; (b) esecuzione di accertamenti integrativi che il Concessionario ritenesse di dovere effettuare per l'esecuzione delle strutture e degli impianti; (c) ritardo nell'espletamento degli adempimenti a carico del Concessionario previsti dal presente Contratto; (d) controversie tra il Concessionario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati; (e) vertenze di carattere aziendale tra il Concessionario e il proprio personale dipendente; (f) ogni altro fatto o circostanza imputabile al Concessionario.

Per ogni giorno di ritardo rispetto alla scadenza della FASE I, ove ciò sia imputabile al Concessionario, verrà applicata nella misura dell'1 per mille dell'investimento offerto .

(c) Proroga della FASE I.

In caso di ritardo dovuto a:

- forza Maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie varianti in corso d'opera;
- sospensioni ai sensi dell'art. 107 del Codice;
- varianti adottate ai sensi dell'art. l'art. 175 del Codice;
- fatto del Concedente;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento dei Permessi rispetto ai termini previsti dal Cronoprogramma, per cause non imputabili al Concessionario;
- annullamento giurisdizionale o revoca dei Permessi per fatto non imputabile al Concessionario, qualora tale evento o circostanza non consenta al Concessionario di rispettare la data di scadenza della Fase I, questi avrà diritto a una Proroga di entità pari al ritardo sofferto.

Non vengono computati nel tempo di esecuzione degli interventi di cui alla fase I i tempi di rilascio di permessi, pareri vincolanti, autorizzazioni o altri atti liberatori comunque denominati da parte di soggetti titolari dei medesimi, a partire dalla data di richiesta a cura del concessionario e ove non emergano da parte degli enti autorizzatori carenze documentali imputabili al concessionario medesimo.

Fatto salvo quanto stabilito dai precedenti paragrafi del presente articolo, qualora l'inosservanza del completamento delle opere entro la FASE I sia imputabile al Concedente, il Concessionario avrà diritto al riconoscimento dei maggiori oneri da parte del Concedente, nei limiti di quanto previsto dalla normativa applicabile.

6. ART. 5- OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

a) Principali Obblighzioni del Concessionario

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

- redigere i documenti definitivi ed esecutivi di Progettazione in relazione agli interventi realizzati nell'affidamento ed ai lavori offerti e proposti dal Concessionario nella gara aggiudicata;

- eseguire i predetti lavori, opere ed interventi e ad effettuare l'Erogazione dei Servizi, in conformità allo scopo di cui al precedente art. 1 come previsto anche nel Capitolato Prestazionale, provvedendo alla fornitura dei materiali e delle apparecchiature a ciò necessari, ivi compresa la fornitura del vettore, ad esclusione di quanto a carico del Concedente ai sensi del successivo art. 6(a);

- condurre, esercire e mantenere gli impianti tecnologici degli edifici, inclusi quelli preesistenti e quelli oggetto di implementazione e riqualificazione nel corso della Fase I, nonché a mantenere il buono stato di conservazione delle opere edili eseguite, secondo modalità e termini di cui al Capitolato Prestazionale per la durata della concessione;

- provvedere alla fornitura del vettore energia elettrica per il regolare esercizio degli impianti tecnologici, nelle modalità e nei termini di cui al Capitolato Prestazionale;

- reperire le risorse finanziarie occorrenti, anche a mezzo Finanziamento Tramite Terzi (FTT), alla realizzazione delle opere, lavori ed interventi di riqualificazione energetica e all'erogazione dei servizi;

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

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

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

- predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica di ciascun edificio a seguito degli interventi di riqualificazione energetica, in conformità alla normativa applicabile, entro tre mesi dalla Messa in Esercizio, con predisposizione ed esposizione al pubblico della targa energetica. I risultati saranno consegnati al Concedente sia su supporto cartaceo che informatizzato;

- garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità secondo quanto specificato nel Capitolato Prestazionale;

- implementare e attuare i sistemi e i dispositivi necessari al regolare effettuazione delle attività di monitoraggio e rendicontazione dei consumi energetici, secondo le indicazioni contenute nel Piano di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni, in collaborazione con il Referente del Contratto;

- provvedere alla messa a norma degli impianti, secondo le specifiche contenute all'interno del Capitolato Prestazionale;

- provvedere all'intestazione in capo a sé del Contratto di fornitura dell'energia elettrica entro 5 giorni dalla data di Consegna. La volturazione

dovrà essere concordata con la società fornitrice in modo tale che i consumi

elettrici a carico del concessionario vengano contabilizzati dal primo giorno

del mese successivo alla data di richiesta della voltura;

- provvedere tempestivamente e comunque entro la scadenza prevista al

pagamento delle fatture concernenti il contratto di fornitura del vettore relati-

vi a tutto il periodo di durata della Concessione, a far data dall'avvio della

Fase I;

- trasmettere tempestivamente nei termini indicati al Concedente, copia

delle fatture concernenti i Contratti di Fornitura del vettore debitamente quie-

tanzate, o documento equipollente;

- comunicare all'Autorità Competente ed altri appositi Uffici Compe-

tenti, la delega a terzo responsabile ricevuta dal Concedente secondo quanto

meglio specificato al successivo art. 6 c), nonché ogni altra informazione uti-

le ad adempiere gli obblighi di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 74/2013;

- informare il Concedente, non appena ne venga a conoscenza, in rela-

zione a:

1) ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar

luogo a sospensione o interruzione dei Lavori che comporti un ritardo rispet-

to a quanto previsto nel Cronoprogramma, con indicazione della relativa cau-

sa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare danni e

ritardi;

2) ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione

nell'Erogazione dei Servizi, ivi compresa la Fornitura del vettore, per un pe-

riodo superiore a 24 ore, con indicazione della relativa causa e delle misure

che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi

nelle operazioni di ripristino;

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

4) le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei Lavori, per le quali si applicano gli art. 205-206 del Codice;

5) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sulla realizzazione delle opere, lavori ed interventi di riqualificazione energetica o, in generale, sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal presente Contratto.

b) Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali di cui al presente Contratto, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni qui contenute, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento dello scopo della Concessione.

