

PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, ESERCIZIO, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, IVI COMPRESA LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO.



COMUNE DI GUARDIAGRELE

PROGETTO DI FATTIBILITA'

11. Bozza di Convenzione

Revisione 0 (prima emissione)

Dicembre 2018

Proponente:



CEIE POWER S.p.A.

I progettisti

REP.

COMUNE DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti

Repubblica Italiana

Contratto di concessione di servizi avente ad oggetto la gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, fornitura di energia elettrica, realizzazione di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e di adeguamento normativo sugli impianti di pubblica illuminazione del Comune di Guardiagrele.

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ (/ /) Nel palazzo comunale posto in Guardiagrele, Via San Francesco, 12, avanti a me _____, Segretario generale del Comune di Guardiagrele autorizzato per legge a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattane dai comparenti concordemente tra loro e con il mio consenso, sono comparsi i signori:

_____ - , nato a _____ () il (/ /), domiciliato per la funzione rivestita presso il Palazzo Comunale, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di responsabile del Comune di Guardiagrele (partita I.V.A. n. _____) a norma dell'art. 107 comma 3 lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, nominato con decreto sindacale n. _____, e che di seguito verrà chiamato per brevità "Comune" o "Concedente";

- Sig. _____, nato a _____ () il (/ /), imprenditore, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante dell'Impresa _____, con sede in _____, (), via _____, capitale sociale € _____, (euro _____/00), interamente versato, iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di _____, al n. _____, Cod. Fisc. e Partita I.V.A., che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità "Concessionario".

Detti comparenti della cui identità personale io Segretario comunale rogante sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto ed a tal fine premettono:

- che per l'affidamento della concessione di servizi avente ad oggetto la gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, fornitura di energia elettrica, realizzazione di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e di adeguamento normativo sugli impianti di pubblica illuminazione, il Comune di Guardiagrele ha indetto una procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità presentato dal Promotore ed approvato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione di CC n. ____ del _____

- che le modalità di svolgimento della gara sono state approvate con determinazione n. ____ del _____;

- che il bando di gara è stato integralmente pubblicato, a termini di legge, all'Albo Pretorio del Comune dal / / , su "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici", sulla GURI, Bur e della Regione, sul sito internet del Comune e, per estratto, sui quotidiani _____;

- che entro il termine fissato dal bando di gara (_____) hanno presentato la propria offerta n. _____ imprese;

- che la gara è stata aggiudicata a

- che i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono quelli indicati all'art. 12 (Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario);

- ai fini dell'applicazione dell'articolo 3 della Legge n. 136/2010, il presente contratto è identificato da: CUP

[***] e CIG [*****].

SOMMARIO

CAPO I (DISPOSIZIONI GENERALI).....	4
Articolo 1 (Allegati).....	4
Articolo 2 (Definizioni).....	4
Articolo 3 (Oggetto della concessione)	5
Articolo 4 (Durata).....	5
Articolo 5 (Allocazione dei rischi)	5
Articolo 6 (Divieto di cessione).....	6
Articolo 7 (Società di Progetto)	6
Articolo 8 (Finanziamento delle opere).....	6
Articolo 9 (Canone ed investimento).....	7
Articolo 10 (Revisione del canone).....	8
Articolo 11 (Variazione dei punti luce)	9
Articolo 12 (Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario)	9
Articolo 13 (Revisioni della concessione e riequilibrio del Piano Economico Finanziario).....	10
Articolo 14 (Responsabilità e obblighi del Concessionario)	11
Articolo 15 (Obblighi del Concedente)	13
CAPO II (PROGETTAZIONE ed ESECUZIONE DELLE OPERE).....	14
Articolo 16 (Consegna lavori)	14
Articolo 17 (Progettazione)	14
Articolo 18 (Direzione dei Lavori)	14
Articolo 19 (Collaudo).....	15
CAPO III (GESTIONE DEL SERVIZIO).....	15
Articolo 20 (Responsabile del Servizio)	15
Articolo 21 (Consegna impianti)	15
Articolo 22 (Riconsegna degli impianti).....	16
Articolo 23 (Voltura)	16
Articolo 24 (Modalità di gestione).....	16
CAPO III (DISPOSIZIONI VARIE)	16
Articolo 25 (Penali)	16
Articolo 26 (Assicurazioni e Cauzioni)	17
Articolo 27 (Modifiche contrattuali).....	18
Articolo 28 (Interventi extra canone)	18
Articolo 29 (Subappalto).....	18
Articolo 30 (Titoli di efficienza energetica).....	18

Articolo 31 (Cessazione, risoluzione e revoca della concessione).....	19
Articolo 32 (Sostituzione del Concessionario).....	20
Articolo 33 (Tracciabilità dei flussi finanziari).....	21
Articolo 34 (Tutela dei dati personali e obblighi di riservatezza)	21
Articolo 35 (Obblighi di informazione e buona fede).....	21
Articolo 36 (Modifiche e integrazioni).....	21
Articolo 37 (Invalidità parziale).....	22
Articolo 38 (Spese).....	22
Articolo 39 (Comunicazioni)	22
Articolo 40 (Foro competente)	22
Articolo 41 (Norme applicabili).....	22

CAPO I (DISPOSIZIONI GENERALI)

Articolo 1 (Allegati)

1. Pur se non materialmente allegati al presente Contratto, sono da considerarsi parte integrante e sostanziale del medesimo:

- a) il Capitolato Speciale (**All. A**);
- b) l'Offerta Tecnica ed Economica presentata dal Concessionario in sede di gara (**All. B**);
- c) il Piano Economico-Finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara (**All. C**).
- d) la Matrice dei Rischi (**All. D**).

Articolo 2 (Definizioni)

Ai fini del presente contratto si intendono per:

"Amministrazione" o "Concedente": il Comune di Guardialegre;

"Canone": il corrispettivo posto a carico del Concedente per l'espletamento, da parte del Concessionario, delle attività oggetto di concessione;

"Concessionario": il soggetto aggiudicatario della concessione;

"Convenzione": il presente contratto tra il Concedente e il Concessionario che ne regola i rapporti durante tutta la durata della concessione;

"Cronoprogramma": i tempi previsti per la realizzazione di tutte le opere oggetto dell'offerta tecnica di cui all'allegato "B";

"Capitolato speciale": il regolamento delle attività connesse alla gestione del servizio, alla realizzazione e manutenzione delle opere, di cui all'allegato "A";

"Direttore lavori": è il soggetto incaricato dal Concessionario per la supervisione dei lavori e delle opere;

"Documenti contrattuali": il presente contratto, comprensivo degli allegati di cui all'art. 1;

"DSCR (Debt Service Cover Ratio)": rappresenta il rapporto tra l'importo dei flussi di cassa disponibile in un determinato periodo e il servizio del debito – per capitale ed interesse- per il medesimo periodo;

"Equilibrio economico finanziario": condizioni di base stabilite nel piano economico finanziario nonché norme legislative e regolamentari che stabiliscono nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione che, qualora determinino una modifica nell'equilibrio del piano economico finanziario, comportano la sua revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio;

"Interventi extra canone": sono gli interventi, richiesti dal Concedente, non ricompresi nel canone;

"LLCR (Long Life Cover Ratio)": indica, con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra il valore attuale netto del flusso di cassa disponibile per il periodo di intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento e la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;

"Opere": i lavori e gli interventi indicati all'interno dell'offerta e finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica e all'adeguamento normativo degli impianti di pubblica illuminazione;

"Offerta tecnico-economica": l'insieme dei documenti presentati dal Concessionario in sede di gara, tra i quali il progetto definitivo degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e di adeguamento normativo degli impianti di pubblica illuminazione, redatto sulla base del progetto di fattibilità formulato dal Promotore e il Piano economico finanziario;

"Piano Economico-Finanziario" o "PEF": il piano di copertura degli investimenti, idoneamente asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, posto a base dell'Offerta tecnico-economica da parte del Concessionario, di cui all'allegato "C";

“Responsabile Unico del Procedimento”: responsabile della Concessione nominato dal Comune, ai sensi dell’art. 101 del D.Lgs. 50/16;

“Responsabile del Servizio”: la persona fisica, individuata dal Concessionario, quale referente del “Contratto” nei confronti del Concedente.

