

CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO E DI PRESTAZIONE ENERGETICA (EPC)

TRA

[_____], [•] con sede legale in [•] alla piazza/via [•] n. [•] CAP [•] C.F./P.I. [•] n. [•] indirizzo PEC [•] in persona del [•] legale rappresentante p.t., [•] nato/a a [•], il [•], domiciliato/a per la carica presso l'ente che rappresenta, munito/a degli occorrenti poteri, 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 [•] – [EVENTUALI ALTRI SOGGETTI], di seguito definita Operatore Economico.

L'Ente Concedente e l'Operatore Economico di seguito saranno definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSO che:

- A. il presente Contratto, le cui prestazioni non sono separabili, disciplina l'esecuzione del Servizio di Prestazione Energetica, ovvero la prestazione materiale, l'utilità o il vantaggio derivante dall'uso dell'energia abbinato a tecnologie, consistente nella fornitura e posa in opera di prodotti, componenti e sistemi per l'edificio/gli edifici assegnati in gestione all'Operatore Economico, nelle azioni di manutenzione, conduzione ed esercizio degli impianti e manutenzione dei fabbricati relativamente agli interventi di riqualificazione energetica effettuati, il tutto finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio/edifici stesso/i e a risparmi energetici primari verificabili e misurabili per tutta la durata del servizio, il cui valore finanziario è (almeno) pari al valore dei lavori, servizi e forniture, nonché nella fornitura dei vettori energetici (se prevista);
- B. il presente contratto è regolato dalla Direttiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo e dal Decreto Legislativo 4 luglio 2014, n. 102 recante "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica", dalla Direttiva UE n. 1791/2023, di cui, in attesa del Decreto di recepimento, integra i contenuti dell'allegato XV, dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante "Codice dei contratti pubblici", nonché da [•];
- C. con il D.M. del 22 maggio 2025 è stata disposto lo stanziamento di **1.381 mln** di euro di cui **1.331 mln** di euro contributo a fondo perduto riconosciuto dal GSE e 50 mln di euro in forma di prestito erogati dalle banche commerciali convenzionate con Cdp alle ESCo;
- D. [Stazione appaltante] ha bandito la procedura [•] per l'affidamento delle attività [•], di seguito meglio descritte, inerenti i servizi di efficientamento energetico dell'Edificio [•], di importo stimato pari a [•];

- E. che l'Operatore Economico [●] [SPECIFICARE SE SINGOLO O EVENTUALMENTE IN FORMA COLLETTIVA, E LA COMPOSIZIONE] è risultato/a aggiudicatario della gara;
- F. nello stipulare il presente contratto l'Ente Concedente ha riscontrato la necessità di [ESIGENZE SPECIFICHE ALLA BASE DELL'AFFIDAMENTO];
- G. la diagnosi energetica iniziale è stata redatta secondo la norma UNI CEI EN 16247 e la norma UNI/TR 11775:2020 Linee guida per le diagnosi energetiche degli edifici [INDICARE EVENTUALI SPECIFICITA' DERIVANTI DALLA DIAGNOSI ENERGETICA INIZIALE EFFETTUATA];
- H. l'Operatore Economico, con la sottoscrizione del presente contratto, 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 completo carico;
 - (iii) alla gestione, conduzione e manutenzione degli edifici riqualificati, (gestione, conduzione e manutenzione degli impianti e manutenzione dei fabbricati relativamente agli interventi di riqualificazione energetica effettuati);
 - (iv) [SE PREVISTA] alla fornitura dei vettori energetici;
 - (v) alla predisposizione di un sistema di monitoraggio efficiente ed efficace tale da consentire la continua verifica delle prestazioni;
 - (vi) all'assunzione in proprio dei rischi connessi alla realizzazione e gestione degli impianti e all'eventuale mancato raggiungimento delle prestazioni garantite;
 - (vii) [●];
- a fronte del riconoscimento di un canone periodico per l'intera durata del contratto.
- I. il progetto è compreso nel programma triennale dei progetti di Partenariato Pubblico Privato;
- J. in data [●], l'organo deliberante [●] ha approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economica (di seguito PFTE) delle opere;
- K. in data [●], con provvedimento amministrativo n. [●] è stato approvato il disciplinare di gara per l'affidamento del servizio per l'efficientamento energetico dei fabbricati in oggetto, mediante procedura di gara aperta da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli articoli 174 e ss. del D.lgs. n. 36/2023 sulla base del PFTE approvato;
- L. in data [●], è stato pubblicato il Bando di Gara sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità europea (GUCE) n. [●] e in data [●] sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale (PVL) della Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) di ANAC;

- M. in data [●], con provvedimento n. [●] è stato individuato [●] costituito da [●] quale affidatario finale degli interventi e del Servizio di Prestazione Energetica oggetto del presente Contratto, ai sensi dell'articolo 184 del D.lgs. n. 36 del 2023 sulla base di una offerta tecnico economica migliorativa del PFTE di gara, composto dai seguenti elaborati, e che risultano riportati nell'Allegato [●] al presente Contratto;
- N. in data [●], con provvedimento [●] n. [●], la Stazione appaltante ha disposto l'affidamento dei lavori e degli interventi di [●], dell'esecuzione e dello svolgimento del Servizio di Prestazione Energetica in favore di [●], costituito da [●], in qualità di Operatore Economico;
- O. **[SE SOCIETA' DI SCOPO]** in data [●], ai sensi dell'articolo [●] del Bando di Gara e dell'articolo 194, del D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023, è stata costituita la Società di Scopo [●] con capitale sociale di euro [●], sede legale in [●], alla via [●], n. [●], codice fiscale e P.IVA [●], e iscrizione al Registro delle Imprese [●], la quale è subentrata a titolo originario nella posizione dell'Operatore Economico;
- P. costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario: (i) il risparmio energetico garantito, elemento indicato dall'Operatore Economico nel PEF offerto in sede di gara; (ii) la corresponsione [del Contributo e del Canone Annuo], secondo gli importi e le modalità indicati nel Contratto; (iii) l'importo derivante dal contributo per gli interventi di riqualificazione energetica di cui al D.M. 22 maggio 2025 Efficientamento Energetico ERP; (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 [●], 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.

Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione Europea *ratione temporis* vigente.

In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del Contratto.

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

ART. 2 - FINALITÀ E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL CONTRATTO

Con il presente contratto l'Ente persegue l'obiettivo obbligatorio della riqualificazione energetica degli edifici individuati nell'Allegato [●], la gestione, conduzione, manutenzione relativamente agli interventi di riqualificazione energetica effettuati e (se prevista) la fornitura dei vettori energetici, obiettivo finalizzato al conseguimento dei risparmi energetici minimi attesi misurabili e verificabili (espressi in kWh e riferiti all'energia 5 primaria totale i cui parametri di conversione tra i diversi vettori energetici sono fissati alla tabella 1, del decreto Requisiti Minimi D.M. 26/06/2015, nonché del DM. 24/12/2015, e s.m.i.) di cui all'art. 3, nel rispetto dei parametri micro-climatici e di qualità dell'aria indoor, il tutto attraverso l'esercizio del Servizio di Prestazione Energetica.

A tal fine l'Operatore Economico si impegna a:

- 1) effettuare il sopralluogo degli edifici oggetto degli interventi di riqualificazione energetica, entro il termine di [●] giorni lavorativi, antecedenti la data di Presa in Consegna;
- 2) fornire il Servizio di Prestazione Energetica che prevede:
 - (i) l'elaborazione del Progetto Esecutivo degli interventi di riqualificazione energetica ivi compresi quelli relativi ai piani di sicurezza e coordinamento degli stessi ai sensi del T.U. sulla sicurezza di cui al D.lgs. n. 81, del 09 aprile 2008, e s.m.i.;
 - (ii) la presa in consegna dei fabbricati, degli impianti e delle apparecchiature;
 - (iii) la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica entro le scadenze previste dal programma operativo degli interventi;
 - (iv) la gestione, conduzione, e manutenzione ordinaria, conservativa, programmata e straordinaria programmata e straordinaria non programmata di edifici e/o impianti secondo i parametri minimi individuati nel capitolo 8, del Capitolato Tecnico;
 - (v) (se prevista) la fornitura dei vettori energetici;
 - (vi) l'aggiornamento della Certificazione Energetica;
- 3) Garantire le attività per la gestione e il controllo del Servizio di Prestazione Energetica che prevedono:
 - (i) lo svolgimento dei processi per la gestione del Servizio di Prestazione Energetica (cap. 5 Capitolato Tecnico);
 - (ii) la costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica (cap. 6 Capitolato Tecnico);
 - (iii) un Sistema Informativo per la gestione del servizio (cap. 7 Capitolato Tecnico);
 - (iv) un Sistema di Monitoraggio e Controllo del servizio (cap. 10 Capitolato Tecnico);
- 4) Garantire il rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n. 102 del 2014 e dai Criteri Minimi Ambientali in vigore per i Servizi Energetici negli Edifici.

L'Ente Concedente corrisponderà all'Operatore Economico, un canone così come stabilito all'art. 29, del presente Contratto.