Il Concessionario è responsabile del danno o del pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione durante le Fasi di Progettazione, di Esecuzione e di Gestione degli impianti e degli edifici.

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

Il Concessionario è responsabile per l'adempimento di tutte le prescrizioni a lui imputabili in qualità di terzo responsabile ai sensi del D.P.R. n. 74/2013 ss. mm. ii.

In caso di impianti tecnologici non conformi alle disposizioni di legge, il Concessionario, ai sensi della normativa applicabile, si assume con il presente Contratto la responsabilità di procedere alla loro messa a norma.

Il Concessionario, in qualità di terzo responsabile, ai sensi della normativa applicabile, risponde del mancato rispetto delle norme relative agli impianti di climatizzazione, in particolare in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente.

Dal momento in cui avverrà la Consegna dei Lavori, il Concessionario sarà responsabile delle aree di Cantiere in qualità di custode delle stesse.

c) Dichiarazioni e garanzie del Concessionario

Il Concessionario dichiara e garantisce che ha agito e continuerà ad agire in conformità ad ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale. In particolare Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017 recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.

7. ART. 6 - OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE

a) Principali obbligazioni del Concedente

Il Concedente si impegna a:

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

b) effettuare le operazioni di Consegna degli edifici e di Consegna dei Lavori e nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, mettendo a disposizione del Concessionario le aree e gli spazi necessari alla realizzazione dell'Opera;

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

d) liquidare al Concessionario con puntualità, i canoni secondo i criteri di cui all'art. 12 e le modalità descritte nell'art. 6 del Piano di Monitoraggio e Verifica delle Prestazione del Contratto;

e) compiere le attività amministrative di sua competenza necessarie alla realizzazione delle opere, dei lavori e degli interventi di riqualificazione energetica e all'erogazione dei servizi;

f) cooperare con il Concessionario, affinché questi possa provvedere alla voltura a proprio nome del Contratto di Fornitura dell'energia elettrica nei termini previsti dal presente Contratto;

g) elaborare e trasmettere il documento unico di valutazione dei rischi di interferenza, DUVRI, al Concessionario, ai fini della condivisione di tale documento.

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

b) Responsabilità del Concedente

Il Concedente rimane responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura

causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.

c) Delega al terzo responsabile

In conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 74/2013, il Concedente delega al Concessionario il ruolo di terzo responsabile per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici. Con la sottoscrizione del presente contratto attuativo EPC, il Concessionario accetta di assumere il ruolo di Terzo Responsabile con immediata decorrenza.

In caso di impianti non conformi alle disposizioni di legge, il Concedente si impegna a garantire la massima collaborazione al Concessionario che procederà alla loro messa a norma ponendo altresì in essere le attività di propria competenza.

8. ART. 7- DISCIPLINA DELLA FASE I

a) Consegna degli edifici e inizio della Fase I di Gestione

Durante la FASE I di Gestione, il Concessionario dovrà provvedere alla installazione dell'utenza elettrica e alla fornitura del vettore energetico, alla conduzione e alla manutenzione ordinaria degli edifici/impianti, alla realizzazione completa delle opere, interventi e lavori di riqualificazione energetica, compreso il collaudo.

Gli edifici ed impianti oggetto della Concessione verranno consegnati dal Concedente al Concessionario nello stato di fatto in cui si trovano, relativamente alla conformità alle norme vigenti e allo stato di conservazione dei singoli elementi, ma comunque funzionanti. A tal fine, a seguito del sopralluogo obbligatorio, con apposita dichiarazione fornita in fase di gara, il Concessionario ha già dichiarato di aver preso conoscenza dello stato attuale de-

gli impianti e degli edifici, accettandoli senza condizioni e formulando di conseguenza l'offerta tecnica ed economica in gara.

Al momento della consegna degli edifici, viene redatto un verbale, firmato dalle parti come presa d'atto dello stato degli impianti e degli edifici.

La consegna degli edifici avverrà entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto. Contestualmente alla consegna degli edifici, il Concedente indicherà al Concessionario i componenti dell'Ufficio di Direzione dei Lavori mentre il Concessionario comunicherà al Concedente il Responsabile della Concessione e gli altri eventuali referenti.

Entro 5 giorni dalla data di Consegna degli edifici, verrà effettuata la lettura del gruppo di misura secondo quanto disposto dal Capitolato Prestazionale e dovrà essere volturata l'intestazione dell'utenza. Si precisa che, qualora si verificano ritardi nella volturazione dell'utenza elettrica, le fatture liquidate dall'amministrazione concedente a partire dal mese immediatamente successivo alla consegna degli edifici, verranno dedotte dal canone riconosciuto al Concessionario nella Fase I, essendo detto canone già comprensivo della quota relativa allo storico dei consumi elettrici.

