

**Scuola materna Cuore Immacolato
Vicolo Marconi, 2, 26826, Secugnago (LO)**

**PROPOSTA DI P.P.P. (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO), IN PROJECT
FINANCING PER L’AFFIDAMENTO IN CONVENZIONE MEDIANTE “CONTRATTO DI
DISPONIBILITÀ” DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE AI SENSI
DEL D.LGS 36/2023**

Interventi di riqualificazione energetica

SCHEMA DI CONVENZIONE


P.Iva 11477810964
Via Crocefisso 5, 20122 Milano


00	09/01/2026	PRIMA EMISSIONE	RDB	CS	CS
REV.	DATA	TIPOLOGIA DI EMISSIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO

PREMESSE

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

SEZIONE II – DELLE OBBLIGAZIONI DELLE PARTI

SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

SEZIONE IV – GESTIONE

SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

SEZIONE VII – VICENDE DEL CONTRATTO

SEZIONE VIII – PENALI

SEZIONE IX – NORME SULLA SICUREZZA

SEZIONE X – DISPOSIZIONI FINALI

ALLEGATI

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

BLUERE SRL via Crocefisso, 5 20122 Milano
P. Iva: 11417810964 Tel. 375.7841862 Email info@bluere.eu

CONTRATTO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (EPC)

TRA

il Comune di Secugnago, con sede in Secugnago, piazza Matteotti n. 9, CAP 26826, codice fiscale .F. n. 90508210151 e partita IVA n. 12952310154, indirizzo PEC comune.secugnago@pec.regione.lombardia.it in persona di [•], in qualità di [carica], nato/a a [•], il [•], domiciliato/a per la carica presso l'ente che rappresenta, munito/a degli occorrenti poteri ai sensi di [•] (di seguito definito "**Ente Concedente**"),

E

la Società di Servizi Energetici [•] con sede in [•], iscritta al registro delle imprese di [•], numero di iscrizione [•], codice fiscale e partita IVA [•], indirizzo PEC [•], rappresentata da [•], [nella qualità di [•], quale società mandataria del RTI costituito da [•], con atto [•]] (di seguito, l'"**Operatore Economico**" e, congiuntamente all'Ente Concedente, le "**Parti**").

Premesso che

- A. il presente contratto disciplina l'esecuzione del servizio di prestazione energetica, consistente nella fornitura e posa in opera di prodotti, componenti e sistemi per l'edificio "Sacro Cuore Immacolato" sito in Secugnago, vicolo Marconi n. 2 (nel proseguo, l'"**Immobile**"), assegnato in gestione all'Operatore Economico (meglio individuato nell'Allegato [•]), nonché nelle azioni di manutenzione, conduzione ed esercizio degli impianti e manutenzione dell'Immobile relativamente agli interventi di riqualificazione energetica effettuati, il tutto finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica dell'Immobile e a risparmi energetici primari verificabili e misurabili per tutta la durata del rapporto contrattuale

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

B. il presente contratto è regolato dalla Direttiva (UE) 2023/1791 e, in attesa del relativo decreto di recepimento, dal D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102 recante “Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica”, nonché dal D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 c.d. “Codice dei contratti pubblici” (indicato, nel proseguo, come “**Codice**”);

premessso, inoltre, che

- C. in data [23 dicembre 2025] la società BLUERE srl ha presentato all’Ente Concedente una proposta di partenariato pubblico privato, ai sensi degli artt. 193, co. 3 e 200 del Codice, per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico relativi all’Immobile mediante l’affidamento di un contratto di prestazione energetica (il “**Contratto**”);
- D. verificato l’interesse pubblico, in data 19/01/2026 il Comune ha dato notizia nella sezione “Amministrazione trasparente” del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta, provvedendo ad indicare, ai sensi dell’art. 193, co. 4, Codice, il termine per la presentazione da parte di altri operatori economici di ulteriori proposte relative al medesimo intervento;
- E. in data [•] l’Ente Concedente ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica (di seguito “**Progetto di Fattibilità**”), nominando il predetto raggruppamento come “Promotore”;
- F. con provvedimento del [•], n. [•], l’Ente Concedente ha approvato il disciplinare di gara per l’affidamento del servizio per l’efficientamento energetico dell’Immobile, ponendo a base il Progetto di Fattibilità approvato, di importo stimato pari a [•]
- G. in data [•], con provvedimento n. [•], l’Operatore Economico è stato individuato quale affidatario dei lavori e degli interventi di [•] e del servizio oggetto del presente Contratto, ai sensi dell’art. 184 Codice sulla base di una offerta

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

tecnico economica migliorativa del Progetto di Fattibilità di gara, composto dagli elaborati riportati nell'Allegato [A] [DTG00-Elenco Elaborati] al presente Contratto;

premessso, inoltre, che

H. l'Operatore Economico, con la sottoscrizione del presente Contratto, a fronte del riconoscimento di un canone periodico per l'intera durata dello stesso, si impegna:

- (i) a predisporre il Progetto Esecutivo degli interventi, completo di tutti gli elaborati e i particolari costruttivi in conformità a quanto previsto dal presente Contratto, al Progetto di Fattibilità corredato dalla diagnosi energetica, con indicati gli interventi migliorativi di efficienza energetica che hanno portato all'aggiudicazione, allegata al presente contratto;
- (ii) ad eseguire le opere di riqualificazione energetica attraverso l'esecuzione di lavori e/o l'implementazione delle tecnologie esistenti conformemente a quanto contenuto nel Progetto Esecutivo con investimenti a suo carico;
- (iii) alla gestione, conduzione e manutenzione degli impianti e alla manutenzione dell'Immobile relativamente agli interventi di riqualificazione energetica effettuati;
- (iv) alla predisposizione di un sistema di monitoraggio efficiente ed efficace per la continua verifica delle prestazioni;
- (v) all'assunzione in proprio dei rischi connessi alla realizzazione e gestione degli impianti e all'eventuale mancato raggiungimento delle prestazioni garantite;

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

- I. costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico Finanziario: (i) il risparmio energetico garantito, come indicato dall'Operatore Economico nel piano economico finanziario ("PEF") offerto in sede di gara; (ii) la corresponsione del canone annuo per il servizio, secondo gli importi e le modalità indicati nel Contratto; (iii) l'importo derivante dal contributo da Conto Termico (di cui al D.M. 7 agosto 2025), d'ora in avanti **DM CT3.0** per gli interventi di riqualificazione energetica oggetto del presente contratto; (iv) il costo stimato per l'investimento, come risultante dal PEF; (v) la durata del Contratto; (vi) gli indici finanziari del progetto, come meglio precisati nel PEF allegato al presente contratto.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

ART. 1 - PREMESSE, ALLEGATI, DOCUMENTI CONTRATTUALI E DEFINIZIONI

Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto. I documenti contrattuali elencati nell'Allegato [A], che le Parti dichiarano di ben conoscere e accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati. In caso di contrasto tra questi e le disposizioni contenute nel presente Contratto, prevalgono queste ultime.

Fanno parte del presente Contratto e ne costituiscono parte integrante il Capitolato Tecnico e gli elaborati progettuali nei quali sono descritte, definite e precisate tutte le prescrizioni e le operazioni di cui al presente Contratto.

Ai fini del Contratto, i termini elencati nell'Allegato 1 - Definizioni, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato a essi attribuito nell'Allegato medesimo.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

ART. 2 - FINALITÀ E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL CONTRATTO

Con il presente Contratto l'Ente Concedente persegue l'obiettivo obbligatorio della riqualificazione energetica dell'Immobile, assicurandosi altresì, attraverso l'erogazione del Servizio (come *infra* definito), la gestione, la conduzione e la manutenzione degli impianti relativamente agli interventi di riqualificazione energetica effettuati nell'ambito del Contratto, il tutto al fine di conseguire i risparmi energetici minimi attesi misurabili e verificabili (espressi in kWh e riferiti all'Energia Primaria totale i cui parametri di conversione tra i diversi vettori energetici sono fissati alla tabella 1, del decreto Requisiti Minimi D.M. 26 giugno 2015, nonché del DM. 24 dicembre 2015) di cui all'art. 3, nel rispetto dei parametri micro-climatici e di qualità dell'aria *indoor*.

Gli obbiettivi sopra previsti sono stati individuati sul presupposto che il G.S.E. S.p.A. ("**GSE**") eroghi il finanziamento di cui alla Conto Termico 3.0 (di seguito anche "**Misura CT3.0**").

A tal fine, l'Operatore Economico si impegna, ove non sia già avvenuto, a presentare domanda di accesso al contributo Conto Termico 3.0 di cui al DM CT3.0 e a porre diligentemente in essere ogni atto necessario all'accoglimento della domanda.

Una volta ottenuto l'accesso al Contributo previsto dal DM CT3.0, l'Operatore Economico dovrà:

- 1) effettuare il sopralluogo dell'Immobile oggetto degli interventi di riqualificazione energetica, entro il termine di 15 giorni lavorativi, antecedenti la Data di Presa in Consegna;
- 2) elaborare il Progetto Esecutivo degli interventi di riqualificazione energetica, ivi compresi quelli relativi ai piani di sicurezza e coordinamento degli stessi ai sensi del D.lgs. n. 81/2008;
- 3) prendere in consegna l'Immobile e i relativi impianti e apparecchiature;

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

- 4) realizzare gli interventi di riqualificazione energetica entro le scadenze previste dal programma operativo degli interventi;
- 5) assicurare la gestione, la conduzione, e la Manutenzione Ordinaria, conservativa, programmata, nonché la Manutenzione Straordinaria (programmata e non) dell'Immobile e/o degli impianti energetici individuati nell'Allegato B, relativamente agli interventi di riqualificazione energetica effettuati, secondo i parametri minimi individuati nel capitolo 4, del Capitolato Tecnico (il “**Servizio**”);
- 6) garantire le attività per la gestione e il controllo del Servizio che prevedono:
 - (i) lo svolgimento dei processi per la gestione del Servizio;
 - (ii) un Sistema di Monitoraggio e Controllo del Servizio;
- 7) garantire il rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n. 102/2014 e dai Criteri Minimi Ambientali in vigore per i servizi energetici negli edifici.

A fronte di tali interventi e del Servizio, l'Ente Concedente corrisponderà all'Operatore Economico, un canone così come stabilito all'art. 27 del presente Contratto.

ART. 3 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente Contratto regola, ai sensi dell'art. 200 del Codice, gli interventi e i lavori di efficientamento energetico dell'Immobile, nonché il Servizio, così come definito nell'articolo che precede e negli Allegati rilevanti.

In particolare, formano oggetto del presente contratto le seguenti attività:

- Coibentazione delle superfici opache orizzontali e verticali
- Sostituzione dei serramenti
- Sostituzione del generatore di calore
- Installazione di un sistema di building automation

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

- Sostituzione delle lampade esistenti con lampade a basso consumo
- Installazione di impianto fotovoltaico

Il Servizio è finalizzato al conseguimento di un risparmio energetico minimo garantito pari a [●] % del consumo iniziale espresso in kWh annui, riferito all'Energia Primaria totale, nel rispetto dei parametri prestazionali richiesti ("**Risparmio Minimo**"). Il consumo iniziale è quello risultante dalla diagnosi energetica di cui all'Allegato [C], redatta secondo la norma UNI CEI EN 16247 e la norma UNI/TR 11775:2020 Linee guida per le diagnosi energetiche degli edifici, secondo i parametri di conversione tra i diversi vettori energetici di cui alla Tab. 1 D.M. 26 giugno 2015, nonché del D.M. 24 dicembre 2015, e di seguito indicato:

- *baseline* termica gas naturale $f_{p,nr}$ 1,05
- *baseline* elettrica energia elettrica $f_{p,nr}$ 1,95

La *baseline* è caratterizzata, oltre che dai dati energetici, dai parametri di cui ai successivi artt. 25 e 31 del Contratto, che costituiscono le condizioni *standard* di riferimento per i successivi confronti con i dati di consumo rilevati (parametri di normalizzazione) per tutta la durata del contratto.

L'obiettivo di risparmio energetico è il seguente [●]:

- consumo iniziale [●]– consumo target [●]
- risparmio energetico in percentuale [●]

L'Operatore Economico assicura, lungo tutta la vita contrattuale, che il valore attuale del livello di risparmio garantito normalizzato secondo i parametri di cui ai successivi artt. 25 e 31, ed espresso in unità di energia [●], è pari (o superiore) alla somma dei valori attuali (a) dei canoni di cui all'art. 27 e (b) di eventuali finanziamenti o contributi pubblici come indicati nel PEF, al netto del contributo di cui all'art. 17.