Il canone è corrisposto a partire dalla data di messa in esercizio dell'impianto, fatto salvo l'esito positivo del collaudo dei lavori, e l'ammontare del corrispettivo è soggetto alla disciplina degli artt. 29, 30 e 54 del presente contratto. La verifica della prestazione è effettuata attraverso l'analisi e la valutazione dei dati reperiti dal sistema di monitoraggio, trascorsi [●] mesi [massimo 12 mesi] a far data dalla messa in esercizio dell'edificio riqualificato energeticamente.

I pagamenti effettuati durante la fase di costruzione possono riguardare esclusivamente interventi finalizzati a garantire la non interruzione della funzionalità degli impianti e/o dei servizi resi all'utenza [GLI INTERVENTI VANNO INDICATI NEL CAPITOLATO TECNICO] durante la medesima fase. La remunerazione di tali interventi [INDICARE LE MODALITA' NEL CAPITOLATO TECNICO] è contabilizzata separatamente rispetto al canone per il Servizio di Prestazione Energetica di cui all'articolo 29 del presente Contratto (ANCORA IN DISCUSSIONE).

ART. 3 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente Contratto regola, ai sensi dell'art. 200 del D.lgs. n. 36/2023, il Servizio di Prestazione Energetica così come definito nelle premesse e nei relativi Allegati, consistente nella realizzazione di lavori e interventi di efficientamento energetico/funzionale, nonché nella successiva gestione, nella conduzione e nella manutenzione degli edifici e impianti energetici individuati nell'/negli Allegato/i [●], secondo quanto stabilito dal Capitolato Tecnico, mediante la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi e delle azioni conformemente agli elaborati progettuali allegati al presente Contratto, nonché [OVE PREVISTA] la fornitura dei vettori energetici.

In particolare, formano oggetto del presente contratto le seguenti attività [●]

Il Servizio di Prestazione Energetica 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. Il consumo iniziale è quello quantificato dalla Diagnosi Energetica di cui all'Allegato [●] del presente Contratto, secondo i parametri di conversione tra i diversi vettori energetici di cui alla Tab. 1 D.M. 26.06.2015, nonché del D.M. 24.12.2015 e s.m.i., e di seguito indicato:

baseline termica [●]

baseline elettrica [●]

La baseline è caratterizzata, oltre che dai dati energetici, dai parametri di cui ai successivi articoli 27 e 33 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 [●]: (i) consumo iniziale [●] – consumo target [●]; (ii) risparmio energetico in percentuale [●] – [FACOLTATIVO] risparmio energetico in TEP [●].

Tutte le azioni a carico dell'Operatore Economico di cui agli articoli 2 e 3 non sono oggettivamente separabili, perché tutte concorrenti al raggiungimento dell'unico obiettivo contrattuale, a eccezione dell'eventuale servizio di fornitura del vettore energetico.

Nell'esecuzione del servizio sono rispettati i seguenti CAM [●]

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. 27 e 33, ed espresso in unità di energia [●], è pari (o superiore) alla somma dei valori attuali (a) dei canoni per il Servizio di Prestazione Energetica da erogare per tutta la durata dell'EPC e (b) di qualsiasi importo di finanziamento pubblico come indicato nel PEF di cui all'Allegato [●].

L'Operatore Economico assicura altresì, lungo tutta la vita contrattuale, per ciascun periodo [●], il livello di risparmio garantito in cui viene testata la performance del servizio di prestazione energetica è pari o superiore alla somma dei canoni per il Servizio di Prestazione Energetica che l'Ente concedente prevede di corrispondere all'Operatore Economico medesimo nello stesso periodo.

ART. 4 – DURATA DEL CONTRATTO

Il Contratto ha durata complessiva di [●] anni, decorrente dalla sottoscrizione dello stesso.

La predetta durata, nel rispetto del Cronoprogramma, è così suddivisa: [●] per progettazione, [●] per la costruzione e [●] per la gestione.

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 dei lavori e ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF di cui all'Allegato [●], è da intendersi fisso e invariabile. I maggiori costi che derivano da errori di progettazione o da inefficienze di costruzione sono a carico dell'Operatore Economico.

SEZIONE II – DELLE OBBLIGAZIONI DELLE PARTI

ART. 6 – ONERI A CARICO DELL'ENTE CONCEDENTE

L'Ente, oltre quanto già reso disponibile nel Disciplinare di Gara, si impegna a trasmettere l'ulteriore documentazione in suo possesso eventualmente richiesta dall'Operatore Economico (*dichiarazioni di conformità e certificati di collaudo, documentazione tecnica, certificazioni, documentazione necessaria per la richiesta di eventuali incentivi, ecc.*).

L'Ente, con la sottoscrizione del presente Contratto, si impegna a far rispettare ai propri dipendenti in qualità di utenti il Codice Comportamentale, redatto dall'Operatore Economico, e da esso allegato,

affidando al proprio Energy Manager o figura analoga il controllo del rispetto delle norme in esso contenute. (ANCORA IN DISCUSSIONE).

L'Ente 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 esempio contaminazione, amianto, difetti latenti); (iv) ulteriori lavori eseguiti direttamente dall'Ente sugli asset oggetto del contratto; (v) il mancato funzionamento degli asset EPC entro parametri concordati (es. bypassare i controlli, interferire con i sensori); (vi) l'alterazione degli asset EPC o del sito; (vii) l'abbandono di tutto o parte del sito; (viii) le modifiche al carico di base elettrico e/o termico del sito.

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'articolo 29, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.

L'Ente si impegna inoltre a:

- a. mettere a disposizione dell'Operatore Economico, alla data di presa in consegna e per tutta la durata del contratto, i fabbricati, gli impianti e le apparecchiature, liberi da diritti di terzi, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti, e assicurando per l'effetto, 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 [●] mesi dalla ricezione dello stesso, secondo le tempistiche di cui al successivo art. 13 del presente Contratto. Nel caso in cui l'Ente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di 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 (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 [●] dalla presentazione;
- h. approvare il Verbale di avanzamento;
- i. approvare la proposta di ordine di intervento;
- j. verificare l'Anagrafica tecnica;

- k. nominare la Commissione di Controllo Paritetica (ove presente);
- l. 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.);
- m. approvare le eventuali modifiche contrattuali di cui all'articolo 33 del presente Contratto;
- n. collaudare gli interventi di riqualificazione energetica, o rilasciare il relativo Certificato di regolare esecuzione dei lavori;
- o. 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;
- p. 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. **(ANCORA IN DISCUSSIONE)**.

L'Ente Concedente si impegna a comunicare all'Operatore Economico ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni il contratto. In particolare, l'Ente Concedente è tenuto a trasmettere all'Operatore Economico le seguenti informazioni e documenti: a) ogni provvedimento di ogni Amministrazione Pubblica che sia nella disponibilità dell'Ente Concedente, relativo agli obblighi assunti ai sensi degli artt. 5, 18, 29 e 65 del presente Contratto; b) ogni informazione e/o documento utile in relazione allo stato degli immobili interessati dagli interventi e dal servizio oggetto del presente Contratto; c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare il recesso dal presente Contratto ai sensi dell'art. 42 del medesimo.

Salvo quanto previsto all'articolo 13, co. 8, all'Ente competono le attività finalizzate al rilascio delle Autorizzazioni necessarie di propria competenza come indicate nell'Allegato [●] al presente Contratto. Gli 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 derivino da causa imputabile all'Operatore Economico.

In ogni caso, l'approvazione del Piano degli interventi non comporta l'assunzione di responsabilità in capo all'Amministrazione.

ART. 7 – OBBLIGHI DELL'OPERATORE ECONOMICO

Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, 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 di Prestazione Energetica. Lo stesso è tenuto a eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto in relazione agli edifici/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. 13;
- 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 e, in particolare, la fornitura a piè d'opera di tutti i materiali e mezzi d'opera occorrenti per la realizzazione degli interventi, nonché le spese relative al loro trasporto, alla loro messa in opera e alle eventuali trasferte del personale addetto ai lavori; nonché le spese per: [●]
- c) [●]
- d) [●]

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, come indicate nell'Allegato [●] al presente Contratto. 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 Concedente ai fini dell'approvazione. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma 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 stesso. 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.

In caso di deficit di risparmio si applicano automaticamente le decurtazioni previste dal successivo articolo 54, salvo quanto previsto dal successivo comma 6.

Qualora siano pendenti deficit di risparmio alla scadenza del contratto, l'Operatore Economico è tenuto a indennizzare proporzionalmente l'Ente Concedente per il mancato raggiungimento del risparmio minimo garantito.

Qualora l'Operatore Economico non benefici del bonus di cui all'articolo 30 del presente Contratto, previsto in caso di un risparmio maggiore rispetto a quello minimo garantito, può essere autorizzato dall'Ente Concedente a compensare gli eventuali deficit di risparmio con gli eccessi di risparmio conseguiti nell'anno precedente al disavanzo energetico. In presenza di un eccesso di risparmio non compensato nell'anno successivo, lo stesso viene proporzionalmente indennizzato all'Operatore Economico.

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

L'Operatore Economico risponde dei danni a terze parti o per danni alla proprietà dell'Ente Concedente a eccezione di quelli provocati da atti od omissioni da parte dell'Ente Concedente stesso.