Durante la Fase I della Gestione e, quindi sino al positivo collaudo dei lavori realizzati dal Concessionario, verrà corrisposto al Concessionario un canone 'forfeit' pari alla spese storica annua per consumi energetici e manutenzione ordinaria come specificamente indicate nelle baseline di gara. Il pagamento avverrà con cadenza SEMESTRALE di pari importo, entro 30 giorni dalla data della fattura emessa dal Concessionario. Sui pagamenti potranno essere applicate le penali di cui all'art. 8 del Capitolato Prestazionale.

b) Consegna dei Lavori

Della Consegna dei Lavori verrà redatto, in contraddittorio e firmato dal Responsabile Unico per il Procedimento e dal Concessionario, apposito verbale.

c) Fase di Esecuzione

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i documenti di progettazione, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene, e ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere i permessi. I Lavori dovranno essere programmati ed eseguiti in accordo con il Direttore dei Lavori e il Responsabile del Contratto, ed eseguiti in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli edifici.

d) Sospensione

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

e) Varianti

Per la disciplina delle eventuali varianti che dovessero rendersi necessarie, troverà applicazione l'art. 175 del Codice.

9. ART. 8- EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO PUBBLICO FASE I

Il Concedente si farà carico del finanziamento degli interventi da realizzare nella Fase I, con un contributo a valere sul finanziamento con il bando "POR FESR Sardegna 2014-2020 Asse prioritario IV "Energia sostenibile e qualità della vita" azioni 4.1.1 e 4.3.1 "Interventi di efficientamento energetico negli edifici pubblici e di realizzazione di microreti nelle strutture pubbliche nella regione Sardegna", per un importo di € 449.157,88 comprensivo di oneri per la sicurezza e al netto di iva al 10%.

Il 90% dell'importo del finanziamento pubblico verrà erogato al Concessionario in 4 rate al completamento delle fasi lavorative indicate nel Cronoprogramma (Allegato Q1) facente parte della documentazione di gara.

La parte residua pari al 10% dell'importo sopraindicato verrà liquidata all'esito positivo del collaudo.

Nel caso in cui l'andamento delle lavorazioni, forniture oggetto degli interventi correlati al finanziamento vengano eseguiti con tempistiche ridotte sul Cronoprogramma di cui all'"Allegato Q1" resta nella facoltà dell'Amministrazione Concedente di corrispondere le rate in anticipo rispetto alla scadenza sopraindicate, compatibilmente con le esigenze di programmazione e di erogazione del finanziamento da parte della Regione Sardegna. Il crono programma facente parte del progetto esecutivo redatto dal Concessionario deve riferirsi alle fasi lavorative menzionate nel sopracitato elaborato.

10. ART. 9- SALUTE, SICUREZZA E TUTELA DEI LAVORATORI

a) Misure generali di tutela

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

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

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

Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente, prima dell'inizio della Fase I, anche con riferimento ad eventuali subappaltatori, la documentazione di cui all'art. 26, comma 1 lett. (a) del D. Lgs. 81/2008.

b) Salute e sicurezza nella Fase I

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

Il Concessionario, nel rispetto del D.Lgs. 81/2008, dovrà tempestivamente individuare il Coordinatore per la Progettazione e il Coordinatore per l'Esecuzione e comunicarne i nominativi al Concedente. Detti soggetti hanno le funzioni e le responsabilità di cui agli artt. 91 e 92 del D.lgs. 81/2008.

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

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

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

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

- gli adempimenti e gli obblighi previsti dal D. Lgs. n. 81/2008, in particolare agli artt. 96 e 97, ivi inclusa la predisposizione del POS, in conformità ai contenuti del PSC, nonché sulla base delle indicazioni del Coordinatore per la Progettazione e del Coordinatore per l'Esecuzione e del D. Lgs. 81/2008;

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

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

- la tempestiva segnalazione scritta al Coordinatore per l'Esecuzione ed al Responsabile dei Lavori di qualsiasi incidente, incendio o esplosione che si

sia verificato all'interno del Cantiere, nonché di qualsivoglia evento che possa costituire, anche solo potenzialmente, un pericolo per la salute e la sicurezza dei soggetti presenti in Cantiere;

- i costi necessari ad assicurare un servizio di custodia e guardiania del Cantiere;

- l'allestimento e la predisposizione della segnaletica di Cantiere, dei dispositivi di protezione collettiva – anche per quanto riguarda il personale di eventuali subappaltatori – nonché dei dispositivi di protezione individuale a tutela dei propri dipendenti in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

c) Salute e sicurezza nella Fase II

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

Il Concedente si impegna a farsi consegnare dal Datore di Lavoro degli edifici tutte le necessarie informazioni circa i rischi specifici esistenti negli edifici e circa le misure di emergenza adottate in relazione alle attività svolte all'interno ed all'esterno degli edifici stessi. Il Concedente si impegna altresì a fornire tali informazioni al Concessionario prima dell'inizio della Fase II di Gestione.

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

che il Datore di Lavoro degli edifici cooperi nell'attuazione degli interventi volti ad eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi derivanti dalle possibili interferenze tra il personale del Concessionario e tutti i soggetti presenti presso gli edifici.