L'Operatore Economico assicura, altresì, per ciascun periodo [●], che il livello di risparmio garantito in cui viene testata la performance del Servizio è pari o superiore alla somma dei canoni per il Servizio previsti per il medesimo periodo.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

ART. 4 – DURATA DEL CONTRATTO

Il Contratto ha durata complessiva di 11 anni, decorrente dall'avveramento della condizione sospensiva come definita all'art. 7 sottoscrizione dello stesso.

La predetta durata, nel rispetto del cronoprogramma, è così suddivisa: 3 mesi per progettazione, 9 mesi per la costruzione e 10 anni per la gestione del Servizio.

ART. 5 – VALORE DEL CONTRATTO E IMPORTO DELL'INVESTIMENTO

Il valore del Contratto è complessivamente pari a [•], oltre IVA. Il valore dell'investimento è pari a [•], oltre IVA. L'importo relativo al costo dei lavori e ad ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF, è da intendersi fisso e invariabile. Eventuali maggiori costi derivanti da errori di progettazione o da inefficienze di costruzione saranno a carico dell'Operatore Economico.

SEZIONE II – DELLE OBBLIGAZIONI DELLE PARTI

ART. 6 – ONERI A CARICO DELL'ENTE CONCEDENTE

L'Ente Concedente si impegna a trasmettere l'ulteriore documentazione in suo possesso eventualmente necessaria all'Operatore Economico ai fini dell'esecuzione del presente Contratto (*dichiarazioni di conformità e certificati di collaudo, documentazione tecnica, certificazioni, documentazione necessaria per la richiesta di eventuali incentivi, ecc.*).

L'Ente Concedente, con la sottoscrizione del presente Contratto, si impegna a far rispettare ai propri dipendenti e agli utilizzatori dell'Immobile, in qualità di utenti, il Codice di Comportamento redatto dall'Operatore Economico, affidando al proprio *energy manager* o figura analoga il controllo del rispetto delle norme in esso contenute.

L'Ente Concedente si impegna ad evitare: (i) qualsiasi violazione o interferenza con le operazioni dell'Operatore Economico relative alla manutenzione del sito; (ii) la fornitura di dati di base inesatti; (iii) la presenza di condizioni avverse del sito (ad

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

esempio, contaminazioni, amianto, difetti latenti, ecc.); (iv) ulteriori lavori eseguiti direttamente dall'Ente Concedente sugli *asset* oggetto del Contratto; (v) il mancato funzionamento e l'alterazione degli *asset* EPC entro parametri concordati (ad esempio, *bypassare* i controlli, interferire con i sensori, ecc.); (vi) l'abbandono di tutto o parte dell'Immobile; (vii) le modifiche al carico di base elettrico e/o termico dell'Immobile; (viii) per quanto nella sua disponibilità, qualsiasi fatto che possa interferire con gli obbiettivi del Contratto.

L'Ente Concedente si obbliga a corrispondere all'Operatore Economico, per le attività previste a suo carico nel Contratto, ove svolte correttamente e nei tempi stabiliti, tutte le somme dovute ai sensi dell'art. 27, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.

L'Ente Concedente si impegna inoltre a:

- a. mettere a disposizione dell'Operatore Economico, alla Data di Presa in Consegna e per tutta la durata del contratto, il fabbricato, gli impianti e le apparecchiature, liberi da diritti di terzi, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti, e assicurando a partire da tale data, la detenzione e la custodia in favore dell'Operatore Economico, nominandolo custode dei sedimi e dei fabbricati destinati all'esecuzione dell'intervento;
- b. attuare tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica;
- c. approvare il Progetto Esecutivo redatto e presentato dall'Operatore Economico, corredato dalle necessarie autorizzazioni, entro e non oltre 30 gg dalla ricezione dello stesso, secondo le tempistiche di cui al successivo art. 12 del presente Contratto. Nel caso in cui l'Ente Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

- ricezione del Progetto Esecutivo revisionato e modificato, sempre corredato dalle relative autorizzazioni;
- d. provvedere al periodico aggiornamento del Documento Unico di valutazione dei rischi Interferenti (c.d. DUVRI);
 - e. approvare il Piano degli Interventi che comprende la schedulazione degli interventi di: riqualificazione energetica; Manutenzione Ordinaria; Manutenzione Straordinaria programmata/conservativa;
 - f. approvare il Programma operativo degli interventi;
 - g. approvare il Piano del Monitoraggio e Verifica entro 30 gg dalla presentazione;
 - h. approvare il Verbale di avanzamento;
 - i. verificare l'Anagrafica tecnica;
 - j. indicare eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Ente Concedente dovesse dare, in comodato d'uso, all'Operatore Economico per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, ecc.);
 - k. approvare le eventuali modifiche contrattuali di cui all'art. 31 del presente Contratto;
 - l. collaudare gli interventi di riqualificazione energetica, o rilasciare il relativo certificato di regolare esecuzione dei lavori;
 - m. richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte dell'Operatore Economico;
 - n. vigilare sulla corretta erogazione dei servizi da parte dell'Operatore Economico in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e ai livelli specifici di qualità riferiti alla prestazione da garantire all'utente, così come descritti nel Capitolato, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

L'Ente Concedente si impegna a comunicare all'Operatore Economico ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che possa condizionare il Contratto. In particolare, l'Ente Concedente è tenuto a trasmettere all'Operatore Economico le seguenti informazioni e documenti: a) ogni provvedimento di qualsiasi amministrazione pubblica, nella disponibilità dell'Ente Concedente, relativo agli obblighi assunti ai sensi degli artt. 5, 17, 27 e 58 del presente Contratto; b) ogni informazione e/o documento utile in relazione allo stato dell'Immobile e del Servizio; c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare il recesso dal presente Contratto ai sensi dell'art. 38 del medesimo.

Salvo quanto previsto all'art. 12, comma 8, all'Ente Concedente competono le attività finalizzate al rilascio delle necessarie autorizzazioni, permessi e nulla osta di propria competenza. Eventuali aggravii, in termini di costi e tempi, derivanti dal mancato o ritardato rilascio delle autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico dell'Ente Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o ritardo siano imputabili all'Operatore Economico.

ART. 7 – OBBLIGHI DELL'OPERATORE ECONOMICO

L'operatore economico è tenuto a presentare domanda di ammissione al contributo pubblico di cui all'art. 17 e porre in essere ogni ulteriore adempimento necessario all'accoglimento della domanda e alla successiva stipula dell'atto d'obbligo con il GSE.

L'avvio delle prestazioni previste ai commi che seguono è subordinato alla stipula dell'atto d'obbligo con il GSE per la concessione del contributo di cui alla Misura CT3.0. Similmente, l'efficacia generale del presente Contratto è da intendersi sospensivamente condizionata al riconoscimento della Misura CT3.0.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

In caso di mancato accoglimento dell'istanza da parte del GSE, l'Operatore Economico deve fornire adeguata prova della non imputabilità, dimostrando di aver diligentemente e tempestivamente attivato ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento del contributo di cui alla Misura CT3.0.

L'Operatore Economico si obbliga, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, a effettuare tutte le attività inerenti alla realizzazione degli interventi, nel rispetto del Progetto Esecutivo e del relativo cronoprogramma, nonché alla gestione del Servizio. Lo stesso è tenuto a eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto in relazione all'Immobile e agli impianti oggetto dei predetti interventi e per la corretta esecuzione degli elaborati progettuali.

Sono altresì a carico dell'Operatore Economico:

- a) la progettazione esecutiva, secondo quanto previsto al successivo art. 12;
- b) la realizzazione degli interventi a regola d'arte, secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo approvato dall'Ente Concedente e con la scansione temporale specificata nel cronoprogramma, nonché la fornitura a piè d'opera di tutti i materiali e mezzi d'opera necessari;
- c) le attività necessarie per rendere misurabili e verificabili i risparmi energetici primari.

Sono a carico dell'Operatore Economico tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle autorizzazioni necessarie. Se al fine di ottenere le autorizzazioni sono richiesti ulteriori approfondimenti progettuali rispetto al Progetto di Fattibilità allegato al presente Contratto, l'Operatore Economico è tenuto a sottoporli all'Ente

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Concedente ai fini dell'approvazione. Fermo quanto previsto dall'art. 6 che precede, gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle autorizzazioni sono a carico dell'Operatore Economico, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione in questione. L'Operatore Economico dà tempestiva comunicazione all'Ente Concedente della mancata autorizzazione e fornisce adeguata dimostrazione della non imputabilità e di essersi attivato nei predetti termini. In tale ultima ipotesi, gli aggravii in termini di costi e tempi restano a carico dell'Ente Concedente.

ART. 8 – RESPONSABILITA' DELL'OPERATORE ECONOMICO

L'Operatore Economico è responsabile del mantenimento dei livelli prestazionali dell'Immobile raggiunti con gli interventi di riqualificazione energetica, tenuto conto del normale ciclo di vita dei materiali, nonché dei parametri micro-climatici e di qualità dell'aria *indoor*.

È, altresì, responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza delle prescrizioni di legge o del presente Contratto, arrecati a terzi o all'Ente Concedente, a eccezione di quelli provocati da atti od omissioni da parte di quest'ultimo. Ha l'obbligo di tenere indenne e manlevare l'Ente Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato e non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili allo stesso Operatore Economico.

L'Operatore Economico non ha diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o danni che si verifichino nel cantiere durante il corso dei lavori, a eccezione di quelli provocati dal personale dell'Ente Concedente.

ART. 9 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

In applicazione del c.d. Codice Antimafia di cui al D.lgs. n. 159/2011, l'Operatore Economico si impegna a far confluire i pagamenti derivanti dal Contratto su uno specifico conto corrente e a comunicare alla controparte gli estremi identificativi dello stesso entro [•] giorni.

Si impegna altresì a: a) comunicare tempestivamente ogni modifica ai dati di cui sopra; b) assumersi tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010, a pena di nullità del presente contratto; c) inserire negli eventuali contratti sottoscritti con subappaltatori o subcontraenti, a pena di nullità assoluta degli stessi, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata L. n. 136/2010; d) qualora, nell'ambito di tali subcontratti, abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3, L. n. 136/2010, a risolvere immediatamente il relativo rapporto contrattuale, informandone contestualmente l'Ente Concedente e la Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di [•]; e) a procedere, in riferimento a ogni transazione effettuata, e pertanto su ogni bonifico bancario disposto, all'indicazione del relativo Codice Identificativo della Gara (CIG) e del Codice Unico di Progetto (CUP), forniti dall'Ente Concedente.

Ai sensi dell'art. 3, co. 9-bis, della L. n. 136/2010, e dell'art. 36, co. 1, lett. e) del presente Contratto, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto.

ART.10 – RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO E

Ai sensi dell'art. 15 Codice, [•] è indicato dall'Ente Concedente quale Responsabile Unico del Progetto ("**RUP**").

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Il RUP, per la fase di esecuzione del Contratto, assume altresì il ruolo di Direttore dell'Esecuzione del Contratto, con gli effetti e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 114 Codice.

SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

ART. 11 – CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'Operatore Economico, durante la progettazione, costruzione ed esecuzione del contratto s'impegna a porre in essere tutte le operazioni e le procedure necessarie per il rispetto dei criteri ambientali minimi (CAM EPC) di cui al D.M. 24 novembre 2025, per tutta la durata del Contratto; in particolare, nell'esecuzione del servizio sono rispettati i seguenti CAM [•].

- Materiali isolanti
- Serramenti
- Illuminazione di interni

ART. 12 – PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto, l'Operatore Economico redige e trasmette al RUP il Progetto Esecutivo in conformità a quanto previsto dall'art. 41 e dall'Allegato I.7, del Codice.

Entro i successivi 15 giorni l'Ente Concedente presenta le proprie osservazioni al fine della redazione del cronoprogramma definitivo degli interventi.

Il Progetto Esecutivo, redatto in conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto con l'indicazione delle coperture finanziarie e il cronoprogramma, coerente con quello del Progetto di Fattibilità tecnico-economica. Il Progetto Esecutivo deve essere sviluppato a un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

prezzo. Il progetto deve essere, altresì, corredato di apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, in relazione al ciclo di vita dell'opera stessa.

Il Progetto Esecutivo è completo di tutti gli elaborati e gli elementi necessari ai fini del rilascio degli obbligatori titoli abilitativi e dell'accertamento delle conformità ai sensi delle normative vigenti. Inoltre, ai fini della chiara definizione formale e tecnico-costruttiva dell'intervento, gli elaborati progettuali contengono i dettagli costruttivi in scala opportuna di tutti gli elementi rilevanti.