ART. 8 – RESPONSABILITA' DELL'OPERATORE ECONOMICO

L'Operatore Economico è direttamente responsabile del mantenimento dei livelli prestazionali dell'edificio 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.

L'Operatore Economico è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o del presente contratto, arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti all'Ente Concedente o a persone e cose di altre ditte o di terzi. 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, per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza dell'esecuzione degli interventi, della gestione dei Servizi e di ogni attività connessa.

In caso di inosservanza anche parziale del comma 2, l'Ente Concedente può applicare una trattenuta cautelativa del [•] % (es. 5-10%) sui pagamenti in scadenza successivi alla contestazione scritta dell'inosservanza, senza che l'Operatore Economico possa opporvisi. Trascorsi [•] (30) giorni dalla segnalazione, l'Ente Concedente provvede direttamente con addebito dell'onere all'Operatore Economico.

ART. 9 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

In applicazione del Codice Antimafia di cui al D.lgs. n. 159, del 6 settembre 2011, come da ultimo modificato dal D.L. 31 ottobre 2022, n. 162, convertito con modificazioni, in Legge 30 dicembre 2022, n. 199, l'Operatore Economico si impegna a far confluire i pagamenti dei contratti stipulati con l'Ente Concedente su un conto corrente "dedicato" 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 Legge n. 136, del 13 agosto 2010 e s.m.i., a pena di nullità assoluta 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 Legge n. 136 del 2010; d) qualora, in eventuali subcontratti stipulati ai fini dell'esecuzione del Servizio di Prestazione Energetica in oggetto, abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3, della Legge n. 136 del 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. 39, 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 [OPZIONALE] COMMISSIONE DI CONTROLLO PARTITETICA

Ai sensi dell'art. 15, del D.lgs. n. 36/2023, il [●] è indicato dall'Ente Concedente quale Responsabile Unico del Progetto (RUP). [eventuale] Ai sensi del medesimo articolo è indicato come Responsabile di Procedimento per la fase di esecuzione il/la [●].

[eventuale] Entro [●] giorni dalla firma del contratto, è nominata la Commissione di Controllo Paritetica composta da quattro membri terzi indicati dalle parti del presente contratto, con l'incarico di verificare attraverso l'analisi e valutazione dei dati acquisiti dal sistema di Misura e Verifica di cui al par. 10.1 del Capitolato Tecnico, che gli interventi di riqualificazione energetica effettuati stiano producendo i risparmi energetici previsti all'art. 3 del presente Contratto.

L'Ente Concedente sceglie due componenti della Commissione tra esperti dipendenti di enti pubblici con comprovata esperienza e qualifica professionale in campo energetico e in materia edile adeguata alla tipologia dell'opera. L'Operatore Economico nomina gli altri due membri. I membri della Commissione, a garanzia della loro terzietà rispetto alle Parti, non prestano la loro attività professionale a favore delle medesime durante l'esecuzione del contratto, e garantiscono di non porsi in alcuna situazione di conflitto di interessi, né di incompatibilità, nei confronti delle Parti stesse.

La Commissione nomina al proprio interno il Presidente, che ha prevalenza del voto. I compensi spettanti ai componenti della Commissione nominati dall'Operatore Economico sono a totale carico dello stesso. Nessun compenso è previsto per i componenti della Commissione nominati dall'Ente Concedente. (ANCORA IN DISCUSSIONE).

ART.10-bis – CCT

Entro e non oltre 10 giorni dall'avvio dell'esecuzione del contratto, è nominato il Collegio Consultivo Tecnico, di cui agli artt. 215 e ss. del D.lgs. n. 36 del 2023, composto dai membri comunicati dalle Parti, individuati tra le professionalità aventi i requisiti di cui all'Allegato V.2, del predetto Decreto Legislativo.

Il Collegio è istituito al fine di prevenire eventuali controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse, o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto.

Le Parti provvedono altresì alla nomina del Presidente del Collegio Consultivo Tecnico.

Fermi i pareri obbligatori del Collegio, le determinazioni assunte dal medesimo organo rivestono natura di lodo contrattuale ai sensi dell'articolo 808-ter, del Codice di procedura civile.

In ogni caso, non assumono natura di lodo contrattuale le determinazioni del Collegio Consultivo Tecnico nei casi in cui è richiesto il parere sulla sospensione coattiva e sulle modalità di prosecuzione dei lavori.

SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

ART. 11 – CAPITOLATO TECNICO ED ELABORATI PROGETTUALI

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

ART. 12 – 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 e premianti, individuati dall'Ente Concedente e contenuti negli elaborati progettuali allegati al presente contratto, in ottemperanza a quanto previsto nei decreti CAM di cui al precedente art. 3 del presente Contratto.

ART. 13 – PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Entro [•] giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, l'Operatore Economico redige e trasmette al RUP il Progetto Esecutivo in conformità a quanto previsto dall'articolo 42 e dall'Allegato I.7, del D.Lgs. n. 36 del 2023.

Entro i successivi [•] 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 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.

L'Operatore Economico, in base all'articolo 15, del D.lgs. n. 36 del 2023 propone all'Ente Concedente il Coordinatore per la Progettazione che redige, per il Progetto Esecutivo, il Piano di Sicurezza e di Coordinamento.

La verifica e l'approvazione del Progetto Esecutivo da parte dell'Ente Concedente verrà eseguita da [•], conformemente a quanto disciplinato dall'articolo 42 D.Lgs. n. 36 del 2023 Codice dei contratti sui livelli di progettazione, entro il [•]. L'incaricato attesterà la conformità degli elaborati progettuali alle normative vigenti e, in contraddittorio con il progettista autore del progetto di fattibilità corredato dalla diagnosi energetica allegato al presente contratto, la conformità alle scelte progettuali del progetto esecutivo stesso. L'incaricato effettua, in contraddittorio con la Commissione di Controllo Paritetica [ove prevista, o con il RUP], l'analisi del programma Misura e Verifica (M&V).

L'Operatore Economico s'impegna a effettuare, tutte le eventuali modifiche richieste dal [•] [indicare il soggetto verificatore di cui sopra] a seguito della verifica di cui all'articolo 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.

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 ad esito positivo dei suddetti titoli, autorizzazioni e pareri, e sono realizzati nel rispetto del Cronoprogramma facente parte del progetto esecutivo. I lavori si intendono iniziati a far data dalla sottoscrizione congiunta fra le parti del Verbale di Presa in Consegna.

Il mancato rispetto dei tempi previsti dal presente articolo comporta il pagamento delle penali di cui al cap. 13 del Capitolato Tecnico.

ART. 14 – EDIFICI OGGETTO DEL CONTRATTO E LORO CONSEGNA/INIZIO E FINE LAVORI

Entro [•] giorni dalla validazione del Progetto Esecutivo si procede alla consegna degli edifici 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.

L'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere previste nel progetto allegato al presente contratto coincide con la data di sottoscrizione 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 [●] giorni naturali e consecutivi come da cronoprogramma descritto nel Progetto Esecutivo.

Eventuali ritardi dell'inizio dei lavori di riqualificazione energetica, del termine dei lavori di riqualificazione energetica e/o dell'inizio dell'erogazione del Servizio, per cause proprie dell'Operatore Economico, comportano l'applicazione delle penali di cui al cap. 13 del Capitolato Tecnico.

I lavori per la realizzazione delle opere previste dal progetto allegato al presente Contratto, il loro inizio, svolgimento, completamento, seguono l'iter procedurale previsto dal D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e dalle normative tecniche di riferimento.

ART. 15 – DIREZIONE LAVORI, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA

Per l'esecuzione dei lavori, è indicato l'Ing. [●], in qualità di Direttore dei Lavori, e i Sig.ri [●], quali assistenti alla DL, e svolgono la Direzione dei lavori in osservanza degli articoli 114 e 116 e All. II.14 D.lgs. n. 36/2023.

[ove diverso da DL] Il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione è il/la Dott./Dott.ssa [●]. Restano in capo al DL, al CSE e all'Operatore Economico tutti gli obblighi e le responsabilità che le vigenti disposizioni normative assegnano.

ART. 16 – COLLAUDO O REGOLARE ESECUZIONE

[Scegliere una delle seguenti opzioni]

[opzione 1: lavori soggetti a collaudo]

Entro trenta giorni dalla data di presa in consegna degli impianti, formalizzata dalla sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna, l'Ente Concedente affida l'incarico del collaudo dei lavori di riqualificazione energetica secondo le modalità prescritte dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, di cui all'art. 116, del D.lgs. n. 36 del 2023. Il certificato di collaudo è emesso entro il termine perentorio di sei mesi (fatti salvi casi particolari) dalla data di ultimazione dei lavori di riqualificazione energetica ed ha carattere provvisorio. I criteri per il collaudo delle opere sono indicati nel Capitolato Tecnico. Durante l'espletamento di ogni accertamento, controllo o Collaudo, l'Operatore Economico s'impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

[opzione 2: lavori non soggetti a collaudo]

Il certificato di regolare esecuzione è emesso entro sei mesi (fatti salvi casi particolari) dalla data di ultimazione dei lavori di riqualificazione energetica e ha carattere provvisorio. I criteri per il collaudo delle opere sono indicati nel Capitolato Tecnico.