“Matrice dei Rischi”: è il documento all’interno del quale sono valutati i singoli rischi e le modalità di mitigazione degli stessi, nonché la ripartizione e allocazione del rischio specifico tra il soggetto pubblico e quello privato.

“TIR (Tasso Interno di rendimento)”: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati al Progetto;

“VAN (Valore Attuale Netto)”: indica in termini monetari il valore di creato o disperso dal progetto nell’arco del periodo del contratto di concessione.

Articolo 3 (Oggetto della concessione)

1. La concessione ha per oggetto il servizio di illuminazione pubblica sull’intero territorio comunale e comprende:

- il finanziamento, la progettazione esecutiva e la relativa realizzazione di interventi di adeguamento normativo ed efficientamento energetico degli impianti di pubblica illuminazione.
- la volturazione, l’ottimizzazione dei contratti di fornitura e l’approvvigionamento di energia elettrica delle utenze di illuminazione pubblica;
- la gestione della rete e degli impianti comunali di pubblica illuminazione;
- la manutenzione ordinaria e programmata-preventiva;
- la manutenzione straordinaria degli impianti;
- gli interventi extra canone.

2. Il Concessionario si impegna alla esecuzione delle opere alle condizioni di cui alla presente convenzione e agli atti a questa allegati o da questa richiamati, in particolare alle condizioni contenute nell’offerta tecnico-economica presentata in sede di gara.

3. Il Concessionario eroga il servizio secondo termini, condizioni, modalità e standard qualitativi indicati nell’offerta tecnico-economica e nel Capitolato Speciale, oltretutto nella più completa osservanza del principio di trasparenza, nonché sotto il controllo e la vigilanza del Comune.

Articolo 4 (Durata)

1. Fatta salva la facoltà di revisione, di revoca o di recesso di cui ai successivi articoli, la presente concessione avrà durata di anni 20 (venti), decorrenti dalla data del verbale di consegna degli impianti.

2. Il Concessionario è in ogni caso impegnato a garantire, dopo la scadenza del Contratto, la continuità del Servizio, fino alla definizione, da parte della Stazione appaltante, del nuovo sistema di gestione, nel rispetto della normativa in materia di servizi pubblici locali di tempo in tempo vigente; per tale periodo verrà riconosciuto il canone di cui all’art. 9.

Articolo 5 (Allocazione dei rischi)

1. Il presente contratto afferisce la concessione di servizio pubblico locale ed ha per oggetto la gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, la fornitura di energia elettrica degli impianti di pubblica illuminazione nonché la progettazione esecutiva e l’esecuzione degli interventi di miglioramento dell’efficienza energetica e di adeguamento normativo dei medesimi impianti.

2. La controprestazione a favore del Concessionario consiste nella percezione di un canone di gestione di importo pari all’offerta formulata in tal senso dal Concessionario.

3. Il rischio operativo, ai sensi dell'art. 3, lett. vv) e zz) e ss.mm.ii. e dell'art. 165, comma 1 del D.Lgs. n. 50/16, è totalmente in capo al Concessionario; esso riguarda il rischio legato alla esecuzione dei lavori e alla gestione dei servizi. Il Concessionario assume il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione.
4. Il rischio di costruzione è totalmente in capo al privato Concessionario; esso riguarda il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera.
5. Il rischio di disponibilità è totalmente in capo al privato Concessionario; esso attiene al rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti. Tale rischio è assegnato in capo al privato considerato anche che il soggetto pubblico (Concedente) ha il diritto di applicare sanzioni economiche (penali), nel caso in cui i parametri prestabiliti di prestazione non vengano raggiunti.
6. L'allocazione dei rischi tra Concedente e Concessionario è disciplinata all'interno della matrice dei rischi riportata nell'allegato D al presente contratto.
7. Qualora le condizioni operative normali siano alterate da eventi non riconducibili a responsabilità del Concessionario e gli stessi vadano ad influenzare la progettazione, realizzazione e gestione dell'opera, nonché ad incidere negativamente sull'equilibrio del PEF, il Concessionario potrà richiedere una revisione del PEF, ai sensi dell'art. 182, comma 3, del D.Lgs. n.50/16 e dell'art 13 del presente contratto. In mancanza di accordo, le Parti potranno recedere dal contratto secondo le previsioni dell'art. 31.

Articolo 6 (Divieto di cessione)

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto.

Articolo 7 (Società di Progetto)

1. È facoltà del Concessionario costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, che subentrerà allo stesso nei diritti e negli obblighi previsti dal presente contratto di concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 184 del D.Lgs. n. 50 del 2016.

Articolo 8 (Finanziamento delle opere)

1. Il Concessionario si obbliga ad assicurare il finanziamento di tutti gli oneri relativi all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto, finalizzati alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico e adeguamento normativo, ivi compresi, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) gli oneri per la progettazione esecutiva, ivi comprese tutte le prestazioni professionali e specialistiche necessarie per la completa redazione degli elaborati progettuali, in conformità con la vigente normativa;
 - b) gli oneri per la direzione lavori e il collaudo degli interventi di carattere impiantistico;
 - c) gli oneri per la fornitura di tutti i materiali e per la manodopera necessaria alla realizzazione dei lavori di riqualificazione energetica e adeguamento normativo, comprensivi dell'eventuale aumento dei relativi costi.
2. Le Parti convengono che l'investimento sostenuto dal Concessionario si intenderà ripagato entro la scadenza del termine del presente Contratto con tutti i risparmi energetici attesi, generati dagli interventi proposti dal Concessionario in sede di Offerta; infatti – avendo il Concessionario dichiarato la sostenibilità economica degli interventi e la remuneratività dell'investimento e della conseguente gestione del servizio nell'ambito del Piano Economico-Finanziario presentato dal medesimo in sede di Offerta – le Parti convengono che l'ammortamento degli investimenti realizzati dal Concessionario, comprensivo di tutti i

relativi costi, sarà a totale rischio del medesimo e non costituirà in alcun modo onere per l'Ente Concedente.

3. Per le obbligazioni assunte il Concessionario riceverà dal Concedente un corrispettivo ai sensi del successivo art. 9.

4. Il Concessionario si obbliga, entro due mesi dalla sottoscrizione del contratto, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie alla realizzazione dell'Opera, compresa l'eventuale stipula del Contratto di finanziamento o, in mancanza, della sottoscrizione o del collocamento delle obbligazioni di progetto. Decorso detto termine senza che il Concessionario vi abbia provveduto, la Convenzione si intende risolta ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, il Concessionario medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla Progettazione definitiva.