In base all'art. 15 Codice, l'Operatore Economico propone all'Ente Concedente, che deve pronunciarsi entro 15 giorni dalla proposta, il coordinatore per la progettazione che redige, per il Progetto Esecutivo, il piano di sicurezza e di coordinamento ("**PSC**").

La verifica e l'approvazione del Progetto Esecutivo da parte dell'Ente Concedente verrà eseguita dal RUP, conformemente a quanto disciplinato dall'art. 42 Codice, entro 30 gg dalla trasmissione del Progetto Esecutivo. Il RUP attesterà la conformità degli elaborati progettuali alle normative vigenti e, in contraddittorio con il progettista autore del Progetto di Fattibilità corredato dalla diagnosi energetica, la conformità alle scelte progettuali dello stesso Progetto di Fattibilità.

L'Operatore Economico s'impegna a effettuare, tutte le eventuali modifiche richieste dal RUP a seguito della verifica di cui all'art. 34, dell'Allegato I.7, del Codice. Il RUP sottoscrive la validazione del Progetto Esecutivo e fa preciso riferimento al rapporto conclusivo del soggetto preposto alla verifica e alle eventuali controdeduzioni del progettista.

L'Operatore Economico s'impegna a ottenere tutti i titoli abilitativi, le autorizzazioni ed i pareri previsti dalle normative vigenti in materia di lavori pubblici, di tutela dell'ambiente, di urbanistica, ecc. che non siano nella disponibilità dell'Ente

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Concedente. A tal fine l'Ente Concedente dovrà fornire ogni delega eventualmente necessaria all'Operatore Economico per l'ottenimento di tali titoli.

L'Operatore Economico è in ogni caso responsabile nei confronti dell'Ente Concedente e di terzi per eventuali errori, vizi e/o difetti della progettazione nonché nella predisposizione della documentazione tecnica ed amministrativa impegnandosi a tenere manlevato ed indenne l'Ente Concedente per ogni danno/costo o pretesa che possa derivare al riguardo. La validazione dei documenti di progettazione non escluderà né diminuirà in alcun caso la responsabilità dell'Operatore Economico in merito alla corretta e completa predisposizione della medesima.

I lavori hanno inizio solo in seguito al rilascio dei suddetti titoli, autorizzazioni e pareri, e sono realizzati nel rispetto del cronoprogramma facente parte del Progetto Esecutivo.

Il mancato rispetto dei tempi previsti dal presente articolo comporta il pagamento delle penali di cui al cap. 9 del Capitolato Tecnico.

ART. 13 – EDIFICI OGGETTO DEL CONTRATTO E LORO CONSEGNA/INIZIO E FINE LAVORI

Entro 20 giorni dalla validazione del Progetto Esecutivo si procede alla consegna dell'Immobile in contraddittorio tra le Parti.

È cura dell'Operatore Economico eseguire tutte le attività propedeutiche alla presa in consegna dei fabbricati e degli impianti come riportato nel cap. 5 del Capitolato Tecnico. In particolare, dovrà redigere un apposito Verbale di Presa in Consegna, in contraddittorio con l'Ente Concedente.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

I lavori per la realizzazione delle opere previste nel Progetto Esecutivo si intendono iniziati a far data dalla sottoscrizione congiunta fra le parti del Verbale di Presa in Consegna.

A decorrere dalla data di inizio dei lavori, l'Operatore Economico completa i lavori di riqualificazione energetica previsti nel termine di 210 giorni naturali e consecutivi come da cronoprogramma descritto nel Progetto Esecutivo.

Eventuali ritardi dell'inizio o del termine dei lavori di riqualificazione energetica, nonché dell'inizio dell'erogazione del Servizio, per cause imputabili all'Operatore Economico, comportano l'applicazione delle penali di cui al cap. 9 del Capitolato Tecnico.

ART. 14 – DIREZIONE LAVORI

Il Direttore dei Lavori è nominato dall'Ente Concedente, eventualmente insieme ai soggetti destinati ad assisterlo, entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del Contratto al fine di svolgere la direzione dei lavori oggetto del Contratto nel rispetto degli artt. 114 e 116 e All. II.14 del Codice.

ART. 15 – REGOLARE ESECUZIONE

Il certificato di regolare esecuzione, che ai sensi dell'art. 116, co., Codice sostituisce il certificato di collaudo, è emesso dal Direttore dei Lavori entro tre mesi (salvi i casi di particolare complessità) dalla data di ultimazione dei lavori di riqualificazione energetica. I criteri per la verifica delle opere sono indicati nel Capitolato Tecnico.

Qualora il Direttore dei Lavori, nella visita preliminare al rilascio del certificato di regolare esecuzione, dovesse riscontrare difetti o mancanze tali da rendere i lavori assolutamente non consegnabili, procede ai termini di cui all'art. 25, dell'Allegato II.14, al Codice.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Se i difetti e le mancanze sono di lieve entità e riparabili in breve tempo, il Direttore dei Lavori prescrive specificatamente le lavorazioni da eseguire, assegnando un termine non superiore a 30 giorni per la loro implementazione; il certificato di regolare esecuzione non è rilasciato sino a che da apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori, confermata dal responsabile del procedimento, risulti che l'Operatore Economico abbia completamente e regolarmente eseguito le lavorazioni prescrittegli. Nel caso di inottemperanza alle prescrizioni indicate si applicano le penali di cui al capitolo 13 del Capitolato Tecnico.

Se infine i difetti e le mancanze non pregiudicano la stabilità dell'opera e la regolarità del servizio cui l'intervento è strumentale, il Direttore dei Lavori determina, nell'emissione del certificato, la somma che deve detrarsi dal credito dell'Operatore Economico in conseguenza dei riscontrati difetti.

ART. 16 – SOSPENSIONE DEGLI INTERVENTI DI COSTRUZIONE ED INSTALLAZIONE

La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze straordinarie, impreviste e imprevedibili, non imputabili all'Operatore Economico, idonee a impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte degli stessi. Tra le cause che giustificano la sospensione si annoverano, a mero titolo esemplificativo, (i) l'indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per ragioni non imputabili all'Operatore Economico e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto; (ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili all'Operatore Economico e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto; (iii) allagamenti, incendi, rottura tubature, danni accidentali agli impianti; (iv) scioperi (fatta eccezione per quelli che riguardano l'Operatore Economico o terzi

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

affidatari di lavori o servizi); nonché (v) ragioni di necessità e urgenza, quali il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza.

L'Operatore Economico non può sospendere unilateralmente l'esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui al punto (v), del precedente comma 1.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, l'Operatore Economico che non sia in grado di ultimare i lavori in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione all'Ente Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e le conseguenze a esso connesse.

Il RUP può disporre la sospensione dell'esecuzione dei lavori, ove possibile dando preavviso a mezzo PEC all'Operatore Economico entro il termine non inferiore a 15 giorni, compilando, se possibile con l'intervento dell'Operatore Economico, il verbale di sospensione. Detto verbale deve contenere l'indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa dei lavori. Il verbale così redatto è trasmesso a mezzo PEC alle Parti entro e non oltre 5 giorni dalla sua formazione.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il RUP dispone la ripresa dei lavori, redigendo apposito verbale.

In caso di impossibilità temporanea di eseguire parzialmente i lavori, l'Operatore Economico è tenuto a proseguire regolarmente le parti di lavori eseguibili.

In caso di impossibilità temporanea di eseguire totalmente i lavori e/o l'installazione degli impianti, l'Operatore Economico che, per cause a lui non imputabili, non sia in grado di recuperare il periodo di sospensione e di ultimare i lavori o di installare gli impianti nel termine fissato, può chiedere il prolungamento del periodo di costruzione/installazione degli impianti, o il differimento della data ultima di

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

ultimazione della costruzione/installazione, di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Non si applica la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 35, co. 2, lett. a), b) e c), del presente Contratto.

Qualora la singola sospensione, o una serie di sospensioni, dei lavori sia cumulativamente superiore a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori, e produca altresì un ritardo rispetto al piano di rientro dell'investimento (ammortamento più canone) previsto dal PEF di oltre 6 mesi, alterando significativa l'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono procedere alla revisione del contratto e avviare la procedura di riequilibrio secondo le modalità dell'art. 30 del presente Contratto, nettizzando in ogni caso la compensazione di quanto recuperato dall'Operatore Economico attraverso gli indennizzi assicurativi.

Ne caso di sospensione dei lavori, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto all'Operatore Economico; tuttavia, qualora la durata della sospensione dei lavori superi cumulativamente i 90 giorni e comporti l'alterazione significativa dell'Equilibrio Economico Finanziario, nei termini sopra richiamati, si applica l'art. 40, commi 3 e 4.

Nei casi di sospensioni totali o parziali disposte dall'Ente Concedente per cause non imputabili all'Operatore Economico diverse da quelle di cui al comma 1, all'Operatore Economico è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri così come disposto dall'art. 8, comma 2, dell'Allegato II.14, al Codice:

a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5%. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

sulla base del criterio di cui alla presente lettera; b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile d'impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'art. 2, co. 1, lett. e), del D.lgs. n. 231/2002, computati sulla percentuale del 10%, rapportata alla durata della sospensione; c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistente in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori; d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

ART. 17 – CONTRIBUTO PUBBLICO

L'Operatore Economico si obbliga a porre in essere tutte le attività necessarie ai fini della presentazione e dell'accoglimento della domanda di accesso al contributo pubblico di cui al DM CT3.0.

L'Ente Concedente, si impegna a prestare la propria collaborazione al fine di predisporre tutta la documentazione richiesta dal GSE nell'ambito dell'istruttoria della pratica per il riconoscimento della Misura CT3.0 ed in particolare la documentazione prevista dal Portale GSE Conto Termico per assegnare all'Operatore Economico il ruolo di Soggetto Responsabile.

Il contributo pubblico in sovvenzione previsto dal DM CT3.0 sarà erogato dal GSE all'Operatore Economico a seguito dell'ammissione alla Misura CT3.0.

In particolare, l'erogazione sarà suddivisa in:

- un'anticipazione fino al 40% del contributo ;
- un SAL al 30% di costi ammissibili sostenuti calcolato sulla base dei soli interventi conclusi come evidenziato dalla DSAN "Certificazione dei lavori sostenuti" sottoscritta congiuntamente al RUP;

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

- un SALDO finale al completamento dei lavori previsti certificati dal RUP, a tal fine la ESCO dovrà dare evidenza del risparmio conseguito attraverso la messa a disposizione del GSE dell'APE EX ANTE e dell'APE EX POST dell'Immobile nonché dell'APE EX post di ogni unità immobiliare.

È consentito all'Operatore Economico, previa autorizzazione dell'Ente concedente, apportare delle modifiche progettuali agli interventi ammessi stante il mantenimento dei requisiti previsti dal DM CT3.0 e dalla Regole Operative del GSE. A seguito della variazione il valore della sovvenzione non potrà comunque superare il valore determinato in fase di ammissione.

L'Operatore Economico si impegna a rispettare tutte le prescrizioni inserite nell'Atto D'obbligo del GSE e ad operare in linea con quanto previsto dal DM CT3.0 e dalle Regole Operative del GSE pena la revoca del contributo da parte del GSE.

In particolare, le modalità di rendicontazione dei lavori saranno in linea con quanto prescritto dal DM CT3.0 e dalle relative regole applicative adottate dal GSE.

SEZIONE IV – GESTIONE

ART. 18 – GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

L'Operatore Economico, nell'ambito del Servizio, dovrà eseguire, per tutta la durata del Contratto, la gestione e la conduzione degli impianti e la Manutenzione Ordinaria e straordinaria dei fabbricati e degli impianti nel rispetto di quanto previsto nel cap. 4 del Capitolato Tecnico. Relativamente agli impianti, riportati in allegato l'Operatore Economico dovrà espletare quanto previsto in qualità di Terzo Responsabile. Le attività oggetto del presente articolo si considerano remunerate dal canone di cui all'art. 27 del presente Contratto.

L'approvazione del piano delle manutenzioni da parte dell'Ente Concedente non esonera l'Operatore Economico dalle responsabilità stabilite nel presente Contratto.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

La fornitura di energia elettrica necessaria al funzionamento degli impianti oggetto del presente Contratto resta a carico dell'Ente, che mantiene la titolarità dei relativi contratti di approvvigionamento.

Il rischio connesso alla variazione e/o volatilità del prezzo dell'energia elettrica rimane integralmente in capo all'Ente, non essendo previsto alcun obbligo di fornitura energetica né alcun meccanismo di adeguamento del Canone del Servizio EPC correlato all'andamento dei mercati energetici.