Il certificato di cui al comma precedente assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione e deve essere approvato dall'Ente Concedente; il silenzio di quest'ultimo protrattosi per due mesi oltre il predetto termine di due anni equivale ad approvazione.

Riscontrandosi nella visita di collaudo difetti o mancanze riguardo all'esecuzione dei lavori tali da rendere il lavoro assolutamente inaccettabile, l'organo di collaudo rifiuta l'emissione del certificato di collaudo e procede a termini di cui all'art. 25, dell'Allegato II.14, al D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023.

Se i difetti e le mancanze sono di poca entità e sono riparabili in breve tempo, l'organo di collaudo prescrive specificatamente le lavorazioni da eseguire, assegnando all'esecutore un termine non superiore a 30 giorni; il certificato di collaudo non è rilasciato sino a che da apposita dichiarazione del direttore dei lavori, confermata dal responsabile del procedimento, risulti che l'esecutore abbia completamente e regolarmente eseguito le lavorazioni prescritte, ferma restando la facoltà dell'organo di collaudo di procedere direttamente alla relativa verifica. Nel caso di inottemperanza da parte dell'esecutore 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, l'organo di collaudo determina, nell'emissione del certificato, la somma che, in conseguenza dei riscontrati difetti, deve detrarsi dal credito dell'esecutore.

ART. 17 – SOSPENSIONE DEGLI INTERVENTI DI COSTRUZIONE ED INSTALLAZIONE

La sospensione totale o parziale dei lavori 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 degli stessi, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione. Gli interventi di costruzione e installazione possono essere sospesi:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate: (i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'Ente Concedente, 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'Ente Concedente, 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 affidatari di lavori o servizi); (v) [•];

b) per ragioni di necessità e urgenza, quali il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza.

Nessun indennizzo o risarcimento è dovuto all'Operatore Economico, salvo quanto disposto dal successivo comma 8.

L'Operatore Economico non può sospendere unilateralmente l'esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla *lettera b)*, del precedente comma 1, per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

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 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'articolo 38, comma 2, lettere a) e b), del presente Contratto.

Qualora la singola sospensione, o una serie di sospensioni, dei lavori disposta ai sensi del comma 1, lettere a) e b), sia cumulativamente superiore a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori, e comporti altresì l'alterazione significativa dell'Equilibrio Economico Finanziario, ai sensi del successivo comma 6, le Parti possono procedere alla revisione del contratto e avviare la procedura di riequilibrio secondo le modalità dell'articolo 32 del presente Contratto, nettizzando in ogni caso la compensazione di quanto recuperato dall'Operatore Economico attraverso gli indennizzi assicurativi.

L'alterazione dell'equilibrio economico finanziario è da considerarsi significativa, quando l'evento comporta [•].

Qualora la durata della sospensione dei lavori superi cumulativamente i 180 giorni e comporti l'alterazione significativa dell'equilibrio economico finanziario si applica l'articolo 45, commi 3 e 4, per gli eventi di forza maggiore.

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 D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023: 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 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 DL; d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

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 (ovvero tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale cui all'articolo 59) all'Operatore Economico entro il termine non inferiore a [•] giorni, compilando, se possibile con l'intervento dell'Operatore Economico o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con 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 è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata (ovvero tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale di cui all'articolo 59) al Responsabile Unico del Progetto entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

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

ART. 18 – CONTRIBUTO PUBBLICO

[condizioni di erogazione del contributo GSE] (ANCORA IN DISCUSSIONE).

SEZIONE IV – GESTIONE

ART. 19 – GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

L'Operatore Economico, nell'ambito del Servizio Prestazione Energetica, 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. 8 del Capitolato Tecnico. Relativamente agli impianti, riportati in allegato l'Operatore Economico dovrà espletare quanto previsto in qualità di Terzo Responsabile. Fatta eccezione per quanto previsto dall'art. 2, comma 5, le attività oggetto del presente articolo si considerano remunerate dal canone di Prestazione Energetica di cui all'art. 29 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

ART. 20 – 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 del 2013 e s.m.i. e svolge i compiti previsti dal Capitolato Tecnico. L'assunzione della funzione di terzo responsabile vige per tutta la durata del contratto. L'incarico viene riportato nel libretto di impianto/centrale, oltre che nel Verbale di Presa in consegna.

ART. 21 – 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 degli edifici e impianti, in esecuzione del Servizio di Prestazione Energetica, oggetto del presente Contratto. Al predetto Responsabile faranno capo tutte le eventuali contestazioni relative all'esecuzione del Servizio di Prestazione Energetica, 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 e deposito presso l'Ente Concedente, al soggetto nominato Responsabile, che dev'essere in possesso dei requisiti d'idoneità tecnici e morali necessari per l'esercizio delle attività relative all'esecuzione delle obbligazioni contrattuali in capo all'Operatore Economico. L'Operatore Economico rimane in ogni caso responsabile dell'operato del suo rappresentante.

L'Ente Concedente può esigere il cambiamento immediato del rappresentante dell'Operatore Economico, previa motivata comunicazione.

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 di Prestazione Energetica. In ogni caso, detto Responsabile ha l'obbligo di costante reperibilità (24h su 24h, sabato, domenica e festivi compresi), ed a tal fine l'atto di nomina indicherà formalmente i recapiti (indirizzo, mail, PEC, utenza telefonica fissa e mobile) del Responsabile, da intendersi sempre validamente efficaci ai fini delle comunicazioni dell'Ente Concedente al Responsabile medesimo.

ART. 22 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

[In caso di non coincidenza tra RUP e Direttore per l'Esecuzione]

Per l'esecuzione del Contratto, l'Ente Concedente nomina [●] quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

[In caso di coincidenza]

Per l'esecuzione del Contratto, il RUP [●] assume anche il ruolo di Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

[in entrambi i casi]

Ruolo e compiti del Direttore dell'Esecuzione sono disciplinati dall'art. 114 D.lgs. n. 36/2023.

ART. 23 – SISTEMA INFORMATIVO PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO

L'Operatore Economico provvede alla fornitura, installazione e conduzione del sistema informatico per il supporto delle 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 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 agli utenti e relativi anche all'utilizzo del servizio medesimo da parte degli utenti, come dati di tipo aperto e interoperabile ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera l-ter), e dell'art 50-quater, del D.lgs. n. 82 del 2005.

ART. 24 – 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 informatizzato, per il controllo, l'acquisizione dei dati e delle misure, relativamente agli impianti presenti/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 approvato dalla Commissione di Controllo Paritetica (ove istituita; ovvero direttamente dall'Ente Concedente) e riportato nei capitoli 10 e 12 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 di tutte le apparecchiature di misura installate come da Capitolato Tecnico. Egli, inoltre, provvede, durante tutto il periodo, alla gestione del Sistema centrale computerizzato di Supervisione degli impianti, utilizzando personale specializzato.

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 agli utenti e relativi anche all'utilizzo del servizio medesimo da parte degli utenti, come dati di tipo aperto e interoperabile ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera l-ter), e dell'art 50-quater, del D.lgs. n. 82 del 2005.

I costi telefonici necessari al funzionamento del sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti sono a carico dell'Operatore Economico. 5. In caso di ritardo negli adempimenti previsti dal presente articolo, si applicano le penali di cui al capitolo 13, del Capitolato Tecnico.

ART. 25 – VERIFICA DI CONFORMITA'

Il RUP / Direttore dell'Esecuzione del contratto procede, nel corso dell'intera durata contrattuale, *in itinere* ed *ex post*, alla verifica di conformità di cui all'articolo 116, del D.lgs. n. 36 del 2023, al fine di accertare che le prestazioni contrattuali siano eseguite secondo quanto stabilito dal presente Contratto e dal Capitolato Tecnico, e che vengano rispettati i termini contrattuali.

Ha altresì l'incarico di verificare attraverso l'analisi e valutazione dei dati acquisiti dal sistema di Misura e Verifica di cui al par. 10.1 del Capitolato Tecnico, che gli interventi di riqualificazione energetica effettuati stiano producendo i risparmi energetici previsti all'art. 3, del presente Contratto.

Ai fini della verifica che l'Opera sia in una condizione che consenta di soddisfare gli standard stabiliti e per la verifica del raggiungimento del risparmio minimo garantito, il RUP / Direttore dell'Esecuzione acquisisce il parere della Commissione Paritetica [ove prevista; ovvero verifica direttamente] circa il raggiungimento del risparmio minimo garantito, redigendone apposito verbale tramite l'applicazione del modello matematico energetico validato.

La verifica è effettuata a conclusione dei lavori di riqualificazione energetica e trascorsi [•] mesi (massimo 12 mesi) a far data dalla messa in esercizio dell'edificio riqualificato energeticamente. 5. Dopo la prima verifica, il RUP / Direttore dell'Esecuzione (ovvero la Commissione Paritetica, ove prevista) procede ogni [•] mesi, alle verifiche successive secondo le scadenze concordate tra le Parti. A tal fine il RUP / Direttore dell'Esecuzione (ovvero la Commissione paritetica, ove prevista) produce un Rapporto di verifica nella quale è individuato il risparmio energetico espresso in kWh/periodo di riferimento, ottenuto dagli interventi di riqualificazione energetica eseguiti nel rispetto dei parametri micro-climatici e di qualità dell'aria indoor.