Articolo 9 (Canone ed investimento)

1. Il **valore dell'investimento** offerto dal Concessionario per gli interventi di efficientamento ed adeguamento degli impianti è pari a € (euro.....), di cui € (euro), per gli oneri per la sicurezza.

Tale costo comprende:

- Importo dei lavori: riferiti ai costi inerenti la progettazione, organizzazione, esecuzione, e contabilizzazione dei lavori;
- Somme a disposizione: riferite ai costi inerenti le spese tecnico-amministrative di predisposizione e svolgimento gara, Direzione lavori, Coordinamento per la sicurezza e collaudo;
- Costi relativi alla sicurezza: riferite ai costi inerenti la sicurezza in cantiere durante l'esecuzione dei lavori.

La quota annuale di ammortamento degli investimenti è pari ad € (euro), così come desunto dal Piano economico finanziario.

2. Il **canone annuo** oggetto della concessione, risulta **pari ad €**, IVA esclusa, di cui oneri per la sicurezza pari a € _____

Il canone annuo, così come risultante dall'offerta economica formulata dal Concessionario, si compone come segue:

- Canone di disponibilità (relativo alla quota parte annua per la manutenzione) pari a € _____, IVA esclusa;
- Canone di gestione (relativo alla quota parte annua per la fornitura di energia elettrica) pari a € _____, IVA esclusa;
- Quota annua per l'ammortamento degli investimenti proposti pari a € _____, IVA esclusa.

L'ammontare complessivo della concessione per tutto il periodo di durata della stessa è pari a €, IVA esclusa, di cui oneri per la sicurezza pari a € _____ e costi per la sicurezza aziendale pari a € _____, IVA esclusa.

Il canone è stato determinato tenendo conto della qualità delle opere e dei servizi da fornire, dell'entità dei costi di costruzione, dell'attività di gestione, nonché del costo dell'energia elettrica e delle indicazioni risultanti dal medesimo Capitolato Speciale. Il canone comprende altresì la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e la manutenzione straordinaria sulle opere realizzate.

3. Il Canone verrà corrisposto dal Concedente al Concessionario a decorrere dalla data di Consegna degli Impianti con le seguenti cadenze e modalità: fattura mensile con pagamento a 30 giorni, come stabilito dal D.Lgs. 192/12 e ss.mm.ii.. In caso di ritardo nei pagamenti da parte del Concedente saranno dovuti gli interessi di mora, nella misura massima prevista dal D.Lgs. n. 231/02 e ss.mm.ii.

4. L'importo del Canone verrà adeguato su base annua secondo quanto stabilito all'art.10.

Articolo 10 (Revisione del canone)

1. La revisione del canone viene effettuata annualmente a partire dalla data di consegna degli impianti; allo scadere di ogni anno solare viene calcolato il prezzo revisionato relativamente all'anno precedente. Il calcolo degli aggiornamenti dei corrispettivi sarà seguito dalla determinazione dei conguagli relativi ad ogni anno precedente di fornitura.

2. La revisione avverrà con le seguenti modalità:

A) Quota energia elettrica

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, da applicare nell'anno "t", si calcola come segue:

$$I_t = \frac{T_t}{T_0}$$

dove:

$$T_t = PUN_M + ONERI_M + DISPACCIAMENTO_M + TRASPORTO_M + FISCALITA'_M$$

essendo gli addendi della suddetta formula la media dell'anno "t" rispettivamente di:

PUN= PUN mensile del Mercato del Giorno Prima, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico (www.gme.it), maggiorato delle perdite di rete di standard di Bassa Tensione così come definite in tabella 4 della delibera AEEG n. 107/09 aggiornata dalla delibera AEEG ARG/elt 196/11 "Aggiornamento dei fattori percentuali convenzionali delle perdite di energia elettrica sulle reti con obbligo di connessione di terzi" e s.m.i.

ONERI= Oneri di sistema del solo Mercato Libero (a titolo esemplificativo le componenti tariffarie A, UC, MCT), espressi in €/MWh, come stabiliti, volta per volta, dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas (www.autorita.energia.it).

DISPACCIAMENTO=Corrispettivi relativi alle componenti che costituiscono i costi per il dispacciamento sul mercato libero (a titolo esemplificativo e non esaustivo sono le componenti tariffarie MSD, UESS SL, DIS, CD, INT, ecc., così come pubblicate da TERNA e dall'AEEG) espressi in €/MWh. Tali corrispettivi sono aumentati delle perdite di rete standard di Bassa Tensione così come sopra definite.

TRASPORTO= Oneri di Trasmissione, Distribuzione e Misura, espressi in €/MWh, così come stabiliti, volta per volta, dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas (www.autorita.energia.it).

FISCALITA'= Valore mensile dell'accisa (€/MWh) per l'energia elettrica destinata ad uso illuminazione pubblica.

Qualora una o più componenti di Tt non siano disponibili al momento della fatturazione potranno essere sostituiti con un valore in acconto purché minore o uguale all'ultimo corrispettivo effettivo fatturato.

T0 = Somma di: PUN, ONERI, DISPACCIAMENTO, TRASPORTO e FISCALITA'; ciascuna grandezza calcolata come media dei valori relativi all'anno 2018, espressa in €/MWh.

Resta inteso che, qualora nel corso della durata del contratto dovessero variare il numero, l'articolazione o la denominazione delle componenti del costo suddetto a seguito di eventuale evoluzione della normativa

vigente in materia, tali variazioni dovranno essere automaticamente tenute in conto nel calcolo dell'indice Ilt.

B) Quota manutenzione

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nell'anno "t", si calcola come segue:

$$I_{2t} = \frac{I_{gt}}{I_{g0}}$$

dove:

IGt= valore annuo riferito all'anno "t", dell'indice generale ISTAT (www.istat.it) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

IG0= indice generale ISTAT (www.istat.it) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativo alla media dei valori dell'anno 2018.

C) Quota ammortamento

La quota di ammortamento del F.T.T. (punto f)) sarà fissa ed invariabile per l'intera durata della concessione.

Articolo 11 (Variazione dei punti luce)

1. Per effetto dell'installazione e dell'allacciamento di nuovi punti luce o per la disalimentazione di quelli esistenti, il canone da corrispondere al Concessionario per energia e manutenzione verrà adeguato. L'incremento del corrispettivo sarà calcolato dividendo il compenso annuale per la potenza nominale del parco lampade alla data della variazione; il coefficiente ottenuto dalla suddetta operazione sarà moltiplicato per la maggiore potenza impegnata dai punti luce oggetto di integrazione.

Il canone di un nuovo punto luce sarà:

$$\text{Canone nuovo punto luce} = \frac{\text{Canone annuo del servizio}}{\text{Potenza nominale parco lampade}} * \text{Potenza nominale nuovo punto luce}$$

2. L'adeguamento sarà effettuato all'inizio del periodo di fatturazione successivo alla intervenuta variazione.

3. L'Amministrazione estenderà la gestione del servizio oggetto di affidamento ad eventuali ulteriori impianti che dovessero essere realizzati nel corso della durata della concessione, il tutto alle stesse condizioni previste dal presente contratto.

Articolo 12 (Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario)

1. L'equilibrio economico-finanziario, come definito all'art. 3, lettera fff) e all'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016, rappresenta il presupposto della corretta allocazione dei rischi, di cui all'allegata matrice dei rischi, ed è alla base dell'elaborazione del Piano Economico Finanziario.