Le prestazioni oggetto di garanzia da parte dell'Operatore Economico, incluse le misurazioni dei risparmi energetici e i livelli di performance (KPI), sono valutate esclusivamente in termini di energia (kWh) e non sono influenzate dalle variazioni dei costi di acquisto dell'energia elettrica sostenuti dall'Ente.

ART. 19 – TERZO RESPONSABILE

L'Operatore Economico, alla Data di Presa in Consegna degli impianti, formalizzata dalla sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna, assume la funzione di Terzo Responsabile, ai sensi del D.P.R. n. 74/2013, e svolge i compiti previsti dal Capitolato Tecnico. L'assunzione della funzione di Terzo Responsabile permane per tutta la durata del Contratto. L'incarico viene riportato nel libretto di impianto/centrale, oltre che nel Verbale di Presa in Consegna.

ART. 20 – RESPONSABILE PER LA GESTIONE, LA CONDUZIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

L'Operatore Economico nomina [•] quale responsabile per la gestione, la conduzione e la manutenzione dell'Immobile e impianti in esecuzione del Servizio (il “**Responsabile**”). Al predetto Responsabile faranno capo tutte le eventuali contestazioni relative all'esecuzione del Servizio, che, se comunicate per iscritto a mezzo PEC, si intendono come validamente effettuate direttamente tra le Parti.

L'Operatore Economico deve conferire mandato con rappresentanza, per atto pubblico, al Responsabile, che dev'essere in possesso dei requisiti d'idoneità tecnici e morali necessari per l'esercizio delle attività relative all'esecuzione delle

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

obbligazioni contrattuali in capo all'Operatore Economico. L'Operatore Economico rimane in ogni caso responsabile dell'operato del suo Rappresentante.

L'Operatore Economico si riserva la facoltà, durante l'esecuzione del presente Contratto, di modificare la nomina del proprio Responsabile relativamente alla gestione, alla conduzione e alla manutenzione degli edifici e impianti, in esecuzione del Servizio.

ART. 21 – SISTEMA DI REPORTISTICA PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO

L'Operatore Economico provvede alla predisposizione di opportuno sistema di monitoraggio e reportistica relativamente alle attività di gestione operativa e controllo del servizio secondo quanto stabilito dal progetto e i cui requisiti sono individuati nel cap. 7 del Capitolato Tecnico.

L'Operatore Economico espleta quanto previsto in qualità di Terzo Responsabile.

L'Ente Concedente ha diritto a ricevere aggiornamenti nel corso dell'esercizio e comunque ad avere un report completo al termine di ogni periodo di riferimento.

ART. 22 – SISTEMA DI CONTROLLO E MONITORAGGIO

L'Operatore Economico provvede entro la data di fine lavori, alla fornitura, installazione e conduzione del sistema di controllo e monitoraggio, per il controllo, l'acquisizione dei dati e delle misure, relativamente agli impianti già presenti e a quelli dallo stesso installati e ai vettori energetici utilizzati, al fine di quantificare e valutare i risparmi energetici conseguiti, in ottemperanza al raggiungimento degli obiettivi previsti all'art. 3 del presente Contratto, secondo quanto stabilito dal progetto e riportato nei capitoli 6 e 8 del Capitolato Tecnico.

L'Operatore Economico ha la responsabilità, per tutta la durata del Contratto, dell'intero sistema e garantisce la taratura e l'affidabilità delle apparecchiature di misura installate come da Capitolato Tecnico.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

L'Ente Concedente ha diritto ad accedere ai dati e alle loro elaborazioni in qualsiasi momento e comunque ad avere un *report* completo al termine di ogni periodo di riferimento. L'Operatore Economico ha l'obbligo di rendere disponibili all'Ente Concedente tutti i dati acquisiti e generati nella fornitura del Servizio come dati di tipo aperto e interoperabile ai sensi dell'art. 1, co. 1, lett. l-ter), e dell'art. 50-*quater*, del D.lgs. n. 82/2005.

Gli eventuali costi telefonici necessari al funzionamento del sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti sono a carico dell'Operatore Economico.

ART. 23 – VERIFICA DI CONFORMITÀ

Il RUP, in qualità di Direttore dell'Esecuzione, procede nel corso dell'intera durata contrattuale, *in itinere* ed *ex post*, alla verifica di conformità di cui all'art. 116 Codice, al fine di accertare che le prestazioni contrattuali siano eseguite secondo quanto stabilito dal presente Contratto e dal Capitolato Tecnico.

Ha altresì l'incarico di verificare attraverso l'analisi e valutazione dei dati acquisiti dal sistema di Misura e Verifica di cui al par. 6.1 del Capitolato Tecnico, che gli interventi di riqualificazione energetica effettuati stiano producendo i risparmi energetici previsti all'art. 3 del presente Contratto.

Il RUP verifica dunque che all'esito dei lavori gli impianti e l'Immobile siano in condizioni tali da consentire di soddisfare gli *standard* stabiliti e accerta il raggiungimento del Risparmio Minimo, redigendone apposito verbale tramite l'applicazione del modello matematico energetico validato.

La verifica è effettuata a conclusione dei lavori di riqualificazione energetica e trascorsi 12 mesi a far data dalla messa in esercizio dell'edificio riqualificato energeticamente. Dopo la prima verifica, il RUP procede ogni 12 mesi, alle verifiche successive secondo le scadenze concordate tra le Parti. A tal fine il RUP produce un rapporto di verifica nel quale è individuato il risparmio energetico espresso in

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

kWh/periodo di riferimento, ottenuto dagli interventi di riqualificazione energetica eseguiti nel rispetto dei parametri micro-climatici e di qualità dell'aria *indoor*.

Il rapporto di verifica viene aggiornato dal RUP in tutti i casi in cui intervengano modifiche o variazioni nell'Immobile in grado di incidere sul risparmio energetico minimo atteso.

Nel caso in cui la percentuale di risparmio sia minore o maggiore rispetto a quella di cui all'art. 3 del presente Contratto, si procederà all'applicazione della riduzione o maggiorazione del corrispettivo dovuto all'Operatore Economico nella misura della variazione accertata, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 28 e 49.

Nel caso in cui la percentuale di risparmio verificata sia minore del 50% rispetto a quella di cui all'art. 3, per 36 mesi, il Contratto s'intenderà risolto per inadempimento dell'Operatore Economico ai sensi dell'art. 35.

Qualora l'Operatore Economico non benefici del bonus di cui all'art. 28 del presente Contratto, lo stesso può essere autorizzato dall'Ente Concedente a compensare gli eventuali *deficit* di risparmio con eccessi di risparmio conseguiti nell'anno precedente.

Alle scadenze stabilite contrattualmente il RUP, accertato il regolare e completo adempimento degli ulteriori obblighi contrattuali gravanti sull'Operatore Economico, rilascia il certificato di verifica di conformità (o il certificato di regolare esecuzione) che è trasmesso all'Operatore Economico per la sua accettazione.

ART. 24 – DIAGNOSI ENERGETICA

La diagnosi energetica, di cui al progetto posto a base di gara, calibrata con la media riferita al 100% dei consumi reali relativi al piano terra e stimati a partire da questi per il piano primo, suddivisi per vettore energetico, il cui grado di confidenza definito dall'incaricato della redazione è pari a [•]%, s'intende, con la sottoscrizione del

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

presente Contratto, accettata dall'Operatore Economico e utilizzata come modello di riferimento per tutte le successive diagnosi energetiche.

L'eventuale diagnosi energetica successiva, che si rendesse necessaria ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. b), punto 4, del presente Contratto, sarà redatta dallo stesso Soggetto che ha redatto la Diagnosi Energetica di cui al comma precedente, che potrà essere sostituito dall'Ente Concedente esclusivamente in caso di perdita (o mancanza *ab origine*) dei requisiti di legge. L'Ente Concedente può comunque richiedere all'Operatore Economico l'applicazione dei nuovi *standard* prestazionali introdotti dall'eventuale normativa sopravvenuta in materia di efficienza energetica.

ART. 25 – FATTORI CHE POSSONO DETERMINARE VARIAZIONI TEMPORANEE AL CONSUMO ENERGETICO

I parametri energetici alla base del calcolo del fabbisogno energetico possono essere modificati in presenza delle seguenti variazioni, considerate idonee a influire temporaneamente sul fabbisogno energetico dell'Immobile e, di conseguenza, sull'entità dei risparmi energetici attesi: *a)* variazioni della Temperatura Richiesta per ciascun Luogo di Fornitura; *b)* variazioni delle ore di esercizio degli impianti e la loro distribuzione stagionale; *c)* variazioni di Volume dei Luoghi di Fornitura e/o del Volume Climatizzato; *d)* variazioni del numero degli utenti; *e)* variazioni dei consumi energetici legati a fattori stagionali, quali: *i.* variazioni della durata della stagione di climatizzazione invernale; *ii.* andamento climatico degli esercizi stagionali (valutato in Gradi Giorno Reali); *f)* variazioni del numero dei ricambi di aria.

Qualora le variazioni dei parametri energetici di cui al comma 1, alla base del calcolo del fabbisogno energetico, varino nell'ambito degli intervalli di tolleranza individuati nel capitolo 4, del Capitolato Tecnico, non si procede a variazione del Risparmio Minimo. Qualora tali variazioni vadano oltre gli intervalli di tolleranza si procede ai sensi del successivo comma 3.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Qualora le variazioni dei parametri di cui al comma 1 siano richieste dall'Ente Concedente, e/o eccedano gli intervalli di tolleranza di cui al comma 2, si procede alla normalizzazione dei parametri per il calcolo della nuova entità del Risparmio Minimo limitatamente agli esercizi e al periodo temporale in cui si verificano tali variazioni. La normalizzazione è affidata all'esperto in gestione dell'energia mediante l'utilizzo del modello energetico-matematico validato della diagnosi iniziale, che procede alla determinazione del fabbisogno energetico dell'Immobile derivante dai nuovi parametri energetici e dunque alla determinazione dei consumi reali (sempre normalizzati con i fattori di aggiustamento della diagnosi) dell'i-esimo vettore energetico relativamente all'Immobile. Calcolata così la nuova entità del risparmio minimo da garantire dell'Immobile, l'esperto in gestione dell'energia e il RUP procedono all'aggiornamento del documento di verifica di cui all'art. 23 del presente Contratto, senza procedere ad alcuna modifica del PEF. Qualora le modifiche dei parametri energetici di cui al comma 1 diventino definitive per il resto della durata contrattuale si procede ai sensi dell'art. 31 del presente Contratto.

Le variazioni suindicate, che l'Ente Concedente si riserva il diritto di richiedere nel corso della durata del Contratto, devono essere dovute a esigenze contingenti non prevedibili e, in ogni caso, non possono essere imputabili al fatto dell'Operatore Economico. Tali variazioni devono essere comunicate entro [•] ore, o con [•] giorni di preavviso, rispetto al momento in cui si richiede che la variazione sia attivata.

In tale ultimo caso la verifica di conformità di cui all'art. 23 del presente Contratto indica la nuova *baseline* dei risparmi garantiti o definisce i risparmi aggiuntivi rispetto alla *baseline* precedentemente contrattualizzata, con riferimento e limitatamente agli esercizi e al periodo temporale in cui si verificano le variazioni di cui al comma 1. Il riconoscimento dei bonus di cui all'art. 28 del presente Contratto è rimesso al giudizio del RUP.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Qualora ciò sia previsto dalla normativa vigente, l'Operatore Economico nel corso della durata del Contratto si impegna ad aggiornare l'Attestato di Prestazione Energetica a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica che abbiano comportato la modifica delle prestazioni energetiche. L'Attestato di Prestazione Energetica è rilasciato da soggetti abilitati ai sensi della legislazione vigente in materia. L'Operatore Economico indica all'Ente Concedente i nominativi dei tecnici incaricati alla redazione dello stesso e fornisce la necessaria documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti. L'Ente Concedente chiede la sostituzione dei tecnici indicati nel solo caso in cui gli stessi non abbiano, o successivamente perdano, i requisiti di legge.

L'Operatore Economico comunica, inoltre, all'Ente Concedente il *software* utilizzato, evidenziandone la rispondenza ai requisiti richiesti dalla legge. Il nome del *software* utilizzato e la relativa versione, già comunicati all'Ente Concedente, sono indicati sull'Attestato di Prestazione Energetica.

ART. 26 – SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

La sospensione totale o parziale del Servizio può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, straordinarie, impreviste e imprevedibili, non imputabili all'Operatore Economico, idonee a impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte del Servizio. La fornitura del Servizio di prestazione energetica può essere sospesa:

- a. al ricorrere di speciali circostanze impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione del Servizio a regola d'arte, come di seguito individuate:
 - i. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'Operatore Economico e/o a terzi affidatari del Servizio oggetto del presente Contratto;

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

- ii. impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili all'Operatore Economico e/o a terzi affidatari del Servizio oggetto del presente Contratto;
 - iii. allagamenti, incendi, rottura tubature, danni accidentali agli impianti;
 - iv. scioperi (fatta eccezione per quelli che riguardano l'Operatore Economico o terzi affidatari);
- b. per ragioni di necessità e urgenza, quali il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza.