Nel caso in cui la percentuale di risparmio verificata dal Direttore dell'Esecuzione [ovvero dalla Commissione] sia minore/maggiore rispetto a quella di cui all'art. 3 del presente Contratto, il Direttore dell'Esecuzione [ovvero la Commissione] trasmette al RUP le sue conclusioni per l'applicazione della riduzione/maggiorazione (dettagliare in funzione dell'opzione dell'art. 30 del presente Contratto) del corrispettivo dovuto all'Operatore Economico nella misura della variazione accertata secondo quanto previsto ai successivi articoli 30 e 52 [qualora il RUP sia anche direttore dell'esecuzione procederà direttamente all'applicazione della riduzione o maggiorazione automaticamente].

Nel caso in cui la percentuale di risparmio verificata sia minore del [•] % rispetto a quella di cui all'art. 3 del presente Contratto, per [•] mesi, il Contratto stesso è risolto per inadempimento dell'Operatore Economico ai sensi del successivo articolo 38.

È altresì compito del RUP / Direttore dell'Esecuzione [ovvero della Commissione di Controllo Paritetica] l'aggiornamento del Rapporto di verifica sopra richiamata, in tutti i casi in cui intervengano modifiche/variazioni nell'edificio, che incidano sul risparmio energetico minimo atteso, secondo quanto disposto nel paragrafo 11.1, del Capitolato Tecnico.

Qualora l'Operatore Economico non beneficia del bonus di cui all'articolo 30 del presente Contratto può essere autorizzato dall'Ente Concedente a compensare gli eventuali deficit di risparmio con eccessi di risparmio conseguiti nell'anno precedente.

Relativamente agli altri obblighi contrattuali le verifiche sono effettuate dal RUP / Direttore dell'Esecuzione alla presenza dell'Operatore Economico ogni [●]. Gli esiti della verifica sono contenuti in un apposito verbale, firmato dalle Parti e, qualora vengano evidenziate delle carenze o dei ritardi, all'Operatore Economico è assegnato un termine non superiore a [●] giorni per la regolarizzazione, trascorso il quale si procede con una nuova verifica.

Dopo tre verifiche con esito negativo l'Ente Concedente può risolvere il contratto, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni.

Alle scadenze stabilite contrattualmente il RUP / Direttore dell'Esecuzione del contratto, qualora accerti che l'Operatore Economico abbia completamente e regolarmente eseguito gli altri obblighi contrattuali, rilascia il certificato di verifica di conformità (o il certificato di regolare esecuzione) che è trasmesso all'Operatore Economico per la sua accettazione.

ART. 26 – METODOLOGIA DI ANALISI CONOSCITIVA/DIAGNOSI ENERGETICA

La Diagnosi Energetica redatta dall'Ente Concedente, di cui al progetto posto a base di gara, calibrata con la media riferita a [●] [specificare, es. ultimi tre anni] dei consumi reali suddivisi per vettore energetico, il cui grado di confidenza definito dall'incaricato della redazione è pari a [●], s'intende, con la sottoscrizione del presente Contratto, accettata dall'Operatore Economico senza ulteriori riserve 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. 33, comma 1, lett. c), punto 5, del presente Contratto, è redatta da [●] [identificare le figure specializzate e le eventuali certificazioni richieste, es. EGE certificato ai sensi della UNI CEI 11339, Auditor energetico certificato ai sensi della UNI CEI 16247, ESCO certificate ai sensi della UNI CEI 11352:2014, ecc.], come previsto dal [●] [specificare normative vigenti che ne prevedono l'obbligatorietà, es. D.Lgs. n. 102, del 04 luglio 2014; D.M. 11 ottobre 2017; ecc.].

L'Ente Concedente sostituisce il soggetto indicato al secondo paragrafo del comma precedente, nel solo caso in cui lo stesso non abbia, o perda successivamente, i requisiti di legge. L'Ente Concedente può comunque richiedere all'Operatore Economico l'applicazione dei nuovi standard prestazionali previsti dalla successiva legislazione in materia di efficienza energetica.

ART. 27 – 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 variazioni sottoelencate che possano influire temporaneamente sul fabbisogno energetico dell'edificio, 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 legate 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; g) [●] [è necessario inserire un numero finito di variazioni].

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 8, del Capitolato Tecnico, non si procede a variazione del risparmio minimo garantito. Qualora tali variazioni vadano oltre gli intervalli di tolleranza si procede ai sensi del successivo comma 3.

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 garantito limitatamente agli esercizi e al periodo temporale in cui si verificano tali variazioni. La normalizzazione è affidata alla Commissione di Controllo Paritetica [ove prevista], all'Energy Manager (EM), ovvero all'Esperto in Gestione dell'Energia (EGE) mediante l'utilizzo del modello energetico-matematico validato della diagnosi iniziale, che procede alla determinazione del fabbisogno energetico dell'edificio 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 al *k*-esimo edificio. Calcolata così la nuova entità del risparmio minimo da garantire del *k*-esimo edificio, la Commissione o l'EM o l'EGE che affiancano il RUP procedono all'aggiornamento del documento di verifica di cui all'art. 25 del presente Contratto, senza procedere ad alcuna modifica del Piano Economico Finanziario. Qualora le modifiche dei parametri energetici di cui al comma 1 diventino definitive per il resto della durata contrattuale si procede ai sensi dell'articolo 33, 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, non devono essere imputabili ad atti od omissioni dell'Operatore Economico e 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. 25, 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. 30 del presente Contratto è rimesso al giudizio del RUP o della Commissione Tecnico Paritetica [ove prevista].

L'Operatore Economico nel corso della durata del Contratto si impegna ad aggiornare l'Attestato di Prestazione Energetica in tutti i casi in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica che abbiano comportato una modifica delle prestazioni energetiche, qualora ciò sia previsto dalla normativa vigente e nel rispetto dei termini imposti dalla stessa. 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 perdano successivamente, i requisiti di legge.

L'Operatore Economico inoltre comunica all'Ente Concedente il software utilizzato e ne evidenzia la rispondenza ai requisiti normativamente richiesti. Il nome del software utilizzato e la relativa versione, congruenti con quello già comunicato all'Operatore Economico dall'Ente Concedente, sono indicati sull'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato.

ART. 28 – SOSPENSIONE DEL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

La sospensione totale o parziale del Servizio di Prestazione Energetica, può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, straordinarie, imprevedute e imprevedibili, non imputabili all'Operatore Economico, idonee a impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte del servizio, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione. La fornitura del Servizio di prestazione energetica può essere sospesa:

- a. al ricorrere di circostanze speciali 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'Ente Concedente, all'Operatore Economico e/o a terzi affidatari del Servizio oggetto del presente Contratto;
 - ii. impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili all'Ente Concedente, 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 di lavori o servizi);
- b. per ragioni di necessità e urgenza, quali il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza. Nessun indennizzo o risarcimento è dovuto all'Operatore Economico salvo quanto disposto dal successivo comma 4.

L'Operatore Economico non può sospendere unilateralmente la prestazione energetica, salvo che le ipotesi di cui alla lettera b), del precedente comma 1, per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

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

In caso di sospensione della prestazione energetica di cui alle lettere a) e b) del comma 1:

a) il Canone di cui all'art. 29 continua a essere corrisposto nella sua totalità dall'Ente Concedente qualora la sospensione non ecceda al massimo [•] ore consecutive decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale;

b) qualora la sospensione ecceda le [•] ore consecutive, di cui alla lettera precedente, decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, si applicano le decurtazioni di cui all'articolo 54 del presente Contratto;

c) non si applica la risoluzione per inadempimento di cui all'art. 38 del presente Contratto;

d) qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda [•] giorni (massimo 90), comportando altresì l'alterazione significativa dell'Equilibrio Economico Finanziario, così come definita dalla successiva lettera e), le Parti procedono alla revisione del contratto stesso e possono avviare la procedura di riequilibrio secondo le modalità dell'articolo 32, nettizzando in ogni caso la compensazione di quanto recuperato dall'Operatore Economico attraverso gli indennizzi assicurativi;

e) l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario è da considerarsi significativa quando l'evento determini [•] [ad esempio la perdita di profitto per X esercizi, oppure non permetta di rimborsare il debito principale per X rate] e sia tale da comportare uno scostamento degli indicatori di equilibrio superiore a [•] %;

f) qualora la sospensione del servizio superi i 180 giorni e comporti l'alterazione significativa dell'equilibrio economico finanziario si applica l'articolo 45, commi 3 e 4, del presente Contratto relativamente agli eventi di forza maggiore.

Nei casi di sospensioni temporanee 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:

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'articolo 2, comma 1, lettera e), del Decreto Legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata della sospensione;

c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte al personale impiegato dall'Operatore Economico, riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere, e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dell'Esecuzione;

d) la determinazione dell'ammortamento, sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

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 di Prestazione Energetica, ne dà immediata comunicazione all'Ente Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e le conseguenze a esso connesse.