2. I presupposti e le condizioni di base, che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario sono i seguenti:

- gli impianti oggetto della concessione coincidano con quelli censiti e riportati nella documentazione progettuale (numero di punti luce sostegni, quadri elettrici e linee elettriche);
- la durata della concessione sia quella prevista nella documentazione approvata;

- la quantità di lavori di riqualificazione, di messa a norma e di efficientamento energetico sia quella offerta in gara e nel progetto definitivo-esecutivo;
- le prestazioni della gestione e manutenzione ordinaria, preventiva, correttiva e straordinaria, nel corso dell'intera durata della concessione sia quella offerta in gara e descritta nel documento "Specificazioni delle caratteristiche del Servizio e della Gestione";
- il corrispettivo annuo sia regolarmente corrisposto dal Concedente;
- il corrispettivo annuo, ad esclusione della quota ammortamento dell'investimento, che rimane fissa ed invariabile per l'intera durata della concessione, sia oggetto di indicizzazione annuale, ai sensi dell'art. 10.

3. Il Piano Economico-Finanziario costituisce lo strumento per il Concessionario e per il Concedente di verifica e garanzia del mantenimento delle condizioni di equilibrio della Concessione.

Fermo restando il trasferimento del "Rischio operativo" in capo al Concessionario, nel caso di variazioni richieste dal Concedente, sia nella fase di progettazione ed esecuzione che nella fase di gestione, nonché eventuali norme legislative e regolamentari, che dovessero intervenire nel periodo della concessione, qualora incidenti sull'equilibrio del PEF, comporteranno la sua revisione, con le procedure da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio e, in mancanza della predetta revisione, il Concessionario potrà recedere dal presente contratto, con le conseguenze di cui al successivo art. 31.

Articolo 13 (Revisioni della concessione e riequilibrio del Piano Economico Finanziario)

Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) ed equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili ai seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico-Finanziario presentato in sede di gara:

- gli specifici indicatori della redditività sono il TIR pari a _____ e il VAN pari a _____;
- gli specifici Indicatori della sostenibilità finanziaria sono il Debt Service Cover Ratio (DSCR) pari a _____ e il Loan Life Cover Ratio (LLCR) pari a _____.

Le Parti convengono di procedere a una revisione del Piano Economico Finanziario, allorché si riscontri un'alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, previsto dall'art. 165 del D.Lgs. 50/16 e nei casi in cui le variazioni degli Indicatori di equilibrio siano determinate da eventi non imputabili al Concessionario che richiede di procedere alla suddetta revisione. Rientrano tra tali eventi le seguenti fattispecie:

- eventi di forza maggiore quali: scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente e il Concessionario; guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici, sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili; esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche; fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio; epidemie e contagi; indisponibilità di alimentazione elettrica, gas, o acqua per cause non imputabili all'Amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto; impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale della concessione, nonché di gestione del servizio;
- modifiche al progetto esecutivo;
- ritardo nell'approvazione del progetto esecutivo rispetto ai tempi stabiliti nel cronoprogramma;
- sospensioni nell'esecuzione dei lavori richieste dal Concedente, oltre il periodo di 30 giorni.

Il verificarsi di una delle suddette fattispecie, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico-Finanziario, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa che deve consistere nella presentazione di:

- Piano economico-finanziario in disequilibrio;
- Piano economico-finanziario che riproduce la proposta di revisione e riequilibrio;
- Relazione illustrativa del Piano economico-finanziario, con evidenza dei seguenti indicatori:
 - TIR di progetto;
 - VAN di Progetto;
 - DSCR (Debt Service Cover Ratio)
 - LLCR (Long Life Cover Ratio)
- Relazione descrittiva dell'evento non prevedibile e non imputabile al Concessionario, con evidenza dei maggiori oneri da esso derivanti;
- Proposta di atto aggiuntivo per il recepimento in Convenzione di quanto previsto nel Piano Economico-Finanziario revisionato.

La revisione del Piano Economico-Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario e che hanno dato luogo alla revisione.

Ogni qualvolta le parti concordino una variazione contrattuale o la revisione del PEF, dovrà essere mantenuta inalterata l'allocazione dei rischi, in linea con l'allegata matrice dei rischi.

Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino per il Concessionario più favorevoli rispetto alle precedenti stabilite contrattualmente, la revisione del PEF dovrà essere effettuata anche a vantaggio del Concedente.

Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del Piano Economico-Finanziario nel termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione suddetta, il Concessionario potrà ricorrere alle procedure di cui all'art. 31.

Articolo 14 (Responsabilità e obblighi del Concessionario)

1. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
2. Il Concessionario è responsabile dei danni e pregiudizi, di qualsiasi natura, causati dalle sue attività al Comune, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e, in generale, di chiunque egli si avvalga nell'esecuzione della concessione, tanto nel corso dei lavori di costruzione quanto durante la gestione delle opere.
3. La responsabilità per i sinistri e gli infortuni che dovessero accadere al personale o a cose del Concessionario sarà sempre a carico di quest'ultimo.
4. Il Concessionario si impegna a realizzare le opere a regola d'arte e ad erogare i servizi secondo gli standard qualitativi stabiliti, con organizzazione di mezzi propri e con gestione tecnico-economica e finanziaria a proprio rischio.
5. Il Concessionario si impegna, con gestione a proprio rischio, ad effettuare la fornitura dei materiali necessari alla corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto nei tempi previsti dal progetto ed assicura che i materiali utilizzati sono di prima qualità, rispettano gli standard previsti dalle vigenti normative e dall'offerta tecnica presentata e, in ogni caso, risultano adeguati al raggiungimento dello scopo del Contratto.

6. Il Concessionario si impegna a rispettare la normativa in tema di certificazione antimafia, come richiesta dal D.P.R. n. 252 del 3 giugno 1998 e seguenti modifiche, anche in caso di subappalto, di cui al successivo art. 29.

7. Il Concessionario si impegna a rispettare la normativa in tema di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro disciplinata dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e la normativa prevista dal D.Lgs. 152/06 per la corretta gestione dei rifiuti;

8. Il Concessionario si impegna, con riferimento al personale assunto, a rispettare tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di lavoro, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

- a) nell'esecuzione dei lavori oggetto del presente Contratto, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
- b) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziali, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

9. Oltre agli oneri inerenti al finanziamento, alla progettazione e all'esecuzione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, luminosa e gestionale degli impianti, nonché di adeguamento alle norme sull'inquinamento luminoso degli stessi, alle manutenzioni e alla gestione del servizio di illuminazione pubblica oggetto del presente Contratto, saranno a carico del Concessionario anche gli oneri ed obblighi seguenti:

- a. le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del presente Contratto;
- b. spese per pubblicazione gara e commissione di aggiudicazione;
- c. le spese ed oneri per assicurazione e previdenza della manodopera, secondo le vigenti norme di legge; spese ed oneri per contributi, indennità ed anticipazioni relativi al trattamento della manodopera, nel rispetto delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero, eventualmente, emanate durante la durata del presente Contratto. Il Concessionario deve garantire l'osservanza delle suddette norme nei confronti dell'Amministrazione Concedente, anche da parte di eventuali ditte subappaltatrici relativamente ai loro dipendenti;
- d. le spese per l'organizzazione dei cantieri con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere; le spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro smaltimento. Al termine dei lavori, e in ogni caso entro e non oltre trenta giorni dal preavviso, il Concessionario dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere unitamente ai materiali e manufatti non utilizzati;
- e. le spese per la Direzione dei lavori;
- f. al termine dei lavori, le spese relative al ripristino del suolo pubblico con le modalità previste dal progetto/offerta e seguendo le indicazioni all'uopo definite e fornite dall'Amministrazione;
- g. le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal momento del loro ingresso in cantiere fino alla posa in opera; le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, con l'onere di adottare tutti i provvedimenti necessari ad evitare danni e deterioramenti;
- h. le spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori. Il Concessionario dovrà comunicare per iscritto il nominativo e la qualifica del referente tecnico di cantiere, informando

l'Amministrazione Concedente di eventuali sostituzioni e cambiamenti. Il Concessionario, inoltre, dovrà fornire a sua cura ed a proprie spese, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi e i mezzi d'opera per (i) misurazioni, rilievi, tracciamenti necessari all'esecuzione dei lavori; nonché per (ii) controlli e verifiche dei lavori compiuti, sia da parte della Direzione lavori, sia da parte di collaudatori, durante le operazioni di collaudo;

- i. le spese per assicurazione R.C.T. per operai e persone addette ai lavori, per fatti inerenti e dipendenti dall'esecuzione dei lavori oggetto del presente Contratto, comunicando all'Amministrazione Concedente il nominativo della società assicuratrice con cui il Concessionario ha stipulato il contratto di assicurazione, producendo copia della polizza, corredata degli estremi, delle condizioni generali e particolari e del massimale di garanzia;

10. Il Concessionario si impegna altresì a:

- a. stabilire rapporti di collaborazione con eventuali altre ditte appaltatrici, a cui l'Amministrazione Concedente abbia affidato altri lavori, avendo cura di evitare ogni interferenza o sovrapposizione di attività e di consentire alle stesse l'accesso alla zona dei lavori;
- b. organizzare, nei modi e nelle forme che riterrà più funzionali, la propria reperibilità nonché il servizio di pronto intervento;
- c. organizzare, nei modi e nelle forme previste dall'offerta tecnico-economica, il servizio di call center;
- d. produrre all'Amministrazione periodici resoconti economici-gestionali relativi all'andamento del servizio reso, secondo le tempistiche stabilite nel Capitolato;
- e. predisporre e consegnare al Concedente il Piano Operativo di Sicurezza (POS), secondo quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008, e nel rispetto delle previsioni contenute nel Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto dal Concedente.

Articolo 15 (Obblighi del Concedente)

L'Amministrazione opererà in conformità alla normativa, di volta in volta applicabile, per consentire al Concessionario di avviare e svolgere ciascuna attività sulla base dei rispettivi standard operativi.

In particolare, il Concedente si impegna a:

- a) mettere a disposizione del Concessionario gli impianti di illuminazione pubblica oggetto della concessione;
- b) corrispondere con puntualità al Concessionario tutte le somme dovute, ai sensi degli art. 9, 10 e 11, secondo i tempi e le modalità ivi previste e garantisce che gli importi da corrispondere al Concessionario siano stati effettivamente stanziati e destinati alla concessione.
- c) comunicare con congruo anticipo al Concessionario:
 - le modifiche ai Regolamenti Comunali che possano in qualsiasi modo influire sulla corretta gestione dei servizi;
 - l'esecuzione dei lavori interferenti con gli impianti e i servizi oggetto della concessione;
- d) accordare, a titolo non oneroso, il rilascio di eventuali permessi e/o autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori e per lo svolgimento del servizio di manutenzione;
- e) astenersi dall'eseguire direttamente interventi o regolazioni degli impianti affidati in gestione al Concessionario;
- f) cooperare per quanto possibile per agevolare il migliore espletamento dei servizi da parte del Concessionario, con particolare riferimento all'adozione tempestiva di tutti i provvedimenti nell'ambito delle proprie competenze istituzionali;
- g) fornire copie delle evidenze documentali attestanti il corretto funzionamento degli impianti a norma;
- h) provvedere alla redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento;

- i) provvedere alla nomina del Coordinatore per la Sicurezza e del Collaudatore;
- j) indire, ove necessario, la conferenza di servizi;
- k) non consentire ad altri soggetti l'esercizio delle attività oggetto della presente concessione, avendone il Concessionario l'esclusiva.
- l) effettuare il coordinamento con le autorità preposte, in tutti i casi in cui si renda necessaria la chiusura di strade per lavori ed operazioni di manutenzione.
- m) effettuare o far eseguire la potatura degli alberi al fine di mantenere integro il flusso luminoso emesso e di garantire la sicurezza degli impianti, apparecchiature e linee di alimentazione.

CAPO II (PROGETTAZIONE ed ESECUZIONE DELLE OPERE)

Articolo 16 (Consegna lavori)

1. Entro trenta giorni dall'approvazione del progetto esecutivo degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e di adeguamento normativo degli impianti di pubblica illuminazione da parte del Concedente, quest'ultimo provvederà alla consegna al Concessionario dei lavori mediante la redazione di un apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti.
2. Il verbale contiene la consistenza dello stato iniziale degli impianti e l'elenco dei contatori, con le relative letture effettuate in contraddittorio tra le Parti.
3. Dalla data del verbale decorrerà il termine per l'esecuzione dei lavori quale previsto dal Cronoprogramma che dovrà essere allegato al progetto esecutivo.

Articolo 17 (Progettazione)

1. Alla stipula del presente contratto, il progetto definitivo, presentato in sede di offerta, idoneamente verificato dalla struttura comunale, giusto verbale del....., è stato approvato dall'Amministrazione con DGM n. del
2. Il Concessionario si obbliga a redigere il progetto esecutivo degli interventi entro 40 giorni dalla sottoscrizione del contratto ed assicura il finanziamento di tutti gli oneri inerenti alla progettazione, così come risultanti dal piano economico-finanziario, ivi compresi quelli relativi ai piani di sicurezza degli stessi ai sensi del T.U. sulla sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., nonché agli studi e alle ricerche necessarie, compresi gli oneri relativi alle prestazioni professionali e specialistiche. Il Comune si impegna a mettere a disposizione tutti gli impianti oggetto della concessione anche prima del termine previsto per l'inizio dell'esecuzione dei lavori, al fine di consentire lo svolgimento di tutti i rilievi, sondaggi e le attività propedeutiche alla progettazione.
3. L'approvazione, validazione e verifica del progetto esecutivo sarà eseguita secondo le previsioni dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016 entro 15 giorni dalla presentazione dello stesso.

Articolo 18 (Direzione dei Lavori)

1. I lavori saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato, designato dal Concessionario, il quale è tenuto a verificare l'esecuzione a regola d'arte di tutte le opere previste dalla presente concessione nonché svolgere le attività di coordinamento, direzione ed il controllo tecnico contabile di ogni singolo intervento previsto nell'offerta e nella documentazione progettuale.
2. Tale tecnico potrà essere sostituito con altro soggetto in possesso di adeguata competenza, anche in corso di esecuzione, purché la sostituzione venga preventivamente comunicata al Concedente.
3. La realizzazione delle opere e il monitoraggio del livello di servizio erogato saranno sottoposti alla vigilanza del Concedente.