L'Operatore Economico non può sospendere unilateralmente il Servizio, salvo che le ipotesi di cui alla lettera b), del precedente comma 1.

In caso di sospensione parziale del Servizio, l'Operatore Economico è tenuto a proseguire l'esecuzione delle restanti prestazioni non oggetto di sospensione.

Nell'ipotesi di sospensione del Servizio di cui alle lettere a) e b) del comma 1:

- a. il canone di cui all'art. 27 continua a essere corrisposto nella sua totalità dall'Ente Concedente qualora la sospensione non ecceda 7 giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal relativo verbale;
- b. qualora la sospensione ecceda i 7 giorni consecutivi, di cui alla lettera precedente, si applicano le decurtazioni di cui all'art. 48 del presente Contratto;
- c. non si applica la risoluzione per inadempimento di cui all'art. 35 del presente Contratto;
- d. qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda 30 giorni, comportando altresì la perdita di profitto pari ad un esercizio [considerare a valle della stesura del PEF finale] (e, dunque,

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

un'alterazione significativa dell'Equilibrio Economico Finanziario), le Parti procedono alla revisione del contratto stesso e possono avviare la procedura di riequilibrio secondo le modalità dell'art. 30 nettizzando in ogni caso la compensazione di quanto recuperato dall'Operatore Economico attraverso gli indennizzi assicurativi;

- e. qualora la sospensione del Servizio superi i 180 giorni e comporti l'alterazione significativa dell'Equilibrio Economico Finanziario si applica l'art. 40, commi 3 e 4, del presente Contratto relativamente agli eventi di forza maggiore.

In caso di sospensione, parziale o totale, del Servizio nessun indennizzo o risarcimento è dovuto all'Operatore Economico; tuttavia, nel caso di sospensione disposta dall'Ente Concedente per cause non imputabili all'Operatore Economico, diverse da quelle di cui al comma 1, all'Operatore Economico è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:

- a. i maggiori oneri per spese generali infruttifere, che si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento, e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione, e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;
- b. la lesione dell'utile, che è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'art. 2, co. 1, lett. e), del D. Lgs. n. 231/2002, computati sulla percentuale del 10%, rapportata alla durata della sospensione;
- c. il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte al personale impiegato dall'Operatore Economico, riferiti rispettivamente al valore

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere, e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dell'Esecuzione.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, l'Operatore Economico che non sia in grado di rendere, in tutto o in parte, il Servizio ne dà immediata comunicazione all'Ente Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e le conseguenze a esso connesse.

Il RUP può disporre la sospensione dell'esecuzione del Servizio, ove possibile dando preavviso scritto all'Operatore Economico entro il termine non inferiore a 30 giorni, e compilando, se possibile con l'intervento dell'Operatore Economico, il verbale di sospensione, con l'indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione del Servizio, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del Servizio sospeso.

In ogni caso, la sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il RUP, in qualità di Direttore dell'Esecuzione, redige il verbale di ripresa dell'erogazione del Servizio.

ART. 27 – CANONE PER LE ATTIVITÀ OGGETTO DEL CONTRATTO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

I lavori e gli interventi di efficientamento energetico, nonché l'erogazione del Servizio oggetto del presente Contratto si considerano remunerati dal canone di cui al presente articolo.

L'importo contrattuale del canone è di complessivi [•]/anno, al netto dell'IVA, ed è corrisposto in rate trimestrali, a partire dalla data di messa in esercizio dell'impianto, fatto salvo l'esito positivo del collaudo dei lavori, rappresentato dal rilascio del certificato di regolare esecuzione.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

L'importo contrattuale del canone è corrisposto a fronte dell'erogazione del Servizio che comporti il raggiungimento del Risparmio Minimo e il livello obiettivo per ciascuna prestazione di cui al Capitolato Tecnico, e comprende la remunerazione delle attività di gestione e manutenzione degli impianti efficientati, nonché il recupero degli investimenti effettuati nella fase dei lavori al netto della Misura CT3.0. La parte del corrispettivo per il Servizio che remunera le attività di gestione e manutenzione degli impianti è adeguato annualmente entro il limite del 90 % della variazione annua dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi.

L'incremento o il decremento massimo annuale applicabile non può superare $\pm 3\%$. In presenza di una variazione dei costi superiore al 3% dell'importo complessivo dei lavori, è ammessa la revisione della parte del canone destinata al recupero degli investimenti effettuati nella fase dei lavori, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 60 del Codice.

La remunerazione dell'Operatore Economico a fronte del rispetto delle obbligazioni e allo svolgimento del Servizio è vincolata e dipendente nel valore dall'ottenimento del risparmio energetico.

L'Ente Concedente in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'Operatore Economico, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC, interviene direttamente secondo quanto indicato all'art. 11, co. 6, e all'art. 119, co. 8, del Codice.

Nei casi di cui al comma precedente, l'Ente Concedente procede, previa comunicazione all'Operatore Economico, a detrarre il dovuto dai canoni fino alla concorrenza dell'importo anticipato.

Le modalità di pagamento delle quote del canone seguono la seguente procedura: le fatture relative ai ratei del canone sono emesse entro 10 giorni dal termine del

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

periodo di riferimento, e liquidate entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 4, co. 5, D.lgs. n. 231/2002.

ART. 28 – BONUS IN CASO DI RAGGIUNGIMENTO DI MAGGIORE RISPARMIO ENERGETICO RISPETTO AL RISPARMIO MINIMO GARANTITO

All'esito di ogni verifica, in caso del raggiungimento di un maggiore risparmio energetico rispetto a quello minimo garantito, accertato dal RUP, si concorda che l'Operatore Economico benefici del [•]% dei maggiori risparmi conseguiti, che l'Ente Concedente gli riconosce con un pagamento *una tantum* che sarà corrisposto con la stessa cadenza del canone indicata all'art. 27 del presente Contratto.

SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

ART. 29 - EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Gli elementi indicati alla Premessa "I" del presente Contratto costituiscono i presupposti e le condizioni di base del PEF, e concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario del Contratto medesimo.

Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Servizio è dato dal rispetto delle condizioni di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria, nonché dalla presenza di un risparmio energetico minimo garantito, così come previsto dall'art. 3 del presente Contratto.

Il rispetto delle suddette condizioni di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel PEF, valutati congiuntamente: i) Tasso Interno di Rendimento (TIR) del progetto pari a [•]; ii) Valore Attuale Netto (VAN) del Progetto pari a [•]; iii) DSCR minimo pari a [•]; iv) [•]. Gli indicatori sono monitorati periodicamente ogni 12 mesi.

ART. 30 – RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Le Parti procedono alla revisione del PEF, mediante la stipulazione di apposito atto aggiuntivo, qualora si riscontri un'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, e solo in presenza di uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili all'Operatore Economico, rispetto ai valori del PEF contrattuale correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti: *a)* i casi di sospensione temporanea di cui agli artt. 16 e 27 del presente Contratto; *b)* le cause di Forza Maggiore ai sensi dell'art. 40, del presente Contratto; *c)* le modifiche al presente Contratto di cui all'art. 31, co. 1, nei limiti di cui al medesimo articolo; *d)* l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari non prevedibili alla data di sottoscrizione del presente Contratto, che incidono significativamente sul PEF, secondi i criteri e le modalità degli artt. 16, co. 8, e art. 26, co. 4, lett. d) ed e); nonché *e)* il riconoscimento da parte del GSE di un contributo inferiore del 20% rispetto a quanto prospettato nel PEF.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, l'Operatore Economico, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, ne dà comunicazione scritta all'Ente Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione, e producendo la seguente documentazione dimostrativa: *(i)* PEF in disequilibrio, in formato editabile; *(ii)* PEF revisionato, in formato editabile; *(iii)* relazione esplicativa del PEF revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti; *(iv)* schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel PEF revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del PEF.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

La revisione del PEF è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione, in ogni caso, garantisce la permanenza dei rischi e dei benefici in capo all'Operatore Economico, e tiene in considerazione i rimborsi ottenuti dall'Operatore Economico tramite le coperture assicurative. L'Operatore Economico continua a sopportare le conseguenze di eventuali prestazioni insufficienti, costi o perdite che si sono verificati prima dell'evento.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del PEF entro 60 giorni dall'invio della comunicazione e della documentazione di cui al comma 2 le Parti possono recedere dal presente Contratto nel rispetto di quanto previsto dall'art. 39.

Qualora i casi di cui al comma 1, lettera a), comportino la sospensione dei lavori/installazione impianti o del Servizio di prestazione energetica, trovano applicazione rispettivamente gli artt. 16 e 26 del presente Contratto. Non si applicano le penali di cui agli artt. 46, 47 e 49, e non si applica la risoluzione per inadempimento di cui all'art. 35 del presente Contratto.

ART. 31 - MODIFICHE CONTRATTUALI E INTERVENTI MIGLIORATIVI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Il Contratto può essere modificato, a vantaggio delle Parti, attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei casi consentiti e nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 189 Codice.

Gli interventi conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1, ivi compresi eventuali interventi di manutenzione straordinaria non programmabile e interventi migliorativi di riqualificazione energetica che le nuove tecnologie dovessero rendere possibili, sono eseguiti previa approvazione da parte dell'Ente Concedente

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

del/i relativo/i progetto/i, in conformità a quanto previsto dal cap. 5, del Capitolato Tecnico e dalla legislazione vigente.

La contabilizzazione degli interventi di cui al comma 1 è effettuata secondo l'utilizzo dei prezziari di riferimento [•] [Prezziario DEI in corso di validità o in seconda istanza Listino Regione Lombardia in corso di validità] già individuati nel disciplinare di gara, al netto del ribasso offerto in sede di gara e in base a quanto indicato al cap. 5, del Capitolato Tecnico. Per ogni ulteriore intervento migliorativo di riqualificazione energetica approvato, è elaborato dall'Operatore Economico un progetto tecnico-economico, i cui contenuti specifici sono elencati nel cap. 5, del Capitolato Tecnico. In tale ultimo caso gli oneri derivanti dalla predisposizione e dall'attuazione del progetto, dalla esecuzione dei relativi lavori e conseguenti prestazioni dei servizi sono remunerati con l'ulteriore risparmio energetico conseguito. In ogni caso, l'atto aggiuntivo indica la nuova *baseline* dei risparmi garantiti, o definisce i risparmi aggiuntivi rispetto alla baseline contrattualizzata.

L'Operatore Economico è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, l'Operatore Economico è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali errori o omissioni, nonché a risarcire l'Ente Concedente di qualsiasi danno. L'Operatore Economico non può esimersi dal porre in essere ulteriori interventi di riqualificazione energetica sul sistema Immobile-impianti richiesti da adeguamenti normativi in tema di efficienza energetica successivi alla stipula del presente Contratto.

In presenza delle modifiche di cui al comma 1, richieste dall'Ente Concedente o proposte dall'Operatore Economico e approvate dall'Ente Concedente, che alterino l'Equilibrio Economico Finanziario e non siano conseguenza di comportamenti omissivi da parte dell'Operatore Economico, le Parti possono avviare la procedura di

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

revisione del PEF secondo le modalità applicative di cui all'art. 30, previa nettizzazione del corrispettivo di quanto eventualmente recuperato dall'Operatore Economico attraverso gli indennizzi assicurativi, ove presenti. In ogni caso non è possibile procedere alla modifica della durata contrattuale.

L'ulteriore importo riconosciuto all'Operatore Economico è corrisposto in rate secondo le modalità opportunamente concordate tra le parti.

SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE

ART. 32 – GARANZIA DEFINITIVA

Con la sottoscrizione del presente Contratto, viene svincolata la garanzia provvisoria prestata in sede di gara ai sensi dell'art. 106 Codice.

La cauzione definitiva a garanzia dei lavori è prestata ai sensi dell'art. 117, Codice, entro 15 giorni dalla sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna ed è costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa, per l'ammontare pari al 10% del valore dell'investimento previsto per la realizzazione degli interventi di efficientamento riportati nel quadro economico. In caso di scelta della fideiussione, essa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la rinuncia all'eccezione prevista dall'art. 1957, co. 2, c.c., e dovrà essere operativa entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente Concedente. La stessa dovrà essere conforme a quanto stabilito nel Decreto Ministeriale Ministero dello Sviluppo Economico n. 193/2022.