Il RUP (oppure il Direttore dell'Esecuzione) può disporre la sospensione dell'esecuzione del servizio, ove possibile dando preavviso scritto all'Operatore Economico entro il termine non inferiore a [•] giorni, e compilando, se possibile con l'intervento dell'Operatore Economico, il verbale di sospensione, con 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 di Prestazione Energetica sospeso. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile Unico del Progetto entro e non oltre [•] giorni dalla data di redazione. [detto ultimo inciso va espunto qualora RUP e Direttore dell'Esecuzione coincidano nello stesso soggetto]

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del Servizio.

ARTICOLO 29 – CANONE PER IL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'importo contrattuale del Canone per il Servizio di Prestazione Energetica è di complessivi [•]/anno, al netto dell'IVA, ed è corrisposto in rate [•], a partire dal [•] successivo alla data di messa in esercizio dell'impianto.

L'importo contrattuale del Canone per il Servizio di Prestazione Energetica (relativo al miglioramento energetico ottenuto dagli interventi di riqualificazione) è corrisposto a fronte dell'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica che comporti il raggiungimento del risparmio minimo garantito 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 al netto del contributo pubblico.

La parte del corrispettivo per il servizio di prestazione energetica degli edifici che remunera le attività di gestione e manutenzione degli impianti è adeguato annualmente entro il limite del [●] % della variazione annua dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi.

[Alternativamente, qualora la prestazione dei vettori energetici sia oggetto di gara e ulteriore parte accessoria dell'oggetto del Contratto]

L'importo contrattuale del Canone per il Servizio di Prestazione Energetica (relativo al miglioramento energetico ottenuto dagli interventi di riqualificazione) è corrisposto a fronte della erogazione del Servizio di Prestazione Energetica che comporti il raggiungimento del risparmio minimo garantito e il livello obiettivo per ciascuna prestazione di cui al Capitolato tecnico, e comprende la remunerazione delle attività di gestione e manutenzione degli impianti, nonché il recupero degli investimenti al netto del contributo pubblico. I corrispettivi relativi alla fornitura dei vettori energetici sono contabilizzati e fatturati separatamente.

La parte del corrispettivo per il servizio di prestazione energetica degli edifici che remunera le attività di gestione e manutenzione degli impianti è adeguato annualmente entro il limite del (X)% della variazione annua dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi. La revisione del prezzo dei vettori energetici è calcolata secondo le modalità di cui al capitolo 11.4, del Capitolato Tecnico.

[In entrambi i casi]

La remunerazione dell'Operatore Economico a fronte del rispetto delle obbligazioni e allo svolgimento del Servizio di Prestazione Energetica nel presente Contratto 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 e/o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva, interviene direttamente secondo quanto indicato all'art. 11, comma 6, e all'art. 119, comma 8, del D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023.

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 del Servizio di Prestazione Energetica seguono la seguente procedura: le fatture relative ai ratei del canone sono emesse entro [●] giorni dal termine del periodo di riferimento, e liquidate entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 4, comma 5, D.lgs. n. 231 del 2002.

Le modalità di rendicontazione dei lavori finanziati dal contributo di cui al D.M. 22 maggio 2025 saranno in linea con quanto prescritto nell'ALLEGATO II.14 - Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei

contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità del Codice degli Appalti.

In aggiunta, ai fini della rendicontazione delle spese per accedere ai fondi della misura PNRR M7-I.17 dovrà sottoscrivere congiuntamente al RUP (Responsabile Unico del Progetto) un'autodichiarazione redatta ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 denominata "Certificazione Esecuzione Lavori" in cui associa ogni lavorazione effettuata allo specifico intervento di efficientamento coperto con i fondi della misura PNRR M7-I.17.

ART. 30 – BONUS IN CASO DI RAGGIUNGIMENTO DI MAGGIORE RISPARMIO ENERGETICO RISPETTO AL RISPARMIO MINIMO GARANTITO (ANCORA IN DISCUSSIONE).

[opzione da scegliere]

[nel Contratto è prevista la fornitura dei vettori energetici]

All'esito di ogni verifica, in caso del raggiungimento di un maggiore risparmio energetico rispetto a quello minimo garantito, accertato dalla Commissione di Controllo Paritetica [ove prevista] o dal RUP, è stabilito che l'Operatore Economico benefici del [●] % [MISURA MINIMA ALMENO PARI A 2/3] dei maggiori risparmi conseguiti. L'Ente Concedente beneficia della restante [●] % [MISURA MASSIMA PARI A 1/3] dei maggiori risparmi conseguiti, che l'Operatore Economico gli riconosce con un pagamento *una tantum*, che sarà corrisposto in un'unica soluzione o in rate da [●].

[nel Contratto è prevista la fornitura dei vettori energetici]

All'esito di ogni verifica, in caso del raggiungimento di un maggiore risparmio energetico rispetto a quello minimo garantito, accertato dalla Commissione di Controllo Paritetica [ove prevista] o dal RUP, si concorda che l'Operatore Economico benefici del [●] % [MISURA MINIMA ALMENO PARI A 2/3] 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. 29 del presente Contratto

SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

ART. 31 - EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Gli elementi indicati alla Premessa O del presente Contratto costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico e Finanziario, 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 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 cui valore finanziario è (almeno) pari al valore dei lavori, servizi e forniture oggetto del Contratto stesso.

Il rispetto delle suddette condizioni di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria è misurato all'atto della sottoscrizione del contratto di finanziamento, sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario, 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 [●] mesi.

ART. 32 – RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, 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 Piano Economico Finanziario contrattuale correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti [l'elenco da predisporre a cura del Concedente è tassativo e non può essere considerato a titolo meramente esemplificativo]: *a*) i casi di sospensione temporanea di cui agli articoli 17 e 28 del presente Contratto; *b*) le cause di Forza Maggiore ai sensi dell'articolo 45, del presente Contratto; *c*) le modifiche al presente Contratto di cui all'articolo 33, comma 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 Piano economico finanziario, secondi i criteri e le modalità degli articoli 17, commi 5 e 6, e art. 28, comma 4, lettere d) ed e). Sono in ogni caso escluse le modificazioni della legislazione tributaria e dei contratti collettivi di lavoro.

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.

La revisione del Piano Economico Finanziario 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 Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'invio della comunicazione e della documentazione di cui al comma 2, l'Ente Concedente demanda al Collegio Consultivo Tecnico la formulazione della proposta di riequilibrio del Piano Economico Finanziario da emettere entro i successivi 60 giorni. Trascorso tale periodo, le Parti possono recedere dal presente Contratto nei casi e alle condizioni di cui all'articolo 43 del Contratto medesimo.

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 articoli 17 e 28 del presente Contratto. Non si applicano le penali di cui agli artt. 51, 52 e 54, e non si applica la risoluzione per inadempimento di cui all'articolo 38 del presente Contratto.

ART. 33 - 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 seguenti casi consentiti dall'articolo 189, commi 1 e 2, del D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023:

- a. modifiche di cui alle clausole introdotte agli articoli [•]del Bando di Gara, e [•] del Disciplinare, e [•] del Capitolato, comprensive della revisione dei prezzi durante la fase di costruzione con riferimento agli indici sintetici di cui all'articolo 60, comma 3, lettera a), del D.lgs. n. 36 del 2023;
- b. interventi supplementari da parte dell'Operatore Economico che si sono resi necessari e non erano inclusi nel Contratto e iniziale, in base a quanto previsto dall'articolo 189, comma 1, lettera b), del D.lgs. n. 36 del 2023, e che non rappresentino variazioni temporanee dei parametri energetici di cui all'articolo 27, del presente Contratto;
- c. le modifiche dettate da circostanze non prevedibili con l'ordinaria diligenza dall'Ente concedente ai sensi dell'articolo 189, comma 1, lettera c), del D.lgs. n. 36 del 2023, per **[elenco finito di ipotesi]**:
 1. intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula del presente Contratto che possano determinare miglioramenti del Servizio di Prestazione Energetica e che siano volti ad aumentare i livelli prestazionali dell'edificio (ulteriore riduzione dei consumi energetici), senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale, ovvero sostituzione dei materiali non più obiettivamente disponibili per circostanze non prevedibili e non imputabili all'operatore economico;
 2. modifiche conseguenti alla variazione della programmazione dell'Ente Concedente;
 3. prescrizioni sopravvenute imposte dagli organi competenti in materia di beni culturali e paesaggistici;
 4. ritardo di [•] giorni nel rilascio delle Autorizzazioni, non riconducibile all'Operatore Economico, né all'Ente Concedente, nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la

revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile all'Operatore Economico o all'Ente Concedente; qualora ciò comporti la sospensione dei lavori/installazione impianti o del Servizio di prestazione energetica, trovano applicazione rispettivamente gli articoli 17 e 28;

5. presenza di dati di base inesatti forniti dall'Ente Concedente per mero errore, come verificato, in contraddittorio tra le parti, entro il termine di [●] (massimo 12 mesi) dalla sottoscrizione del contratto, che comportano una modifica della baseline contenuta nella diagnosi energetica iniziale entro il limite del [●] %;
 6. l'indisponibilità dei contributi valorizzati nel PEF, per mancata [●]; erogazione dei contributi di cui al D.M. 22 maggio 2025 Efficientamento energetico [●];
 7. [●] [indicare eventuali ulteriori ipotesi in un elenco finito];
- d. sostituzione dell'Operatore Economico originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 189, comma 1, lettera d), del D.lgs. n. 36 del 2023;
 - e. modifiche non sostanziali ai sensi dell'articolo 189, comma 1, lettera e), del D.lgs. n. 36 del 2023;
 - f. modifiche di valore inferiore alla soglia di cui all'articolo 8, della Direttiva 2014/23/UE, e al di sotto del 10 per cento del valore del presente Contratto.