Il Concedente ha predisposto, in collaborazione con il datore di Lavoro degli Edifici il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (DUVRI) di cui all'art. 26, comma 3 del D. Lgs. 81/2008; Il Concedente si impegna altresì a discutere ed a condividere con il Concessionario, prima dell'inizio della Fase II i contenuti del DUVRI stesso, che saranno aggiornati di concerto tra le Parti in base ad eventuali variazioni nelle modalità di Erogazione dei Servizi, alla sopravvenienza di nuovi fattori di rischio, nonché in ragione della presenza di eventuali subappaltatori.

11. ART. 10 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il Concessionario, al termine dei lavori fissati per la FASE I, dovrà dare tempestiva comunicazione al Concedente della Fine dei Lavori, precisando la data in cui è avvenuta.

In linea con quanto previsto dagli artt. 215 e ss. del Regolamento per l'espletamento delle operazioni di collaudo, il Concedente provvederà a nominare un collaudatore. La nomina del collaudatore potrà essere effettuata a discrezione del Concedente in modo da poter procedere al collaudo in corso d'opera. Gli oneri relativi sono a carico del Concedente.

Le operazioni di collaudo finale avranno comunque inizio entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori e dovranno essere completate non oltre 30 giorni dalla data di inizio del collaudo.

Le operazioni di collaudo consisteranno nell'espletamento di tutti gli atti pre-

visti dalla legislazione vigente ed in particolare nell'esame, nelle verifiche e nelle prove necessarie ad accertare la rispondenza tecnica dei Lavori ai Documenti di Progettazione, al presente Contratto e alla normativa vigente in materia.

Al fine di agevolare le operazioni il Concessionario dovrà fornire al collaudatore tutti i documenti dallo stesso richiesti e partecipare alle visite nei giorni stabiliti da tale organo e comunicati per iscritto al Concessionario. Ultimate le operazioni, il collaudatore provvederà ad emettere, ai sensi del Codice e del Regolamento, il certificato di collaudo.

Qualora nella visita di collaudo siano riscontrati difetti o mancanze tali da rendere i Lavori non collaudabili, si procede ai sensi dell'art. 232 del Regolamento.

Verrà assegnato al Concessionario, con apposito verbale sottoscritto dalle parti, un congruo termine per la regolarizzazione degli interventi. In caso di ulteriore inadempimento, il Concedente ha la facoltà di esercitare la Risoluzione del Contratto di Concessione per inadempimento del Concessionario ex art. 20 del presente Contratto.

In tale ipotesi, i lavori realizzati resteranno acquisiti al patrimonio comunale a titolo di risarcimento per l'inadempimento contrattuale del Concessionario, salvo il rimborso alla medesima di una somma forfettaria pari al 70% del valore dei lavori e delle forniture effettivamente realizzate e accettate dal Direttore dei Lavori, al netto degli oneri correlati allo smobilizzo del cantiere e alla procedura di nuovo affidamento.

12. ART. 11 - FASE II DI GESTIONE

Il Concessionario si impegna ad effettuare l'Erogazione dei Servizi, ivi com-

presa la Fornitura del Vettore, per tutta la durata della Fase II - che avrà inizio nei termini di cui al precedente articolo 4 - in accordo con il Responsabile del Procedimento ed in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli edifici.

Il Concessionario si impegna a garantire la massima disponibilità nella prestazione dei Servizi. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione delle opere, lavori ed interventi di riqualificazione energetica progettati e di quant'altro oggetto dei Servizi secondo le modalità previste dal Capitolato Prestazionale, in modo da garantirne il regolare utilizzo per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, le opere, i lavori ed interventi in condizioni tali da mantenere il livello di Risparmio Energetico per la residua vita utile degli impianti e dei sistemi, al netto del normale fattore di decadimento.

L'interruzione dell'Erogazione dei Servizi, non potrà superare i limiti di tolleranza (complessivi e per categoria di servizio) indicati nel Capitolato Prestazionale. In caso di superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei detti limiti di tolleranza per causa imputabile al Concessionario, anche in conseguenza ad avvenimenti o fatti non imputabili né al Concessionario né al Concedente, il Concedente, potrà servirsi di soggetti terzi per porre rimedio all'interruzione applicando eventuali oneri sostenuti al Concessionario, senza che ciò pregiudichi l'obbligo di quest'ultimo di conseguire il Risparmio Energetico Garantito.

Nel corso dell'intera Concessione e in presenza di comprovate esigenze di carattere generale, il Concedente potrà richiedere l'adeguamento del Capitolato Prestazionale. In tal caso le Parti si impegnano a concordare gli adeguamenti.

menti al Capitolato Prestazionale che rispondano alle esigenze espresse dal Concedente.

13. ART. 12 - PRESTAZIONI GARANTITE E DETERMINAZIONE DEL CANONE

Il Concessionario si impegna a rispettare gli impegni assunti nell'offerta economica presentata in sede di gara.

Il Canone di concessione è pari ad € 00.000,00 annui per 9 anni come determinato dall'offerta economica praticata dal Concessionario in sede di Gara.

Gli importi si intendono comprensivi degli oneri di sicurezza e al netto dell'IVA

Ai fini del calcolo del Canone durante il corso della concessione, entro 15 giorni dallo scadere di ogni anno dall'inizio della FASE II, il Concedente ed il Concessionario, procederanno in contraddittorio ad effettuare le verifiche di cui all'Allegato 'Piano di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni' ed al presente Contratto EPC, al fine di determinare i consumi effettivamente realizzati nell'anno tramite il Test di Performance, secondo le modalità meglio precisate nel predetto Piano di Monitoraggio e Verifica.