La garanzia di cui al comma 1 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento nell'esecuzione dei lavori (SAL), fino al limite massimo del 80% dell'iniziale importo garantito. Il residuo importo è svincolato trascorsi 12 mesi dal termine dei lavori, e a condizione che venga prodotta la garanzia di cui al successivo comma.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Entro 30 giorni dalla data di inizio della fornitura del Servizio, l'Operatore Economico è tenuto a prestare una cauzione, ai sensi dell'art. 193, co. 15, Codice, a garanzia delle penali relative alla mancata osservanza degli specifici adempimenti previsti nell'ambito del Servizio di cui al paragrafo 13.3, del Capitolato Tecnico e al mancato raggiungimento del valore obiettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione di cui al paragrafo 13.2, del medesimo Capitolato, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio, così come risultante dal PEF.

ART. 33 – GARANZIA ASSICURATIVA, RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE E PROFESSIONALE

Gli edifici di cui al presente Contratto sono affidati in custodia all'Operatore Economico, il quale risponde della responsabilità per danni ai sensi delle norme previste dal Codice civile e Codice.

L'Ente Concedente è esonerato da ogni responsabilità per danni a cose e persone derivanti dalla mancata o errata esecuzione dell'attività oggetto del presente Contratto.

Il perfezionamento del presente Contratto è subordinato alla presentazione da parte dell'Operatore Economico di un'idonea polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 1891 c.c., a copertura, anche nei riguardi di terzi, di tutti i danni prodotti da difetti e/o vizi occulti nello svolgimento del Servizio, nonché a copertura dei rischi connessi all'utilizzo di materiali e attrezzature affidati all'Operatore Economico e al ripristino degli edifici danneggiati. L'importo della polizza è fissato in Euro 3.000.000. L'importo minimo della copertura è pari a Euro 1.500.000 per sinistro e pari a Euro 1.000.000 per persona e Euro 500.000 per danni a cose. La franchigia massima è pari a Euro 5.000. La durata della polizza è pari alla durata del contratto. La somma assicurata deve essere rivalutata dall'Operatore Economico alla fine di ogni anno

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi.

Tale polizza deve includere: a) i danni o pregiudizi causati all'Ente Concedente, ai dipendenti e consulenti dell'Ente Concedente medesimo ed a terzi, imputabili a responsabilità dell'Operatore Economico o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione del Servizio; b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere all'Ente Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dall'Operatore Economico nell'ambito dell'esecuzione del Contratto; c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti e impianti degli interventi gestiti dall'Operatore Economico, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali e/o accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.

L'Operatore Economico si impegna a stipulare una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione degli interventi con esito positivo.

Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico dell'Operatore Economico.

Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

L'Operatore Economico è tenuto a stipulare a propria cura e spese l'adeguamento delle coperture assicurative di cui al presente articolo alle disposizioni di legge vigente.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

L'Operatore Economico ha l'obbligo di dimostrare l'avvenuto pagamento del premio entro 10 giorni dalla scadenza. In caso di ritardo o mancato pagamento, l'Ente Concedente è autorizzato, previa comunicazione all'Operatore Economico, a provvedere direttamente al pagamento dei premi scaduti deducendo i relativi importi dal canone di cui all'art. 27 del presente Contratto. Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte dell'Ente Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte dell'Operatore Economico.

Qualora l'Operatore Economico non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, l'Ente Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 35 del presente Contratto con conseguente incameramento della garanzia fideiussoria prestata, e fatto salvo l'obbligo a carico dell'Operatore Economico di risarcimento del maggior danno cagionato.

I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carente, scorretta o ritardata informativa alla compagnia di assicurazione da parte dell'Operatore Economico. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia di assicurazione a carico dell'Operatore Economico sull'Ente Concedente.

La copia della polizza assicurativa sottoscritta dall'Operatore Economico viene depositata presso l'Ente Concedente all'atto della firma del presente Contratto. In caso in cui l'Operatore Economico non provveda alla stipula della suddetta polizza, l'Ente Concedente si riserva di provvedere direttamente alla stipula della medesima imputando i relativi oneri in capo all'Operatore Economico. In caso di danni o

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

malfunzionamenti, l'Operatore Economico è tenuto a comunicarli immediatamente anche all'Ente Concedente.

SEZIONE VII – VICENDE DEL CONTRATTO

ART. 34 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Contratto si risolve di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi all'Operatore Economico all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art. 52 in caso di mancata approvazione del Progetto Esecutivo per cause imputabili all'Operatore Economico.

In presenza di una delle circostanze specificate al comma 1, nulla è dovuto all'Operatore Economico a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi incluso qualunque costo sostenuto dall'Operatore Economico medesimo per le attività di progettazione.

Ad esclusione del caso di cui all'art.37 b, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano all'Ente Concedente i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e *subendi* dall'Ente Concedente in ragione dell'inadempimento di cui al comma 1, lett. a) e conseguente risoluzione. L'Ente Concedente si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 32 del presente contratto.

ART. 35 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'OPERATORE ECONOMICO

Fatto salvo quanto previsto agli artt. 34 e 36, nelle ipotesi di inadempimento previste del presente articolo, l'Ente Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c. A tal fine, l'Ente Concedente deve provvedere a trasmettere all'Operatore Economico, all'indirizzo PEC di cui all'art. 52, apposita diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c., contestando l'inadempimento in questione, corredato dalla precisazione delle relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto contrattuale, e indicando un idoneo termine, comunque non superiore a 90 (novanta) giorni entro il quale l'Operatore Economico è tenuto a porvi rimedio.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Decorso inutilmente detto termine senza che l'Operatore Economico abbia rimediato all'obbligazione inadempita, il presente contratto si intende risolto.

L'Ente Concedente può risolvere il Contratto nei seguenti casi: a) il risparmio energetico derivante dagli interventi di riqualificazione energetica, rilevati dal RUP, risulti inferiore al 50% rispetto al Risparmio Minimo, per 36 mesi; b) applicazione di penali a carico dell'Operatore Economico per un importo complessivo superiore alla misura del 100% del canone contrattuale annuo del Servizio; c) superamento per 180 giorni della data prevista di completamento degli interventi; d) perimento totale o parziale delle opere di riqualificazione, ovvero grave danneggiamento, vizi o difformità delle stesse, tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'erogazione del Servizio, a causa dell'inadeguata o carente manutenzione imputabile all'Operatore Economico, ai sensi del Capitolato Tecnico; e) mancata stipula, intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle garanzie e/o coperture assicurative previste dal Contratto; f) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità; g) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro (intendendosi per tali, a fini esemplificativi, le ripetute e gravi inosservanze di norme di legge o di regolamenti in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico, così come gravi violazioni delle norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni, sicurezza sul lavoro e assicurazioni obbligatorie delle maestranze); h) grave violazione delle obbligazioni di cui all'art. 7, co. 5, lett. c), che rendono impossibile la misurazione del rendimento energetico; i) dopo tre verifiche di conformità di cui all'art. 23 del presente Contratto con esito negativo; j) interruzione del Servizio protratto, senza giustificato motivo, per 180 giorni, anche non consecutivi, nell'arco dell'intera durata contrattuale, o per 90 giorni consecutivi; k) mancato adempimento al ruolo di Terzo Responsabile; l) mancata disponibilità all'accesso agli edifici/impianti per

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

verifiche da parte della Pubblica Amministrazione, RUP ed enti preposti; *m*) inosservanza dei CAM indicati nell'art. 11.

In caso di risoluzione del presente Contratto, fatta salva la prova del danno ulteriore, l'Operatore Economico sarà tenuto a corrispondere all'Ente Concedente, a titolo di risarcimento, le somme corrispondenti: *(i)* ai danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e *subendi* dall'Ente Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che l'Ente Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere per porre rimedio all'inadempimento dell'Operatore Economico e ripristinare la sicurezza e la funzionalità delle opere di efficientamento energetico conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione, nonché – nel caso in cui sia stata superata la fase di collaudo – per ripristinare la sicurezza e la funzionalità del Servizio; *(ii)* tutti i costi necessari affinché le opere siano realizzate conformemente alla Documentazione Progettuale approvata; *(iii)* le penali maturate a carico dell'Operatore Economico e non recuperate.

Tali importi dovranno essere corrisposti al netto dei costi sostenuti dall'Operatore Economico per i lavori di riqualificazione energetica eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultanti dalla contabilità dei lavori. Al fine di quantificare tali importi l'Ente Concedente e l'Operatore Economico provvederanno a redigere apposito verbale entro 15 giorni successivi alla comunicazione di risoluzione del contratto. Qualora le parti siglino tale verbale senza riserve, i fatti e i dati ivi indicati si intendono definitivamente accertati. In presenza di riserve o contestazioni, le relative valutazioni verranno rimesse ad un esperto nominato congiuntamente dalle Parti, i cui costi sono ripartiti in egual misura tra le stesse.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

L'Ente Concedente si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 32 del presente Contratto.

In tutte le ipotesi di risoluzione di cui al presente articolo, l'Operatore Economico è tenuto a restituire al GSE una somma pari all'importo della Misura CT3.0 eventualmente già percepita, con contestuale rinuncia alla residua parte di incentivo non ancora erogato.

**ART. 36 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER DECADENZA DELLA
ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE, PER REATI ACCERTATI E PERDITA DEI
REQUISITI DI CARATTERE GENERALE**

L'Ente Concedente risolve il Contratto durante il periodo di efficacia nei seguenti casi:

- a. perdita dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e ss. del Codice;
- b. sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione dell'Operatore Economico, per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- c. sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al D.lgs. n. 159/2011 ;
- d. mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, co. 9-*bis*, L. n. 136/2010;
- e. sia intervenuta una sentenza di condanna, passata in giudicato, per il reato di cui all'art. 21 L. n. 646/1982 (subappalto non autorizzato).

Fatto salvo quanto stabilito dal comma 1, l'Ente Concedente può dichiarare risolto il Contratto qualora verifichi che l'Operatore Economico si trovava, al momento dell'aggiudicazione, in una delle situazioni che avrebbero comportato l'esclusione ai sensi dell'art. 190, co. 1, lett. b), Codice.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

In tutte le ipotesi di cui al presente articolo, trova applicazione il regime previsto in caso di risoluzione del Contratto per inadempimento dell'Operatore Economico di cui al precedente art. 35.

ART. 37 – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'ENTE CONCEDENTE

L'Operatore Economico può risolvere il Contratto qualora l'Ente Concedente si renda responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del presente Contratto.

Per l'esercizio di tale facoltà, l'Operatore Economico deve trasmettere all'indirizzo PEC dell'Ente Concedente apposita diffida ad adempiere, ai sensi dell'art. 1454 c.c., contenente l'esauritiva specificazione dell'inadempimento contestato e delle relative conseguenze giuridiche ed economiche in ordine al rapporto contrattuale, nonché il termine – pari a 60 giorni – entro il quale l'Ente Concedente è chiamato a rimediare al proprio inadempimento. Decorso inutilmente detto termine il Contratto si intende risolto.

Integrano ipotesi di grave inadempimento dell'Ente Concedente, ai sensi del comma 1, i seguenti eventi:

- a. mancata o ritardata consegna dell'Immobile senza giustificato motivo, oltre 60 giorni dalla sottoscrizione del Contratto;
- b. interferenze non giustificabili con le operazioni dell'Operatore Economico, che diano luogo a un grave ritardo nell'esecuzione dei lavori o nella fornitura del Servizio per una durata superiore a 60 giorni consecutivi;
- c. inesattezze dei dati di base forniti dall'Ente Concedente, laddove l'inesattezza sia di entità grave e non giustificabile o scusabile;
- d. reiterato ritardo nel pagamento dei canoni, superiore a 60 giorni;
- e. violazioni di leggi, regolamenti o omissioni riconducibili all'Ente Concedente, tali da comportare condizioni avverse non rimediabili che riducono o

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

compromettono la sicurezza, la qualità e la regolare continuità del Servizio (contaminazione, amianto, etc.);

- f. manomissione o reiterata alterazione degli asset EPC (come ad esempio: bypass dei controlli, interferenze con la sensoristica in campo, modifiche al carico base del sito) oltre i parametri concordati;
- g. abbandono di parte o tutto l'Immobile;

Nonostante il verificarsi delle cause di risoluzione di cui al presente articolo, qualora sia già stato emesso il certificato di regolare esecuzione, ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del Servizio, l'Operatore Economico è tenuto a proseguire nella gestione ordinaria del Servizio alle medesime condizioni e modalità del presente Contratto. L'Operatore Economico non sarà però tenuto a realizzare ulteriori investimenti o interventi di Manutenzione Straordinaria, fatti salvi eventuali investimenti improcrastinabili.