Le modifiche precedenti non devono alterare la natura generale del contratto e non devono essere di natura sostanziale ai sensi di quanto indicato dall'articolo 189, comma 4, del D.lgs. n. 36 del 2023. Ai sensi dell'articolo 189, comma 4, del D.lgs. n. 36 del 2023, a titolo esemplificativo e di ausilio interpretativo, sono considerate sostanziali, le modifiche relative a: [●].

Nei casi di cui alle lettere a), b), e c) l'eventuale aumento di valore, non può eccedere complessivamente il 50 per cento del valore iniziale del presente Contratto. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica.

Gli interventi conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono eseguiti previa approvazione da parte dell'Ente Concedente del/i relativo/i Progetto/i, in conformità a quanto previsto dal cap. 9, del Capitolato Tecnico e dalla legislazione vigente.

Per gli interventi di cui al comma 1 la contabilizzazione dei suddetti interventi è effettuata secondo l'utilizzo dei prezziari di riferimento [●] [da elencare] già individuati nel Disciplinare di Gara, al netto del ribasso offerto in sede di gara e in base a quanto indicato al cap. 9, 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. 9, 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 e al comma 3. 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 Edificio-Impianto richiesti da adeguamenti normativi in tema di efficienza energetica, successivi alla data di stipula del presente Contratto.

In presenza delle modifiche di cui al comma 1, ove richieste dall'Ente Concedente ovvero 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 revisione del Piano Economico Finanziario secondo le modalità applicative di cui all'articolo 32, 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.

Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per l'Operatore Economico ai sensi dell'articolo 189, comma 4, lettera b), del D.lgs. n. 36 del 2023, né alterare l'allocazione dei rischi a favore dell'Operatore Economico.

L'ulteriore importo riconosciuto all'Operatore Economico è corrisposto in rate [●] a partire dal [●] successivo alla data di fine lavori.

SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

[IN VALUTAZIONE]

ART. 34 - GARANZIA PROVVISORIA

Con la sottoscrizione del presente Contratto, viene svincolata la garanzia provvisoria prestata in sede di gara ai sensi dell'art. 106, del D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

ART. 35 – GARANZIA DEFINITIVA / FIDEIUSSIONE

La cauzione definitiva a garanzia dei lavori è prestata ai sensi dell'art. 117, del D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023, entro [●] giorni dalla sottoscrizione del verbale di Presa in Consegna ed è costituita mediante [●] [cauzione o fideiussione bancaria o assicurativa], per l'ammontare pari al 10% dell'importo del presente Contratto. [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, secondo comma, del Codice civile, 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 del 2022, eventualmente aggiornato al D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023, con le modalità previste dall'articolo 106, comma 3]

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 3.

Entro [•] giorni dalla data di inizio del Servizio di Prestazione Energetica da parte dell'Operatore Economico, dal medesimo è dovuta una cauzione, ai sensi dell'articolo 193, comma 6, del D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023, a garanzia delle penali relative alla mancata osservanza degli specifici adempimenti previsti nel Servizio di Prestazione Energetica 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 Piano Economico Finanziario allegato al presente Contratto.

ART. 36 – GARANZIA ASSICURATIVA, RESPONSABILITA' 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 previa costituzione di garanzia ai sensi dell'art. 117, commi 10 e 11 [ove applicabili] del D.lgs. n. 36/2023.

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'articolo 1891 del Codice civile, a copertura, anche nei riguardi di terzi, di tutti i danni prodotti da difetti e/o vizi occulti nello svolgimento del Servizio di Prestazione Energetica, 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 [•]. L'importo minimo della copertura è pari a Euro [•] per sinistro e pari a Euro [•] per persona e per danni a cose. La franchigia massima è pari a Euro [•]. La durata della polizza è pari a [•] [durata del contratto]. La somma assicurata deve essere rivalutata dall'Operatore Economico alla fine di ogni anno 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 dei Servizi; b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere 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 collaudo 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.

L'Operatore Economico ha l'obbligo di dimostrare l'avvenuto pagamento del premio entro [•] 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. 29 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'articolo 38 del presente Contratto con conseguente incameramento della cauzione 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 malfunzionamenti, l'Operatore Economico è tenuto a comunicarli immediatamente anche all'Ente Concedente.

SEZIONE VII – VICENDE DEL CONTRATTO

ART. 37 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Contratto si risolve di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi all'Operatore Economico all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui al successivo art. 59 in caso di: a) mancata approvazione del Progetto Esecutivo per cause imputabili all'Operatore Economico. Tra di esse rientra la mancata sottoposizione all'Ente Concedente, ai fini dell'approvazione, del progetto esecutivo entro il termine essenziale di [●] dalla data di efficacia del presente Contratto di cui all'art. 4, co. 2; b) mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento, o comunque mancato reperimento della liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento, entro e non oltre il termine stabilito dall'articolo 7 del presente Contratto.

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.

Fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano all'Ente Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dall'Ente Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari a indire la gara per la selezione del nuovo Operatore Economico. La valutazione dei danni e dei costi necessari per la selezione del nuovo operatore verrà effettuata secondo le seguenti modalità: [●]. L'Ente Concedente si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 35 del presente contratto.

ART. 38 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'OPERATORE ECONOMICO

Fatto salvo quanto previsto agli articoli 37, 39 e 40, in virtù di quanto disposto dall'articolo 190, comma 2, del D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023, qualora l'Operatore Economico sia inadempiente agli obblighi stabiliti dal presente Contratto, nei casi previsti al comma 2 del presente articolo, l'Ente Concedente può avvalersi della facoltà di risolvere il Contratto stesso ai sensi dell'articolo 1453 c.c. Il presente Contratto si intende risolto se, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 c.c., sia decorso inutilmente il termine in essa fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, e l'Operatore Economico non abbia rimediato all'obbligazione inadempita. Alla scadenza di detto termine l'Ente concedente procede alla comunicazione di cui all'articolo 40, comma 2. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata [●] dell'Operatore Economico di cui all'articolo 59 del presente contratto, e per conoscenza a quello dei Finanziatori, e deve contenere la precisazione dell'inadempimento contestato nonché delle relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto contrattuale alla data di invio della diffida stessa.

La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi: a) il risparmio energetico derivante dagli interventi di riqualificazione energetica, rilevati dalla [Commissione di Controllo Paritetica di cui all'articolo 10 (oppure, ove non prevista, dal RUP)], risulti inferiore al [●] % rispetto al risparmio energetico minimo di cui all'art. 3, per [●] mesi; b) applicazione di penali all'Operatore Economico di cui all'articolo

51 per un importo complessivo superiore alla misura del [●] % del canone contrattuale annuo del Servizio di Prestazione Energetica; c) superamento per [●] 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 di Prestazione Energetica, 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 cauzioni e/o coperture assicurative del presente 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. Si intendono 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 la grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze; h) grave violazione delle obbligazioni di cui all'articolo 7, comma 2, lettera n), che rendono impossibile la misurazione del rendimento energetico; i) dopo tre verifiche di conformità di cui all'art. 25 del presente Contratto con esito negativo; j) interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, per [●] giorni, anche non consecutivi, nell'arco dell'intera durata contrattuale, o per [●] giorni consecutivi; k) mancato adempimento al ruolo di "terzo responsabile" dell'impianto; l) mancata disponibilità all'accesso agli edifici/impianti per verifiche da parte della Pubblica Amministrazione, RUP ed enti preposti; m) inosservanza dei Criteri Ambientali Minimi indicati nell'articolo 3, del presente Contratto; n) mancata costituzione della riserva di cui all'articolo 49, del presente Contratto.

In caso di risoluzione del presente Contratto, le somme dovute dall'Operatore Economico in favore dell'Ente Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dall'Operatore Economico per i soli lavori di riqualificazione energetica eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, escluso il Contributo eventualmente già corrisposto dall'Ente Concedente ai sensi dell'articolo 18 del presente Contratto: a) qualora le opere di riqualificazione energetica non abbiano raggiunto la fase di Collaudo, o non abbiano superato il Collaudo con esito positivo: (i) i 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 da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto 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; (ii) tutti i costi necessari affinché le opere siano realizzate conformemente alla Documentazione Progettuale approvata; (iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Operatore Economico; (iv) le penali maturate e non recuperate a carico dell'Operatore Economico; b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo: (i) i 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 da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento dell'Operatore Economico e ripristinare la sicurezza e la funzionalità del Servizio di efficientamento energetico; (ii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Operatore Economico; (iii) le penali maturate e non recuperate a carico dell'Operatore Economico.