Nel caso in cui:

a) il Risparmio Energetico Effettivamente raggiunto sia inferiore del Risparmio Energetico Garantito, oltre una tolleranza del 3%, al Concessionario verrà riconosciuto il canone contrattualmente indicato restando ad esclusivo carico del Concessionario, intestatario dell'utenza, i maggiori costi dovuti per il maggior consumo di vettore energetico rispetto agli obiettivi di riduzione raggiunti e risparmi fissati in contratto e non raggiunti.

b) il Risparmio Energetico Effettivamente raggiunto è compreso in un range

inferiore o uguale al 3% rispetto alla percentuale di Risparmio Energetico

Garantito, il Concedente riconoscerà al Concessionario il Canone Annuo relativo alla componente energia stabilito in conformità con le previsioni contrattuali.

c) il Risparmio Energetico Effettivo sia risultato superiore di oltre il 3% del Risparmio Energetico Garantito i benefici da extraperformance connessi al maggior risparmio energetico conseguito saranno ripartiti nella misura del 75% in favore del Concessionario e 25% in favore del Concedente.

Il Referente del Contratto, anche avvalendosi del supporto del Responsabile per la Conservazione e l'Uso Razione dell'Energia nominato ai sensi dell'art. 19 L. 10/1991 (cd. Energy Manager”) in contraddittorio con il Responsabile della Concessione verifica il consumo di vettore energetico e quantifica la quota del canone secondo il meccanismo di calcolo indicato nell'allegato Q2 - PMVP “Programma di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni”.

a) Adeguamento del canone

Il Canone sarà immutabile per tutta la durata della Concessione e sarà soggetto a variazioni

ogni anno sulla base della variazione dell'indice ISTAT FOI. Il mese di riferimento è quello di presentazione dell'offerta economica.

Per quanto non espressamente previsto ai sensi del presente Contratto in relazione ai termini di pagamento e agli interessi dovuti a seguito del ritardato pagamento si farà riferimento, in via integrativa, al Regolamento e al D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, così come successivamente modificati ed integrati.

14. ART. 13 - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Il Piano Economico Finanziario Asseverato riflette i principali presupposti e

le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione. In caso di richieste del Concedente di modifica dei presupposti e delle condizioni poste a base della Concessione come, ad esempio eventi o circostanze anche di carattere generale che incidano positivamente o negativamente le Parti avranno diritto ad un riequilibrio, anche in termini di revisione del Canone in conformità a quanto previsto dall'art. 165 del Codice. Nel caso di: (i) norme legislative o regolamentari o prescrizioni di altri enti pubblici successive alla stipula del presente Contratto che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari, fiscali, o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nel Contratto o (ii) di variazioni da parte del Concedente ai presupposti o condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione di cui all'allegato PEF, o (iii) si verifichi un evento di natura eccezionale, sia esso derivante da fenomeni naturali o da condotte od omissioni umane, non imputabile al Concessionario e da quest'ultimo non evitabile o superabile, ovvero (iv) nel caso di ritardato avvio o sospensione nell'esecuzione delle opere conseguente al mancato rilascio o annullamento e/o revoca, per fatto non imputabile al concessionario, delle autorizzazioni necessarie, o (v) per qualsiasi altro evento che integri il caso fortuito o di altri fatti riconducibili a cause di forza maggiore tali da determinare una modifica dell'equilibrio del PEF (con particolare riferimento agli impegni derivanti dal contratto di finanziamento con gli istituti di credito e al rendimento dell'eventuale Società di Progetto, o da rendere parzialmente o totalmente impossibile l'utilizzo della concessione, il Concedente, si impegna, a ritrovare con il Concessionario le condizioni e i presupposti di

equilibrio, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio e revisione del PEF, in conformità a quanto previsto dall'art. 165 del Codice.

In mancanza della predetta revisione, e/o nella impossibilità di trovare nuove condizioni di equilibrio del PEF nelle ipotesi delineate al comma precedente, al Concessionario è riconosciuto, nei casi di cui al precedente paragrafo sub (i) e (ii), la facoltà di recedere dal Contratto di concessione. In tale ipotesi il Concedente riconoscerà al concessionario un indennizzo corrispondente alla diminuzione patrimoniale e sarà pari al valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori (al netto degli ammortamenti) oltre alle penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del concessionario in conseguenza della risoluzione (ivi compresi i costi finanziari e le penali di risoluzione anticipata ai sensi dei Documenti di Finanziamento). Tale indennizzo dovrà, in ogni caso, essere destinato prioritariamente al soddisfacimento del credito della Banca Finanziatrice. Si applica, in quanto compatibile, l'art.176 comma 4 lett a e b del Codice.

Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte ai sensi dei punti (i) e (ii) di cui sopra risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del PEF sarà effettuata a favore del concedente.

15. ART. 14 - INCENTIVI ECONOMICI

a) Titoli di efficienza energetica

Per tutta la durata della Concessione, spetteranno integralmente al Concessionario eventuali importi derivanti dalla vendita dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE) ove detti titoli siano riconoscibili in base al quadro normativo vigente e alla tipologia di interventi posti in essere.