Articolo 19 (Collaudo)

1. In relazione ai lavori oggetto del presente Contratto, le Parti procederanno al collaudo in conformità alla disciplina di cui all'art. 102 del D.Lgs. 50/2016.
2. Il collaudo sarà eseguito da un professionista, dotato di specifica qualificazione professionale commisurata alla tipologia e categoria degli interventi, individuato dal Concedente.
3. Le Parti convengono che le spese di collaudo sono a carico del Concessionario nei limiti dell'importo previsto nel quadro economico.
4. Le operazioni di collaudo avranno inizio entro 7 giorni dalla comunicazione di fine lavori e dovranno essere completate non oltre 30 giorni dalla data di inizio del collaudo e, in ogni caso, in tempo utile ai fini della presentazione della pratica per il riconoscimento dei titoli di efficienza energetica presso il GSE.
5. Le operazioni di collaudo consisteranno nell'espletamento di tutti gli atti previsti dalla legislazione vigente e, in particolare, nell'esame, nelle verifiche e nelle prove necessarie ad accertare la rispondenza tecnica dei lavori ai documenti di progettazione, al presente contratto e alla normativa vigente in materia.
6. Il Concessionario, a proprie cure e spese, mette a disposizione dell'organo di collaudo gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, compreso quanto necessario al collaudo statico.

CAPO III (GESTIONE DEL SERVIZIO)

Articolo 20 (Responsabile del Servizio)

1. Al fine di garantire la regolare esecuzione del Contratto il Concessionario, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del medesimo, dovrà nominare un Responsabile del Servizio, dandone comunicazione all'Amministrazione Concedente.
2. Il Responsabile del Servizio avrà l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto all'esercizio, alla manutenzione e al controllo degli impianti affidati in gestione.
3. Tutte le contestazioni relative alle modalità di esecuzione del Contratto, da comunicare per iscritto al Responsabile del Servizio, si intenderanno come validamente e direttamente effettuate al Concessionario.
4. In caso di impedimento e/o sostituzione del Responsabile del Servizio, il Concessionario dovrà comunicare all'ufficio tecnico dell'Amministrazione Concedente il nominativo e il domicilio del sostituto.

Articolo 21 (Consegna impianti)

Con la consegna degli impianti, che avverrà mediante redazione di apposito verbale, stilato in contraddittorio tra il Concedente e il Concessionario, quest'ultimo prenderà in carico gli impianti diventando responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto ricevuto in consegna.

Il verbale di consegna, che costituisce una ricognizione qualitativa e quantitativa degli impianti, dovrà riportare l'identificativo degli impianti e la descrizione dello stato di conservazione degli stessi, oltre che la tabella degli orari di accensione e spegnimento e le modalità di funzionamento degli impianti prescritte dal Concedente. A partire dalla data del verbale di consegna degli impianti, il Concessionario assumerà per tutti gli impianti già a norma ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto della concessione. Per gli impianti di proprietà non a norma a tale data, le suddette responsabilità saranno trasferite al Concessionario contestualmente alla esecuzione dei lavori di messa a norma e di efficientamento energetico.

I nuovi impianti che il Concedente vorrà trasferire al Concessionario nel corso della concessione dovranno essere consegnati a quest'ultimo con i relativi certificati di conformità e collaudo.

Articolo 22 (Riconsegna degli impianti)

1. Alla scadenza naturale della durata del periodo di Concessione, il Concessionario dovrà riconsegnare al concedente gli impianti in buono stato di efficienza e conservazione, fatto salvo il normale deperimento derivante dal corretto utilizzo.
2. All'atto della riconsegna verrà redatto in contraddittorio apposito verbale. Tale verbale avrà l'effetto di svincolare tutte le garanzie e fidejussioni dal medesimo prestate.
3. L'ammortamento delle opere realizzate e dei beni installati dal Concessionario durante il periodo di affidamento dovrà completarsi entro il termine dell'affidamento medesimo e dovranno essere riconsegnati al Comune, a titolo gratuito, alla scadenza dell'affidamento, in buono stato di efficienza e di conservazione, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
4. La voltura dei contratti di fornitura dovrà essere effettuata tra il Concessionario e la ditta subentrante nel servizio di gestione degli impianti o, in sua assenza, la stessa Amministrazione Concedente. Le spese di voltura saranno a carico della ditta subentrante, ovvero dell'Amministrazione Concedente qualora quest'ultima decida di diventare intestataria dei contratti di fornitura.

Articolo 23 (Voltura)

1. Il Concessionario dovrà provvedere nel più breve tempo possibile all'avviamento delle pratiche per la voltura, a proprio carico, dei contatori dell'energia elettrica che alimentano gli impianti.
2. Qualora per cause non imputabili a sua negligenza la voltura non potesse avvenire entro il termine stabilito per la consegna degli impianti, le fatture verranno liquidate direttamente dal Concedente. L'importo di dette fatture, sostenuto direttamente dal Comune, verrà portato in detrazione – rispetto al corrispettivo dovuto in favore del Concessionario – sul primo pagamento utile.

Articolo 24 (Modalità di gestione)

Le attività di gestione, di manutenzione (ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria) e di pronto intervento sono disciplinate nel documento "Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione" presentato in sede di gara e nel Capitolato Speciale.

Ogni richiesta del Concedente di modifiche agli standard previsti nei documenti contrattuali per l'erogazione del servizio che abbiano incidenza sull'equilibrio economico finanziario, comporteranno un adeguamento della Concessione mediante revisione del Piano economico finanziario, ai sensi dell'art. 13.

CAPO III (DISPOSIZIONI VARIE)

Articolo 25 (Penali)

1. Qualora il Concessionario risulti inadempiente per causa a lui imputabile rispetto agli obblighi relativi alla gestione dei servizi e alla esecuzione dei lavori o non rispetti il livello di servizio da erogare sarà tenuto al pagamento delle relative penali come di seguito indicate.

In fase di progettazione ed esecuzione delle opere

- per il mancato rispetto dei termini di consegna del progetto esecutivo: € 100/per ogni giorno di ritardo;
- per il mancato rispetto dei termini di esecuzione dei lavori stabiliti nel cronoprogramma allegato al progetto esecutivo: € 300/per ogni giorno di ritardo;

In fase di gestione

- per ritardi superiori a 30 minuti negli orari di accensione e spegnimento degli impianti: € 50 per ogni impianto e per singolo giorno;

- per ritardi nella redazione della relazione annuale sullo stato degli impianti: € 50 per ogni giorno di ritardo;
- per ritardi nell'aggiornamento annuale della documentazione tecnica degli impianti: € 50 per ogni giorno di ritardo;
- per ritardi nell'esecuzione dei pronto intervento: per i codici rossi € 100 per ogni ora di ritardo; per i codici gialli € 50 per ogni ora di ritardo e per i codici verdi € 25 per ogni ora di ritardo.

In caso di applicazioni di penali, il Concedente provvederà a recuperare la somma dovuta mediante corrispondente riduzione del canone dovuto in favore del Concessionario, ovvero, in via subordinata, mediante escussione della cauzione definitiva di cui al successivo art. 26, che dovrà essere reintegrata nei successivi 30 (trenta) giorni.

2. Qualora per due volte nell'arco del periodo della concessione, il ritardo nell'adempimento comporti un importo della penale pari o superiore al 10% della quota annua offerta in gara per il canone di disponibilità, il Comune ha la facoltà di attivare la procedura di cui all'articolo 31, anche ai fini del risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.

3. Le interruzioni del servizio o i ritardi nell'esecuzione degli interventi causati da fenomeni atmosferici di particolare entità, atti vandalici o furti di materiale, non potranno in nessun caso essere imputabili al Concessionario e non potranno dar luogo all'applicazione di penali.