Qualora, a causa del grave inadempimento dell'Ente Concedente derivi la risoluzione del presente Contratto, sono riconosciuti all'Operatore Economico:

- a. il valore delle opere e degli interventi realizzate, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso in cui i lavori non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dall'Operatore Economico;
- b. i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c. un indennizzo a titolo di mancato guadagno, pari al 5% del mancato utile previsto dal PEF e relativo al periodo ricompreso tra la data di scioglimento del Contratto e l'originario termine di durata dello stesso.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, l'Ente Concedente e l'Operatore Economico provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del RUP, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti sottoscrivano tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni (da riportarsi, in modo analitico, preciso e dettagliato nel verbale stesso), i fatti e i dati ivi riportati si intendono definitivamente accertati. Il verbale stabilisce altresì il termine, comunque non superiore a 60 giorni dalla redazione del verbale medesimo, entro il quale gli importi dovuti dall'Ente Concedente dovranno essere corrisposti all'Operatore Economico. Le somme dovute dall'Ente Concedente saranno corrisposte al netto delle penali a carico dall'Operatore Economico non ancora recuperate.

In ogni caso all'Operatore Economico vengono riconosciuti i *bonus* previsti dall'art. 28 del presente Contratto e quindi il valore del risultato ulteriore di risparmio energetico rispetto a quello minimo garantito determinato durante la fase di corretto adempimento al presente Contratto.

Qualora, nell'ipotesi di cui all'art. 190, co. 1, lett. c), Codice, l'Ente Concedente, in autotutela, dichiara risolto il contratto, l'Operatore Economico avrà diritto alla corresponsione di una somma calcolata secondo le modalità del presente articolo.

ART. 38 – RECESSO DAL CONTRATTO PER PUBBLICO INTERESSE

L'Ente Concedente può recedere dal presente Contratto per motivi di pubblico interesse, con provvedimento comunicato dal all'indirizzo PEC dell'Operatore Economico indicato all'art. 52.

Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso, l'Ente Concedente deve corrispondere all'Operatore Economico, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi del presente Contratto e non ancora versati, a titolo di indennizzo ai sensi dell'art. 190, co. 4, Codice:

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

- a. il valore delle opere realizzate, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso non sia ancora stato emesso il certificato di regolare esecuzione, i costi effettivamente sostenuti dall'Operatore Economico;
- b. i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c. un indennizzo a titolo di mancato guadagno pari al 5 % degli utili previsti dal PEF allegato al presente Contratto e relativi agli anni che vanno dalla data di recesso fino alla scadenza naturale del Contratto.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di eventuali penali a carico dell'Operatore Economico, maturate ai sensi del presente Contratto e non ancora corrisposte all'Ente Concedente al momento del recesso.

L'efficacia del recesso è sottoposta alla condizione del pagamento all'Operatore Economico delle somme di cui al precedente comma 2. Resta, in ogni caso, applicabile l'art. 190, co. 6, Codice.

ART. 39 – RECESSO DAL CONTRATTO PER MANCATO RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Qualora, ai sensi dell'art. 30, del presente Contratto, l'accordo sul Riequilibrio Economico Finanziario non sia raggiunto, la Parte interessata ha la facoltà di recedere dal Contratto.

Nei casi di cui al comma 1 , del presente Contratto, l'importo da rimborsare all'Operatore Economico è calcolato sulla base delle seguenti voci:

- a. il valore degli interventi realizzati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal certificato di regolare esecuzione, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui gli interventi realizzati non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

effettivamente sostenuti dall'Operatore Economico per la realizzazione degli interventi eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;

- b. i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

All'importo del rimborso così determinato sono sottratte le penali a carico dell'Operatore Economico, maturate e non compensate, o non ancora versate, alla data di comunicazione formale del recesso. Nel caso di mancato accordo sul Riequilibrio Economico Finanziario nelle ipotesi di cui all'art. 189 Codice, all'importo così determinato sono sottratti, altresì, gli oneri e i danni subiti e *subendi* dall'Ente Concedente in relazione ai costi necessari affinché i lavori e gli interventi possano essere realizzati e/o il Servizio possa essere erogato conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.

Le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del RUP, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione formale di recesso, al fine di quantificare l'importo del rimborso dovuto all'Operatore Economico. Qualora le parti siglino il richiamato verbale senza riserve, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. In presenza di riserve o contestazioni si rimette la valutazione ad un esperto nominato congiuntamente e i cui costi sono ripartiti in egual misura tra le Parti.

Le eventuali somme spettanti all'Operatore Economico dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al comma che precede, e dovranno comprendere gli interessi legali decorrenti dalla data del predetto verbale. L'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Nelle more dell'individuazione di un operatore subentrante, qualora sia già stato emesso il certificato di regolare esecuzione, ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del Servizio, l'Operatore Economico è tenuto a proseguire nella gestione ordinaria del Servizio alle medesime condizioni e modalità del presente Contratto. È, comunque, fatta salva l'applicabilità dell'art. 190, co. 6, Codice.

In ogni caso, all'Operatore Economico vengono riconosciuti i *bonus* maturati ai sensi dell'art. 28 del presente Contratto.

ART. 40 – FORZA MAGGIORE

Sono cause di forza maggiore, ai sensi dell'art. 192 Codice, i seguenti eventi che incidono significativamente sul PEF, come previsto dall'art. 16, co. 8, e dall'art. 26, co. 4, lett. d) ed e), idonei a rendere definitivamente o temporaneamente impossibile, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni del presente Contratto:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta, fatta eccezione per quelli che riguardano l'Ente Concedente, l'Operatore Economico e/o terzi affidatari di lavori o del Servizio;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) epidemie e contagi;
- f) eventi calamitosi di origine naturale, di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dalle Autorità competenti.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile (in tutto o in parte), ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere, e gli eventuali rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o del Servizio, gli eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

Qualora l'evento di forza maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare gli interventi di efficientamento energetico o lo svolgimento del Servizio, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del presente Contratto ai sensi dell'art. 1463 c.c.. Qualora l'evento si verifichi in fase di posa in opera, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare gli interventi di efficientamento energetico, la risoluzione comporta il pagamento in favore dell'Operatore Economico dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto dell'eventuale indennità di cui alla polizza assicurativa prevista all'art. 33 del presente Contratto e della Misura CT3.0 eventualmente già erogata. Qualora l'Evento si verifichi in fase di svolgimento del Servizio, determinando l'impossibilità definitiva di fruire del Servizio, la risoluzione comporta il pagamento in favore dell'Operatore Economico del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, al netto dell'eventuale indennità di cui alla polizza assicurativa prevista all'art. 33 del presente Contratto e della Misura CT3.0 eventualmente già erogata. In ogni caso, non sono dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Qualora le circostanze di cui al comma 1 siano tali da comportare l'impossibilità solo temporanea di adempiere alle prestazioni del presente Contratto, si applicano l'art. 16 per la fase della costruzione e l'art. 26 per la fase di gestione degli asset EPC. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna Parte potrà chiedere la risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1463 c.c., con le conseguenze di cui al comma 4.

Qualora l'evento sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di adempiere solo parzialmente al contratto si applica l'art. 1464 c.c..

Fermo quanto previsto dall'art. 9 Codice, qualora l'evento comporti una modifica del Contratto che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione, l'Ente Concedente, ai sensi degli artt. 1467 c.c. e 190, co. 1, lett. a), Codice, può dichiarare risolto il Contratto.

ART. 41 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

È vietata la cessione totale o parziale del presente Contratto, fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 189, co. 1, lett. d), Codice.

L'Operatore Economico può affidare in subappalto lavori o servizi oggetto del presente Contratto, previa autorizzazione dell'Ente Concedente, a condizione che all'atto dell'offerta siano state indicate le prestazioni che si intende subappaltare. In ogni caso, il subappalto è disciplinato dagli artt. 119 e 188 del Codice.

L'Operatore Economico si impegna a depositare presso l'Ente Concedente, almeno 7 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, copia del contratto di subappalto, nonché la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza delle cause di esclusione di cui al Capo II, Titolo IV, Parte V del Libro II del Codice e il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa o richiesti dal bando di gara. Sono comunicati, altresì, i dati anagrafici, i recapiti e i nominativi dei rappresentanti legali dei subappaltatori. Ogni modifica di tali

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

informazioni intercorsa durante la durata del contratto è tempestivamente comunicata dall'Operatore Economico all'Ente Concedente.

L'Operatore Economico e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti dell'Ente Concedente per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto. L'Operatore Economico è responsabile in solido con il subappaltatore per gli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 29 D.lgs. n. 276/2003.

ART. 42 - CESSIONE DEL CREDITO

Con la sottoscrizione del presente Contratto, l'Ente Concedente acconsente alla cessione del credito disposta, nel rispetto della normativa vigente, dall'Operatore Economico.

Qualora il credito venga ceduto, l'Operatore Economico risponde comunque del mancato raggiungimento del Risparmio Minimo. Si applicano altresì le penali previste dal capitolo 13, del Capitolato Tecnico.

L'Ente Concedente ha la facoltà di compensare i *deficit* di risparmio con i canoni che saranno pagati anche successivamente alla cessione del credito.

Qualora l'Operatore Economico non compensi il *deficit* di risparmio energetico entro un anno dal relativo accertamento, l'Ente Concedente ha comunque diritto di chiedere il pagamento di quanto non recuperato.

ART. 43 - SCADENZA DEL CONTRATTO

6 Mesi prima della naturale scadenza del periodo di gestione, l'Ente Concedente effettua in contraddittorio con l'Operatore Economico tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo dei fabbricati e degli impianti, individuando gli eventuali interventi (di manutenzione, riparazione, sostituzione, rifacimento ed esecuzione dei lavori) necessari ad assicurare il livello di funzionalità *standard* degli stessi. Gli eventuali interventi accertati in contraddittorio, devono essere realizzati tempestivamente dall'Operatore Economico a proprie spese.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

L'Ente Concedente ha il diritto di trattenere una somma, prelevata dai restanti canoni da corrispondere all'Operatore Economico, pari costo stimato di tali interventi, a copertura dell'eventuale inadempimento dell'Operatore Economico. Gli importi così trattenuti dovranno essere erogati all'Operatore Economico entro 30 giorni dal completamento di tali interventi sempreché, *medio tempore*, sia maturata la spettanza del relativo canone residuo.

L'Ente Concedente si impegna ad avviare, almeno 18 mesi prima della scadenza del presente Contratto, la procedura per l'individuazione del nuovo Operatore Economico.

Qualora, alla scadenza del contratto l'Operatore Economico non abbia compensato i *deficit* di risparmio rispetto al minimo garantito maturati negli esercizi precedenti sarà tenuto ad indennizzare l'Ente Concedente della quota dei canoni per il Servizio di prestazione energetica già erogati.

Alla scadenza del presente Contratto, nelle sole more della procedura ad evidenza pubblica per la scelta del nuovo contraente, per evitare l'interruzione del Servizio, l'Operatore Economico per un periodo massimo di 120 gg, potrà essere tenuto a continuare l'erogazione dei servizi di manutenzione. In tal caso è riconosciuta la remunerazione del canone per tali servizi.

ART. 44 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE E CERTIFICAZIONI

Alla fine del rapporto contrattuale, nonché in caso di estinzione anticipata, l'Operatore Economico è tenuto a riconsegnare all'Ente Concedente l'Immobile, gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati, nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della conclusione dei lavori di riqualificazione. Per tutto ciò che non è stato oggetto di riqualificazione, i beni devono essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna salvo il normale deperimento

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

per l'uso. Contestualmente sono consegnate tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio e del contenimento dei consumi energetici.

Eventuali migliorie e/o la sostituzione di parti dei fabbricati e degli impianti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Ente Concedente, di diritto e a titolo gratuito. Lo stato di conservazione dei fabbricati e degli impianti è accertato in contraddittorio dall'Ente Concedente e dall'Operatore Economico, in un apposito Verbale di Riconsegna.

Sono a carico dell'Operatore Economico tutti gli oneri per il ripristino delle eventuali non conformità riscontrate. Qualora l'Operatore Economico non riconsegna gli edifici secondo le modalità previste dal Capitolato Tecnico, l'Ente Concedente trascorsi 90 giorni lavorativi dalla messa in mora, provvede direttamente ponendo a carico della garanzia di cui all'art. 32 le relative spese.

In caso di ritardo nella riconsegna dei fabbricati si applicano le penali di cui all'art. 9, del Capitolato tecnico.