Sarà onere e responsabilità del Concessionario certificare il Risparmio Energetico Complessivo Effettivo presso il soggetto preposto al riconoscimento dei TEE e cederli sul mercato, informando il Concedente dei TEE ottenuti.

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

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

b) Incentivi fotovoltaico

Sarà onere e responsabilità del Concessionario gestire la presentazione e l'istruttoria delle richieste di riconoscimento di forme di incentivazione (ad es. tariffe relative alla modalità "scambio sul posto", scambio altrove), o altre modalità vigenti o istituite nel corso di validità della concessione.

Per tutta la durata della Concessione, spetteranno integralmente al Concessionario i proventi di eventuali incentivi o tariffe specifiche di vendita ottenuti per l'immissione in rete di energia da fonte fotovoltaica prodotta dagli impianti installati dal Concessionario ai sensi del presente Contratto, per la quota non auto consumata dagli edifici.

Il Concessionario assume integralmente il rischio relativo all'incentivazione

dell'energia prodotta da fonte fotovoltaica. Qualora per qualsiasi ragione – anche per eventuali mutamenti sopravvenuti della normativa – il Concessionario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, tali incentivi ovvero il valore degli stessi venisse ridotto in qualsiasi misura, non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto.

c) Conto termico

Ove ciò sia compatibile con la normativa di riferimento, sarà onere e responsabilità del Concessionario curare la presentazione delle istanze per l'ottenimento degli incentivi previsti dal "Conto termico", che spetteranno al Concessionario per tutta la durata della Concessione. Il Concessionario è tenuto ad informare il Concedente dell'eventuale richiesta ed ottenimento.

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

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

d) Detrazioni Fiscali

Al Concessionario sarà consentito usufruire degli eventuali benefici fiscali connessi allo svolgimento degli interventi di efficientamento energetico individuati dalla normativa di volta in volta applicabile, qualora previsti anche

a beneficio dell'esecutore di siffatti interventi.

In tal caso sarà onere del Concessionario richiedere e produrre gli eventuali documenti necessari e/o eseguire i vari adempimenti richiesti, senza aggravio alcuno per il Concedente.

In nessun caso il mutamento dei benefici fiscali connessi allo svolgimento degli interventi oggetto del presente Contratto potrà avere come conseguenza un incremento degli oneri, diretti o indiretti, a carico del Concedente.

16. ART. 15 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

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

Le Parti stabiliscono espressamente che il Contratto è risolto di diritto (articolo 1456 c.c.) in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A. (articolo 3, comma 8, della legge n. 136/2010) attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente Contratto.

A tal fine, il Concessionario comunica al Concedente gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale, acceso presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A., dedicato anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso. La comunicazione al Concedente deve avvenire entro sette giorni dall'accensione del conto corrente dedicato o, nel caso di conto corrente già esistente, dalla sua prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica.

Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara (CIG).

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

17. ART. 16 - GARANZIE

L'aggiudicatario dovrà fornire in sede di stipula e di esecuzione del Contratto, le seguenti garanzie e coperture assicurative, pena la decadenza dall'affidamento e le altre conseguenze previste dalla normativa vigente:

a) al momento della stipula del Contratto, una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo del Valore dell'Investimento previsto per il contratto come risultante dall'offerta tecnica ed economica, a garanzia della corretta esecuzione secondo le modalità e i contenuti di cui all'art.103 del d.lg. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (la "Garanzia di Esecuzione"). La Garanzia d'Esecuzione avrà validità dall'inizio della Fase I e dovrà comunque rimanere in vigore fino al decorso di dodici mesi dall'ultimazione dei Lavori come risultante dal relativo certificato di collaudo. Tale cauzione andrà tempestivamente integrata ogni volta che il comune di Sanluri abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, in base alle vigenti norme in materia;

b) al momento della stipula del Contratto, una garanzia fideiussoria, pari al 10% dell'importo del Canone annuale, a copertura delle proprie obbligazioni contrattuali relative alla Fornitura del Vettore, secondo le modalità e i conte-

nuti di cui all'art. 103 del d.lg. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in quanto compatibili (la "Garanzia di Fornitura"). La Garanzia di Fornitura avrà validità a partire dalla data di avvio della Fase I per un anno e dovrà essere di anno in anno rinnovata fino ai sei mesi successivi alla fine del Contratto. Tale cauzione andrà tempestivamente integrata ogni volta che comune di Sanluri abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, in base alle vigenti norme in materia;

c) almeno 30 giorni prima del collaudo finale o, in ogni caso, almeno 30 giorni prima della scadenza della Garanzia di Esecuzione, a pena di risoluzione del Contratto, una garanzia fideiussoria, pari al 10% dell'importo del canone come determinato dall'offerta economica con riferimento alla Fase II di gestione, secondo le modalità e i contenuti di cui all'art. 103 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in quanto compatibili (la "Garanzia di Gestione") a copertura delle proprie obbligazioni contrattuali relative alla Fase II. La Garanzia di Gestione avrà validità a partire dal collaudo fino ai sei mesi successivi alla fine del Contratto. Tale cauzione andrà tempestivamente integrata ogni volta che il comune di Sanluri abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, in base alle vigenti norme in materia;

d) ai sensi dell'art. 103, comma 7 del d.lg. n. 50/2016, almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione RCT-RCO che copra i danni subiti dall'ente contraente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, a pena di risoluzione del Contratto. L'importo della somma da assicurare corrisponde all'importo del contratto stesso. La polizza in parola deve assicurare il comune di Sanluri

contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere, con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa deve decorre dalla data di consegna dei lavori e cessare decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Successivamente la polizza assicurativa è sostituita da una polizza, di pari massimale, che tenga indenne il comune di Sanluri da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni effettuate o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento; tale polizza dovrà avere una validità pari alla durata del Contratto, ovvero essere rinnovata per tutta la durata del medesimo. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del comune di Sanluri;

Per le micro imprese, le piccole e le medie imprese si applica l'art. 93, comma 8, del d.lgs 50/2016 è ammessa la riduzione delle garanzie di cui al presente articolo.