Articolo 26 (Assicurazioni e Cauzioni)

1. Il Concessionario deve fornire:

- a. Al momento della stipula del presente contratto, idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso l'Amministrazione ed i suoi dipendenti, verso i terzi e verso i propri dipendenti, con un massimale unico di € 3 milioni per tutta la durata della concessione;
- b. In un momento anche successivo alla stipula del contratto ma in ogni caso almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori una polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 103, del D.Lgs 50/2016, per l'importo di € 1.500.000,00, che tenga indenne il Comune da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo le eccezioni ivi previste. La polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori per l'importo di € 500.000,00. La copertura assicurativa decorre dalla consegna lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione relativo all'ultimo impianto oggetto di intervento o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori dell'ultimo impianto risultante dal relativo certificato;
- c. A copertura degli oneri per mancato od inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte nella concessione, il Concessionario è tenuto a prestare, al momento della sottoscrizione della concessione, idonea cauzione d'importo corrispondente al 10% del valore contrattuale, al netto di I.V.A., fatta salva l'applicabilità dell'art. 103, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016. La cauzione potrà avere durata annuale rinnovabile, ma la stessa dovrà garantire la copertura durante tutta la durata contrattuale senza soluzione di continuità. L'importo iniziale della cauzione potrà essere progressivamente ridotto in base all'avanzamento dei lavori ed alla durata residua della concessione sino al limite massimo dell'80%, il residuo 20% svincolato ai sensi di legge all'estinzione della concessione. La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. In caso di escussione della cauzione, il Concessionario dovrà provvedere a reintegrarla entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla

richiesta. La mancata costituzione, così come l'omesso rinnovo o reintegrazione della cauzione costituiscono causa di risoluzione di diritto della concessione per l'inadempimento del Concessionario ai sensi dell'art. 1456 c.c.

d. Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, da parte del concessionario, è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 183, comma 13, del D.Lgs 50/2016; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale

Articolo 27 (Modifiche contrattuali)

Nei casi, nei limiti e nelle modalità previste all'art. 175 del D.Lgs. n. 50/16, è ammessa la modifica della concessione. Le varianti possono essere deliberate dal Concedente nei casi di nuove o modificate esigenze, rispetto ai documenti progettuali approvati. Il Concessionario sarà tenuto ad apportare le variazioni richieste a condizione che:

- non determinino un'alterazione sostanziale del progetto definitivo-esecutivo;
- non comportino il venir meno dell'equilibrio economico-finanziario, che sarà sempre garantito dalla revisione del PEF.

Articolo 28 (Interventi extra canone)

Nelle ipotesi e nei limiti previsti dall'art. 175 del D.Lgs. 50/16, il Concedente potrà avvalersi del Concessionario per eventuali lavori non previsti nel progetto e non rientranti nel PEF, che si rendessero necessari nel periodo della Concessione, a seguito di circostanze imprevedute o per nuove esigenze di ampliamento degli impianti. In tali casi, il Concessionario sarà tenuto alla presentazione di un computo metrico estimativo, redatto sulla base dei listini di riferimento (in via graduata Prezziario DEI e Prezziario della Regione Abruzzo) in vigore al momento della preventivazione dell'intervento, con l'applicazione dello sconto offerto in sede di gara.

L'affidamento degli interventi extra canone sarà formalizzato dal Concedente con apposita determinazione di impegno di spesa, che rappresenterà l'unico documento valido ai fini della esecuzione dei lavori e della successiva fatturazione.

Il pagamento delle somme relative ai suddetti interventi avverrà entro 30 giorni dal ricevimento della fattura.

Articolo 29 (Subappalto)

1. Il Concessionario – nel rispetto dei limiti e delle modalità previste dall'art. 174 del D.Lgs 50/2016 – potrà concedere in subappalto parte delle attività oggetto del presente Contratto solo dopo aver ottenuto il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Concedente.

2. In ogni caso, laddove sia stipulato un contratto di subappalto, il Concessionario sarà interamente responsabile nei confronti del Concedente per l'esatto adempimento degli obblighi oggetto del Contratto e la corretta esecuzione delle attività oggetto del presente Contratto da parte dei subappaltatori, garantendo l'affidabilità e la professionalità degli stessi, nonché l'adempimento degli obblighi relativi alla certificazione antimafia.

Articolo 30 (Titoli di efficienza energetica)

1. Sarà onere e responsabilità del Concessionario certificare il Risparmio Energetico conseguito presso le autorità competenti, conseguire il rilascio dei titoli di efficienza energetica ("TEE") e cederli sul mercato. Per tutta la durata della Concessione, spetteranno integralmente al Concessionario eventuali importi derivanti

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

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

Articolo 31 (Cessazione, risoluzione e revoca della concessione)

1. La concessione cessa nei casi e con le modalità previste dall'art. 176 commi 1, 2 e 3 del D.Lgs 50/2016.

2. Risoluzione per inadempimento del Concedente

Qualora il Comune si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti nella presente concessione, ovvero:

- in caso di ritardo nel pagamento di tre fatture nell'arco di un anno;
- fatto del concedente che dia luogo a ritardo o sospensione dei lavori di durata superiore a 270 giorni

il Concessionario potrà risolvere la presente concessione, ai sensi dell'art. 1454 c.c., intimando per iscritto al Responsabile unico del Procedimento di adempiere nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione ovvero entro il più ampio termine indicato nella comunicazione medesima. Decorso il termine di cui al periodo precedente, senza che il Comune abbia adempiuto, il contratto si intenderà risolto, fatti salvi gli effetti di cui al successivo comma 5.

3. Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Il Comune potrà risolvere la presente concessione, ai sensi dell'art. 1454 c.c., qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti nella concessione medesima, comunicando per iscritto al Concessionario l'intimazione all'adempimento entro un termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione ovvero entro il più ampio termine indicato nella comunicazione medesima.

Qualora il Concessionario, entro il termine stabilito per l'adempimento nella comunicazione prevista dal precedente periodo, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate a soddisfazione del Comune ovvero abbia presentato osservazioni ritenute dal Comune non sufficienti, la concessione si intenderà risolta.

Il Concedente potrà risolvere il contratto nei seguenti casi:

- per gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali che pregiudichino la regolarità del servizio;
- superamento della soglia di penali nei termini stabiliti all'art. 25;
- gravi vizi o difformità nell'esecuzione dei lavori;
- gravi e ripetute violazioni del rispetto delle norme in materia di sicurezza e di inquinamento atmosferico;
- per gravi e/o ripetute violazioni delle prescrizioni previste nel documento "Specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione";
- per indicazione di condizioni impeditive riportate nella documentazione antimafia acquisita ai sensi del D.lgs. 159/2011;
- inadempimento degli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Si applicano altresì le previsioni di cui all'art. 176, comma 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs. 50/2016.

In ogni caso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 176, comma 6 del D.Lgs. 50/2016, l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione dell'avvenuto pagamento, da parte del Comune, dell'indennità di cui al successivo comma 5.

4.Revoca della concessione

Il Comune potrà procedere in ogni momento alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione motivata di avvio del procedimento di revoca al Concessionario, cui seguirà eventuale adozione del provvedimento di revoca.

In ogni caso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 176, comma 6 del D.Lgs. 50/2016, l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione dell'avvenuto pagamento, da parte del Comune, dell'indennità di cui al successivo comma 5.