Qualora in conseguenza di un nuovo affidamento la riconsegna è disposta a favore dell'operatore economico subentrante, si applica l'art. 191 Codice.

SEZIONE VIII – PENALI

ART. 45 - PENALI

In caso di difformità (o ritardi) rispetto a quanto stabilito nel Contratto, nel Capitolato Tecnico, nel progetto allegato al presente Contratto, l'Operatore Economico corrisponde all'Ente Concedente una penale secondo quanto stabilito nel capitolo 9, del Capitolato Tecnico. Le cause che possono comportare l'applicazione di una penale sono tassativamente elencate nel Capitolato Tecnico.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

In ogni caso, le penali non si applicano in presenza degli eventi di forza maggiore di cui all'art. 40 del presente Contratto e in presenza di modifiche della normativa o della regolamentazione che incidono significativamente sull'Equilibrio Economico Finanziario cui all'art. 30, co. 1, lett. d) del presente Contratto.

ART. 46 - PROCEDIMENTO DI CONTESTAZIONE DELL'INADEMPIMENTO E APPLICAZIONE DELLE PENALI

Le decurtazioni del canone per il Servizio previste dal capitolo 13, paragrafo 13.1 (Penali relative al mancato raggiungimento dei risparmi minimi garantiti) e paragrafo 13.2 (Penali relative al mancato raggiungimento del valore obiettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione) del Capitolato Tecnico si applicano automaticamente a seguito dell'esito del monitoraggio e vengono applicate ai pagamenti successivi al monitoraggio stesso e comunque entro l'anno successivo. Le decurtazioni sono notificate dal RUP all'Operatore Economico 60 giorni prima. Le penali previste dal capitolo 9, paragrafo 9.1 (Penali relative al mancato raggiungimento dei risparmi minimi garantiti) del Capitolato Tecnico trovano applicazione a far data dalla messa in esercizio degli impianti; le penali previste dal capitolo 9, paragrafo 9.2 (Penali relative al mancato raggiungimento del valore obiettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione) del Capitolato Tecnico trovano applicazione a far data dal Verbale di Presa in Consegna.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che danno luogo all'applicazione delle penali stabilite all'art.9 del Capitolato Tecnico, paragrafo 9.3 sono contestati all'Operatore Economico dal RUP via PEC. In caso di contestazione dell'inadempimento, l'Operatore Economico comunica, via PEC, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, all'Ente Concedente nel termine massimo di 60 giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Qualora le predette deduzioni non pervengano all'Ente Concedente nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio dell'Ente Concedente, a giustificare l'inadempienza, sono applicate all'Operatore Economico le penali stabilite nel presente Contratto a decorrere dall'inizio dell'inadempimento. L'Ente Concedente compensa i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto all'Operatore Economico, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

L'Operatore Economico è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in fase di progettazione e di costruzione.

Per ogni giorno di ritardo, riconducibile all'Operatore Economico, rispetto al termine finale di consegna dei lavori stabilito nel cronoprogramma, si applica una penale prevista dal Capitolato Tecnico al paragrafo 9.3 sull'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA. L'Ente Concedente, nel caso in cui l'Operatore Economico non dovesse pagare le penali certificate entro 90 gg dalla relativa certificazione, potrà rivalersi sulle garanzie di cui all'art. 32 del presente Contratto.

Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno. È, in ogni caso, fatta salva la risarcibilità del maggior danno provato dall'Ente Concedente.

La richiesta e/o il pagamento delle penali indicate nel presente Contratto non esonera in nessun caso l'Operatore Economico dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

ART. 47 - PERIODO DI GRAZIA DELL'ENTE CONCEDENTE

Al fine di concedere all'Operatore Economico il tempo necessario per il raggiungimento di una completa operatività a regime nell'adempimento degli obblighi concernenti il Servizio, le decurtazioni del canone per il Servizio di

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

prestazione energetica previste dal capitolo 9, paragrafi 9.2 e 9.3 del Capitolato Tecnico non possono essere applicate prima che siano trascorsi 6 mesi dalla data di rilascio del certificato di regolare esecuzione.

ART. 48 - DECURTAZIONI IN CASO DI MANCATO RAGGIUNGIMENTO DEL RISPARMIO ENERGETICO MINIMO GARANTITO

All'esito della verifica eseguita ai sensi dell'art. 23 che accerti il mancato raggiungimento del Risparmio Minimo consegue, come effetto dell'inadempimento alle obbligazioni contrattuali, l'applicazione delle decurtazioni di cui al paragrafo 9.1, del Capitolato Tecnico (Penali relative al mancato raggiungimento dei risparmi minimi garantiti) a carico dell'Operatore Economico, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Il mancato rispetto del Codice di Comportamento da parte dell'Ente Concedente, o altre azioni imputabili all'Ente Concedente che abbiano impedito il raggiungimento dei livelli di risparmio energetico atteso, preclude l'applicazione delle decurtazioni a carico dell'Operatore Economico.

Le decurtazioni per il mancato raggiungimento del Risparmio Minimo si applicano al corrispettivo dovuto dall'Ente Concedente per il Servizio nella stessa misura della percentuale del mancato risparmio energetico garantito.

Se l'Operatore Economico non provvede spontaneamente all'adeguamento delle prestazioni di cui al precedente comma, l'Ente Concedente provvederà direttamente, imputando la relativa spesa all'Operatore Economico, senza che lo stesso possa eccepire nulla sulla tecnologia adottata, salvo quanto previsto dagli artt. 7, co. 6, e 35 del presente Contratto.

SEZIONE IX – NORME SULLA SICUREZZA

ART. 49 - SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Nell'espletamento dell'attività, l'Operatore Economico è tenuto a rispettare, e far osservare ai propri dipendenti, tutte le norme previste dall'ordinamento in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro (e, in particolare, il D.lgs. n. 81/2008 e D.M. 10 marzo 1998), al fine di prevenire infortuni, nonché di assicurare i lavoratori contro qualsiasi rischio derivante dallo svolgimento delle attività.

Il personale dell'Operatore Economico deve essere in possesso di tutte le abilitazioni necessarie all'esecuzione del Contratto, nonché essere organizzato con un sistema di gestione delle attività inerenti all'erogazione del Servizio, caratterizzato da processi ben strutturati e informatizzati.

Entro dieci giorni dalla stipula del Contratto, l'Operatore Economico notifica per iscritto via PEC i nominativi e le relative qualifiche del personale impegnato, nonché un recapito telefonico per la pronta reperibilità.

L'Operatore Economico deposita presso l'Ente Concedente:

- a) il documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 28, del D.lgs. n. 81/2008.;
- b) eventuali proposte integrative del PSC, di cui all'art. 100, del D.lgs. n. 81/2008, del quale assume ogni onere e obbligo; nonché il piano operativo di sicurezza, per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, quale piano complementare di dettaglio del predetto PSC, e che farà osservare sia ai propri dipendenti che ai terzi presenti negli edifici;

Il PSC e il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del presente Contratto.

L'Operatore Economico deve fornire tempestivamente al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione/Direttore dei Lavori gli aggiornamenti alla documentazione di cui sopra, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere oppure i processi lavorativi utilizzati.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Operatore Economico, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

L'Operatore Economico si obbliga ad applicare integralmente per il personale con rapporto di lavoro subordinato tutte le norme previste dal CCNL *[individuato nel bando]*. L'Operatore Economico è altresì responsabile, nei confronti dell'Ente Concedente, dell'osservanza delle norme anzidette da parte di eventuali subappaltatori nei confronti dei loro rispettivi dipendenti.

SEZIONE X – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 52 - DOMICILIO DELL'OPERATORE ECONOMICO E COMUNICAZIONI TRA LE PARTI

L'Operatore Economico elegge il proprio domicilio presso [●]. L'Operatore Economico comunica eventuali variazioni entro 15 giorni dall'avvenuto cambio di domicilio.

Le comunicazioni tra le Parti avvengono con posta elettronica certificata presso gli indirizzi PEC indicati nell'intestazione del presente Contratto. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione sono tempestivamente segnalate dalle Parti.

ART. 53 – PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal Regolamento (UE) 679/2016 e dal D.Lgs. n.196/2003, recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali", le Parti prendono atto di aver provveduto a scambiarsi le informative in materia di tutela dei dati personali. Con la sottoscrizione del presente contratto, le Parti esprimono il proprio consenso informato al trattamento dei dati.

L'Operatore Economico si impegna a rispettare tutte le norme in materia di trattamento e protezione dei dati personali al fine di assicurare, nell'ambito delle

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

proprie attività e competenze specifiche, un adeguato livello di sicurezza dei trattamenti, inclusa la riservatezza.

Ai sensi del Regolamento (UE) 679/2016, le Parti tratteranno le informazioni riguardo a persone fisiche di cui venissero a conoscenza o che fossero fornite e i dati contenuti nel presente Contratto e negli altri documenti ad esso allegati esclusivamente per lo svolgimento delle attività d'ufficio e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi vigenti in materia; tali dati potranno essere trattati anche con procedure informatizzate, conservati anche in banche dati ed archivi informatici, e potranno essere trasmessi a qualsiasi ufficio degli stessi ed anche ad altri soggetti ad esso esterni al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto.

ART. 54 – RISERVATEZZA E PROPRIETÀ INDUSTRIALE

L'Ente Concedente non assume alcuna responsabilità nel caso in cui l'Operatore Economico utilizzi dispositivi e/o soluzioni tecniche di cui altri detengano la privativa. L'Operatore Economico tiene indenne l'Ente Concedente da tutte le rivendicazioni, le responsabilità, le perdite e i danni pretesi da chiunque, nonché da tutti i costi, le spese o responsabilità ad essi relativi che dovessero sorgere a causa della violazione della proprietà industriale di terzi, derivante dalla prestazione.

Ciascuna Parte si obbliga a dare immediato avviso all'altra di qualsiasi azione di rivendicazione o questione di terzi di cui al precedente comma, della quale sia venuta a conoscenza.

Ogni informazione e documento condiviso tra le Parti in relazione al Contratto o al Servizio, è considerato riservato e confidenziale. La divulgazione o trasmissione a cura di una Parte di tali informazioni o documenti è soggetta al preventivo consenso dell'altra Parte. Del pari, ogni informazione o dato concernente le prassi, i metodi, le tecniche, gli strumenti utilizzati ed elaborati e qualsiasi ulteriore elemento

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

costituente *know-how* dell'Operatore Economico, comunque appreso dall'Ente Concedente, è considerato riservato e confidenziale e non potrà essere divulgato o sfruttato senza il previo consenso dell'Operatore Economico.

ART. 55 - LEGGE APPLICABILE

Il presente Contatto è retto dal diritto italiano e dalle rilevanti norme dell'ordinamento dell'Unione Europea. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto, trovano applicazione il Codice e il Codice civile.

ART. 56 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Nel caso di controversie derivanti dal Contratto, le Parti si impegnano a esperire, in via preventiva, tentavi di risoluzione delle stesse percorrendo vie alternative alla giurisdizione.

Per la risoluzione delle controversie insorte nell'ambito del rilascio del certificato di regolare esecuzione ovvero della verifica di conformità, qualora vi siano i presupposti, le Parti esperiranno un tentativo di accordo bonario nel rispetto degli artt. 210 e 211, Codice.

Per le controversie relative ai diritti soggettivi, qualora ve ne siano i presupposti, le Parti valuteranno la praticabilità di concludere un accordo transattivo ai sensi dell'art. 212 Codice.

Fermo quanto sopra, è data in subordine facoltà alle Parti di adire l'Autorità giurisdizionale italiana secondo le modalità previste dalla normativa vigente. In tale ipotesi, le Parti di comune accordo indicano [•] come avente competenza territoriale esclusiva e inderogabile.

ART. 57 - SPESE DEL CONTRATTO E ONERI FISCALI

Fatta eccezione per l'IVA e per ogni altra imposta che la legge pone a carico dell'Ente Concedente, tutte le spese dipendenti dalla stipulazione del presente Contratto, tasse comprese, sono a carico dell'Operatore Economico.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

Secugnago,

L'Ente Concedente

L'Operatore Economico

*

ALLEGATI AL CONTRATTO

1. Definizioni.
2. Piano Economico Finanziario e relazione illustrativa.
3. Tabella di confronto spesa *ante* e *post* intervento.
4. Matrice dei rischi.
5. Capitolato Tecnico
6. Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (e relativi Allegati).
7. Codice di Comportamento.

I dati e le informazioni contenuti nel presente documento sono coperti da riservatezza e non possono essere divulgati a terze parti senza esplicita autorizzazione.

BLUERE SRL via Crocefisso, 5 20122 Milano
P. Iva: 11417810964 Tel. 375.7841862 Email info@bluere.eu