18. ART. 17 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI

Ai sensi dell'art. 105 e salvo quanto previsto all'art. 106 del Codice, è vietata la cessione del Contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto.

Alla cessione dei crediti si potrà far luogo nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 106 del Codice.

19. ART. 18 - SUBAPPALTO

Il subappalto dei Lavori è ammesso nei limiti e con le modalità previste agli artt. 174, e 105 del Codice, dalla legge n. 136/2010, dalla normativa applicabile in materia di subappalto, dalla disciplina di gara e dal presente Contratto.

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

Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento del subappaltatore agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge n. 136/2010, è tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alle Autorità competenti.

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

Le Parti danno atto che il concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante, mentre è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente.

Il Concedente provvede al pagamento diretto dei subappaltatori, sempre in caso di microimprese e piccole imprese, e per le altre in caso di inadempimenti.

mento da parte dell'appaltatore o di richiesta del subappaltatore.

20. ART. 19 - ALLOCAZIONE DEI RISCHI

In relazione alla tipologia contrattuale di cui al presente contratto, ricadente nella forma di Partenariato Pubblico Privato, si pattuisce che sono interamente a carico del Concessionario i rischi di seguito elencati:

a) il rischio di progettazione: nell'evenienza che gli elaborati progettuali non rispondano agli standard di servizio fissati dal Capitolato Prestazionale e/o o che la inadeguata progettazione degli interventi di riqualificazione possa determinare un incremento dei costi di manutenzione;

b) il rischio di costruzione: connesso ad eventi che possano ritardare la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica e incrementarne i costi;

c) il rischio finanziario: connesso alla valutazione o alla variazione dei tassi bancari correlati alla quota di finanziamento privato e conseguentemente sul margine di profitto del concessionario;

d) il rischio di disponibilità connesso alla gestione inidonea o carente degli impianti determinando che quantità e la qualità del servizio risultino inferiori ai livelli previsti nell'accordo contrattuale;

e) il rischio di gestione: connesso alla gestione inidonea o carente degli impianti e degli edifici, con ripercussioni sulla qualità e quantità dei servizi garantita contrattualmente, influenzando negativamente sulla riduzione dei consumi energetici prevista dal Contratto o il rischio connesso alla errata quantificazione dei risparmi di energia e dei costi operativi.

21. ART. 20 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE E RISARCIMENTO

a) Risoluzione per inadempimento del Concessionario e Risarcimento

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

- il Concessionario abbia sospeso o interrotto i Lavori di riqualificazione energetica per un periodo superiore a 30 giorni, ove la sospensione o interruzione sia ad esso imputabile;

- il Concessionario superi di 120 giorni la durata massima della FASE I, ove l'inosservanza del termine sia ad esso imputabile;

- il Concessionario sia incorso in violazioni delle prescrizioni di cui all'Allegato Q "Capitolato Prestazionale" e non vi abbia posto rimedio entro 10 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente, ovvero abbia accumulato penalità superiori al 10% dell'importo complessivo del Canone;

- interruzione nell'Erogazione dei Servizi per più di 3 giorni consecutivi;

- interruzione della Fornitura del vettore, per causa imputabile al Concessionario, per più di 48 ore consecutive, fermo restando il diritto del Concedente di porre a carico del Concessionario il maggior costo sostenuto per il ripristino della fornitura;

- quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli dal Responsabile del Contratto, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti, in relazione alla violazione delle norme sostanziali sul subappalto;

- nel caso di gravi mancanze nel rispetto della normativa sulla sicurezza

e la salute dei lavoratori di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Responsabile dei Lavori, oltre che in tutti gli altri casi previsti dalla norma;

- il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi della normativa vigente;

- il Concessionario abbia omissso di attivare anche solo una delle garanzie o coperture assicurative previste dal contratto;

- la documentazione antimafia acquisita ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 ss.mm.ii. dia indicazione di condizioni impeditive a contrarre e/o a proseguire il rapporto con il Concessionario;

In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida, il Concedente non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente Contratto; non potrà dar corso alla risoluzione e dovrà consentire al Concessionario la continuità di Erogazione dei Servizi.

Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni di cui all' art. 108 del Codice e gli artt. 92, 93, 94 e 95 del D. Lgs. n. 159/2011 ss.mm.ii.

In caso di fallimento del Concessionario, il Concedente si avvale delle prescrizioni di cui agli artt. 48 comma 18 , e 110 del Codice.