5.Indennità

In caso di revoca o di risoluzione della concessione per inadempimento del Concedente, quest'ultimo è tenuto a versare al Concessionario una somma comprensiva:

- a) del valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti già effettuati, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, dei costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
- b) di un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero del valore attuale della parte del servizio pari ai costi monetari della gestione operativa previsti nel piano economico-finanziario;
- c) delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione.

La quota annuale di ammortamento degli investimenti è indicata nel piano economico-finanziario allegato alla presente concessione.

In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate nella lettera a), ma il Comune ha diritto di ritenere tali somme fino all'accertamento dell'ammontare del debito del Concessionario per le penali ed i danni, nonché di compensare detto debito con l'eventuale debito del Concessionario nei confronti del Comune.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del PEF, le parti possono recedere dal contratto.

Al concessionario spetta il rimborso degli importi di cui ai punti a) e c) del presente paragrafo ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

Senza pregiudizio per il pagamento delle somme dovute al Concessionario, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per inadempimento del concessionario, quest'ultimo ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'opera, incassandone i ricavi da essa derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme per il tramite del nuovo soggetto subentrante, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal Concedente unitamente alle modalità di finanziamento dei correlati costi.

Articolo 32 (Sostituzione del Concessionario)

In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, il Concedente comunica per iscritto al Concessionario e agli eventuali Enti Finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli Enti Finanziatori potranno, ai sensi dell'art. 176, comma 8, del D.Lgs. n. 50/16, impedire la risoluzione comunicando, entro 90 giorni, dal ricevimento della comunicazione, il riferimento di un nuovo operatore economico, che subentri nella concessione, il quale dovrà possedere caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti a quelle previste nel bando di gara e negli atti in forza dei quali la Concessione è stata affidata, anche in considerazione dello stato di avanzamento degli interventi e della gestione alla data del subentro.

Il subentro del nuovo operatore ha effetto dal momento in cui il Concedente vi presta il consenso.

La sostituzione del Concessionario è limitata al tempo necessario per l'espletamento di una nuova procedura di gara, fatto salvo quanto previsto dall'art. 175, comma 1, lett. d, del D.Lgs. n. 50/2016.0

Articolo 33 (Tracciabilità dei flussi finanziari)

1. Il Concessionario, a pena di nullità del presente Contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i.
2. Ai sensi dell'art. 3, commi 1 e 8, della Legge n. 136/2010 e s.m.i., il Concessionario e gli altri operatori economici titolari di prestazioni previste dalla concessione, nonché i subappaltatori, devono comunicare al Comune gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. In assenza delle predette comunicazioni, il Comune sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi legali, degli interessi di mora e per la richiesta di risoluzione per inadempimento del Comune.
3. Ogni pagamento effettuato deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CUP, ove previsto, il CIG identificativi del presente contratto e il codice ufficio del Concedente.
4. Le Parti stabiliscono espressamente che il Contratto è risolto di diritto (articolo 1456 c.c.) in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A. (art. 3, comma 8, della legge n. 136/2010) attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente Contratto.
5. Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate alle prestazioni di cui al Contratto.

Articolo 34 (Tutela dei dati personali e obblighi di riservatezza)

1. Le Parti si impegnano al rispetto, ove applicabile, della normativa vigente in materia di trattamento dei dati personali e delle relative misure di sicurezza.
2. Le Parti si impegnano, altresì, in applicazione e nei termini di cui al combinato disposto di cui agli artt. 15,16,17, 18, 19, 20 e 13-14 del Regolamento Europeo UE 2016/679, ad osservare e rispettare la riservatezza su tutti i dati e le informazioni di cui vengano a conoscenza nello svolgimento dell'attività dipendente dal presente Contratto.
3. L'obbligo di riservatezza si intende esteso anche al periodo successivo alla cessazione di efficacia del presente Contratto e, comunque, fino a quando i dati e le informazioni predette non siano divulgate da parte del legittimo titolare o diventino di pubblico dominio.

Articolo 35 (Obblighi di informazione e buona fede)

1. Le Parti si obbligano a tenersi costantemente e reciprocamente informate di tutto quanto abbia diretta o indiretta relazione con l'attuazione degli impegni derivanti dal presente Contratto.
2. Nella prospettiva di garantire la piena e migliore realizzazione del presente Contratto, per tutti gli aspetti non disciplinati analiticamente nella stessa, le Parti si obbligano reciprocamente ad operare in modo sinergico e collaborativo nonché a svolgere le attività di propria competenza nel rispetto del generale principio di buona fede di cui all'art. 1375 del codice civile.

Articolo 36 (Modifiche e integrazioni)

1. Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente Contratto dovrà farsi di comune accordo tra le Parti soltanto per iscritto.

2. Le Parti si danno, pertanto, reciprocamente atto che le suddette modifiche, integrazioni e specifiche verranno dalle stesse negoziate in buona fede e nel rispetto dei principi enunciati nel presente Contratto, al fine del più soddisfacente e proficuo raggiungimento dei reciproci obiettivi ed interessi sottesi al Contratto medesimo.

Articolo 37 (Invalidità parziale)

1. Il fatto che, in qualsiasi momento, una o più delle disposizioni del presente Contratto risulti o divenga illecita, invalida o non eseguibile, non pregiudicherà la liceità, validità ed esecuzione delle altre disposizioni del contratto medesimo.

2. In tali ipotesi, le Parti si impegnano a provvedere all'immediata eliminazione o sostituzione delle clausole, invalide, inefficaci o inapplicabili con altrettante previsioni che rispettino, per quanto possibile, la volontà delle Parti così come recepita nelle clausole ritenute invalide, inefficaci o nulle.

Articolo 38 (Spese)

1. Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del contratto e di ogni altro atto ad esso inerente e tutte le spese del presente Contratto, sono a carico del Concessionario.

2. Sono, altresì, a carico del Concessionario, tutte le spese e le tasse che riguardino, per qualsivoglia titolo o rapporto, il Contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA e per ogni altra imposta che, per legge, sia intesa a carico dell'Amministrazione Concedente.

Articolo 39 (Comunicazioni)

1 Tutti gli avvisi e le comunicazioni ufficiali tra le Parti dovranno essere effettuate per iscritto mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o per PEC, o mail agli indirizzi dei destinatari seguenti, ovvero a quegli altri recapiti o destinatari che dovessero essere successivamente indicati alle Parti per iscritto.

Per l'Amministrazione Concedente a:	Per il Concessionario a
Via	Via
c.a.	c.a.
Tel:	Tel:
Mail:	Mail:
PEC	PEC

Articolo 40 (Foro competente)

1. Le controversie insorte in ordine alla progettazione, la costruzione o la gestione delle opere saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Chieti.

Articolo 41 (Norme applicabili)

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Contratto si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Il valore del contratto è pari a € _____ IVA esclusa.

Tutte le spese, le imposte e le tasse relative al presente contratto sono liquidate dal Concessionario per € _____.

L'Imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.) ai sensi dell'art. 1, comma 1 bis, del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972 come modificato dal D. M. 22 febbraio 2007.

Richiesto io Segretario Ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto composto di 41 articoli e redatto mediante strumenti informatici su numero ____ (_____) pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma, in mia presenza e con me lo sottoscrivono, previo accertamento delle loro identità personali, con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs n.82/2005, di seguito verificata a mia cura ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22.2.2013.

In presenza delle parti io Segretario Comunale ufficiale rogante ho firmato il presente documento informatico con firma digitale.