In caso di risoluzione del contratto per responsabilità ed inadempimento del Concessionario, i lavori di riqualificazione energetica realizzati resteranno acquisiti al patrimonio comunale a titolo di risarcimento per l'inadempimento contrattuale del Concessionario, salvo il rimborso al medesimo di una somma

in relazione al valore degli investimenti realizzati secondo il seguente meccanismo di forfetizzazione del danno subito dal Comune Concedente:

- rimborso di una somma corrispondente al 30% del valore degli investimenti realizzati nel caso in cui la risoluzione per inadempimento della Concessionaria avvenga nel primo triennio della FASE II, versata al concessionario in modalità compatibili con il rispetto dei vincoli di finanza pubblica;

- rimborso di una somma corrispondente al 20% del valore degli investimenti realizzati nel caso in cui la risoluzione per inadempimento della Concessionaria avvenga nel secondo triennio della FASE II, versata al concessionario in modalità compatibili con il rispetto dei vincoli di finanza pubblica;

- nessun rimborso nel caso in cui la risoluzione per inadempimento della Concessionaria avvenga nell'ultimo biennio della FASE II.

b) Risoluzione per inadempimento del Concedente

In caso di:

- ritardo nel pagamento del Canone superiore a 90 giorni;

- fatto del Concedente che dia luogo a: ritardo o sospensione dei Lavori di durata superiore a 270 giorni; o sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 180 giorni.

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

Si applicano altresì le previsioni di cui agli artt. artt. 108 e 176 del Codice.

22. ART. 21 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie tra il Concedente e il Concessionario, di qualsiasi natura e specie, che dovessero insorgere tra le parti in relazione al presente Contratto sono devolute alla magistratura ordinaria. Il Foro esclusivo è quello di Cagliari. Resta espressamente esclusa la clausola compromissoria.

23. ART. 22 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE

Sono a carico del Concessionario senza diritto di rivalsa:

- le spese contrattuali di cui all'art. 8 del D.M. n. 145/2000;
- le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
- le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali - per occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, discarica spese di trasporto rifiuti e relativi adempimenti normativi e spese di smaltimento e/o recupero dei rifiuti in impianti autorizzati, ecc. - direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori, non previsti nel Contratto;
- le spese, le imposte e le tasse relative al perfezionamento e alla registrazione del Contratto e degli atti connessi, compresi gli accordi bonari e le eventuali transazioni.

A carico del Concessionario restano inoltre le imposte, le accise e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente gravino sui lavori oggetto della Concessione.

Il Contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto; l'I.V.A. è regolata dalla legge e sarà a carico del Concedente e liquidata unitamente ai corrispet-

tivi per il Canone secondo le modalità previste dalla vigente normativa. Tutti gli importi citati nel presente Contratto devono intendersi al netto di I.V.A.

24. ART. 23 - DISPOSIZIONI GENERALI

a) Proprietà Intellettuale

Il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, senza limiti di tempo e senza spese per il Concedente.

Alla scadenza, revoca o risoluzione della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'Opera, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

b) Elezione di Domicilio

Agli effetti del presente Contratto, il Concessionario elegge domicilio come segue:

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

c) Responsabile della Concessione

Al momento della Consegna degli edifici ai sensi del precedente articolo 7 lett. (a), il Concessionario comunicherà al Concedente il nominativo del proprio Responsabile della Concessione, nonché dell'/gli eventuale/i referente/i tecnico/i, nonché i relativi numeri, dettagli di contatto e quant'altro ne-

cessario per assicurare la propria immediata reperibilità per gli scopi di cui al presente Contratto.

d) Referente per il Contratto

Al momento della stipula del Contratto il Concedente comunicherà al Concessionario il nominativo del proprio Referente per il Contratto, i suoi dettagli di contatto e quant'altro necessario per assicurare la propria immediata reperibilità per gli scopi di cui al presente Contratto. Tutte le comunicazioni che il Concessionario dovrà porre in essere nei confronti del Concedente ai sensi del presente Contratto o delle altre disposizioni di legge dovranno essere effettuate al Referente per il Contratto. Il Referente per il Contratto può coincidere con il Responsabile Unico del Procedimento.

e) Comunicazioni

Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere inviate esclusivamente con posta elettronica certificata, ai seguenti indirizzi:

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

all'Attenzione di: PEC:

.....

Se al Concessionario al seguente indirizzo:

all'Attenzione di: PEC

.....

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di consegna da parte del fornitore di servizi della PEC.

f) Riservatezza

Il Concessionario è tenuto a mantenere la più assoluta riservatezza per quanto

concerne l'uso di tutti i documenti e i disegni riguardanti l'oggetto del Contratto e ad astenersi, salvo esplicito benestare del Concedente, dal pubblicare o, comunque, diffondere fotografie, notizie o articoli relativi all'adempimento del Contratto medesimo.

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

In caso di inosservanza dell'obbligo di riservatezza, il Concessionario è tenuto a risarcire il Concedente di tutti i danni che a quest'ultimo dovessero derivare.

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

g) Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati al presente Contratto formano parte integrante e sostanziale dello stesso.

h) Sottoscrizione

In conformità all'art. 32, comma 14 del Codice, il presente Contratto è stipulato con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per il Comune di Sanluri, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'amministrazione concedente.

ALLEGATI AL CONTRATTO

- Offerta tecnica economica dell'aggiudicatario
- Capitolato Prestazionale
- Progetto esecutivo redatto dalla Stazione Appaltante e dal Concessio-

nario per quanto concerne le opere migliorative proposte.

- (eventuale) copia dell'atto costitutivo della A.T.I. / società di progetto

Concedente

Concessionario