Al fine di quantificare tali importi l'Ente Concedente e l'Operatore Economico privato 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 registrati si intendono definitivamente accertati. In presenza di riserve o contestazioni si rimette la valutazione al Collegio Consultivo Tecnico [ovvero in assenza ad un esperto indipendente nominato dall'Ente Concedente e i cui costi sono a carico dell'Operatore Economico].

L'Ente Concedente si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 35, del presente Contratto.

ART. 39 - 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 articoli 94 e seguenti, del D.lgs. n. 36 del 2023;
- 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, del 2011 come da ultimo modificato dal D.L. del 31 ottobre 2022, n. 162, convertito con modificazioni, in Legge 30 dicembre 2022, n. 199, recante Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, e s.m.i.;
- d. sia intervenuta una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui agli artt. 94 e ss., del D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023;
- e. 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'articolo 3, comma 9-bis, della Legge 13 agosto 2010, n. 136;
- f. sia intervenuta una sentenza di condanna passata in giudicato per il reato di cui all'articolo 21, della Legge 13 settembre 1982, n. 646, che punisce chiunque, avendo in appalto opere riguardanti la Pubblica Amministrazione, concede anche di fatto, in subappalto o a cottimo, in tutto o in parte le opere stesse, senza l'autorizzazione dell'Autorità competente.

Fatto salvo quanto stabilito dal comma 1, l'Ente Concedente può dichiarare risolto il contratto durante il periodo di efficacia qualora verifichi che l'Operatore Economico si trovava, al momento

dell'aggiudicazione, in una delle situazioni che comportano l'esclusione dalla procedura selettiva, ai sensi dell'art. 190, comma 1, lett. b), del D.lgs. n. 36 del 2023.

Per le fattispecie di cui ai precedenti commi 1 e 2 trova applicazione il regime previsto in caso di risoluzione del presente Contratto per inadempimento dell'Operatore Economico di cui al precedente articolo 38.

ART. 40 – SOSTITUZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO

Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del presente Contratto ai sensi degli articoli 37, 38, 39 del Contratto medesimo, i Finanziatori, ai sensi dell'art. 190, co. 3, D.lgs. n. 36/2023, possono impedire la risoluzione designando un soggetto che subentri nel Contratto in luogo dell'Operatore Economico, assumendosi i rispettivi diritti e obblighi.

L'Ente Concedente comunica tempestivamente all'Operatore Economico ed ai Finanziatori l'intenzione di risolvere il contratto. Entro i 120 giorni successivi al ricevimento della comunicazione dell'Ente Concedente, ai sensi del predetto articolo 190, comma 3, del D.lgs. n. 36 del 2023, i Finanziatori possono manifestare la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione dell'Operatore Economico designando il soggetto subentrante. Durante tale periodo la risoluzione del contratto è sospesa. Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il presente Contratto si intende risolto di diritto.

Qualora la facoltà di cui al comma precedente venga esercitata dai Finanziatori, l'Ente Concedente è tenuto a pronunciarsi espressamente entro il termine di [•] giorni e, qualora entro il predetto termine manifesti il proprio consenso, provvede a formalizzare il subentro nel rapporto contrattuale con il soggetto designato dai Finanziatori, a condizione che:

- a. il soggetto subentrante, comunque in possesso dei requisiti di ordine generale, abbia altresì i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari di livello almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento dell'esecuzione del presente Contratto alla data del subentro;
- b. il soggetto subentrante si impegna ad assicurare la ripresa dell'esecuzione del presente Contratto e l'esatto adempimento originariamente richiesto all'Operatore Economico sostituito, entro [•] giorni, decorrenti dalla formalizzazione del rapporto tra l'Ente Concedente e lo stesso Operatore Economico subentrante, designato dai Finanziatori (oppure nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dall'Ente Concedente). Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

Qualora i Finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2; oppure l'Ente Concedente manifesti il proprio dissenso al subentro nel termine di cui al precedente comma 3; nonché qualora il soggetto subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al precedente comma 3, l'Ente Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico dell'Operatore

Economico di consegnare tutti i beni immobili all'Ente Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine, le Parti redigono apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi.

L'Ente Concedente invia a mezzo PEC la comunicazione di cui al comma 2 agli indirizzi di posta certificata dei Finanziatori indicati dall'Operatore Economico. Nessuna responsabilità può essere imputata all'Ente Concedente in caso di erroneo o mancato invio della comunicazione.

La sostituzione dell'Operatore Economico in ogni caso non può comportare l'alterazione degli oneri e delle responsabilità individuate in capo all'Operatore medesimo dal presente Contratto.

Nell'ipotesi di subentro di un nuovo Operatore Economico ai sensi del presente articolo, si applicano in ogni caso in capo all'Operatore Economico sostituito le penali maturate e non già recuperate dall'Ente Concedente al momento della formalizzazione del subentro del nuovo Operatore, anche mediante l'escussione della garanzia definitiva.

ART. 41 – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'ENTE CONCEDENTE

L'Operatore Economico, qualora l'Ente Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del presente Contratto, e tale da rendere impossibile la prosecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 c.c., al fine di consentire all'Ente Concedente di rimediare all'obbligazione inadempita, e decorso inutilmente il termine in essa fissato di [●] (comunque non inferiore a 60 giorni), può avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del presente Contratto. La richiamata diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata [●] dell'Ente Concedente, nonché per conoscenza ai soggetti Finanziatori, e deve contenere l'esautiva specificazione dell'inadempimento contestato e delle relative conseguenze giuridiche ed economiche in ordine al rapporto contrattuale riferite alla data di invio della diffida stessa.

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

- a. mancata o ritardata consegna degli edifici senza giustificato motivo, oltre il giorno [●];
- 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 [●] 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. mancata corresponsione totale del Contributo Pubblico decorso un anno dall'approvazione del Certificato di Collaudo delle Opere con esito positivo;
- e. reiterato ritardo nel pagamento dei corrispettivi/canoni, superiore a [●] giorni, e/o per esaurimento dei fondi;

- f. violazioni di leggi, regolamenti o omissioni direttamente riconducibili all'Ente Concedente, tali da comportare abusi e/o condizioni avverse non rimediabili (contaminazione, amianto, etc.), che riducono o compromettono la sicurezza, la qualità e la regolare continuità del servizio;
- g. reiterata alterazione unilaterale/manomissione 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, senza preavviso all'Operatore Economico;
- h. abbandono di parte o tutti gli edifici;

Qualora gli interventi e/o lavori di efficientamento energetico abbiano superato l'eventuale Collaudo o sia già stato emesso il Certificato di Regolare Esecuzione alla loro conclusione, esclusivamente nella misura in cui sussista la necessità di garantire le esigenze di continuità del Servizio, l'Operatore Economico deve proseguire la gestione ordinaria del Servizio di Prestazione Energetica, alle medesime condizioni e modalità del presente Contratto, fino all'effettivo pagamento da parte dell'Ente Concedente di tutte le somme dovute, nonché con esclusione della realizzazione di investimenti ulteriori e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 190, comma 6, del D.Lgs. n. 36, del 31 marzo 2023.

Qualora, a causa del grave inadempimento dell'Ente Concedente ai sensi del precedente comma 2, derivi la risoluzione del presente Contratto, sono riconosciuti all'Operatore Economico:

- a. il valore delle opere realizzate, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso in cui l'opera non abbia 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 a [●] [da specificare secondo la volontà delle parti, con indicazione dei criteri stabiliti e applicati per la relativa quantificazione].

Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma 4, l'Ente Concedente e l'Operatore Economico provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del RUP, apposito verbale entro [●] giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti sottoscrivano tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni (eventualmente da riportarsi, in modo analitico, preciso e dettagliato nel verbale stesso), i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale stabilisce altresì il termine, comunque non superiore a [●] giorni dalla redazione del verbale medesimo, entro il quale gli importi dovuti dall'Ente Concedente dovranno essere corrisposti all'Operatore Economico.

Le somme di cui al comma 4 corrisposte dall'Ente Concedente all'Operatore Economico, al netto delle penali maturate e non recuperate ai sensi degli articoli 51, 52 e 54 del presente Contratto, sono destinate

prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori dell'Operatore Economico.

In ogni caso all'Operatore Economico vengono riconosciuti i bonus previsti dall'art. 30 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, purché maturato in (almeno) un periodo di canone.

Le somme di cui al comma 4 sono riconosciute all'Operatore Economico qualora l'Ente Concedente, in autotutela, decida di dichiarare risolto il contratto ove si verifichi l'ipotesi di cui all'articolo 190, comma 1, lettera c), del D.lgs. n. 36 del 2023.

ART. 42 – 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 di posta elettronica certificata dell'Operatore Economico di cui all'articolo 59 del presente Contratto, e per conoscenza a quello dei Finanziatori.

Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso l'Ente Concedente deve corrispondere all'Operatore Economico a titolo di indennizzo, e oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi del presente Contratto e non ancora versati, ai sensi dell'articolo 190, comma 4, del D.lgs. n. 36 del 2023:

- a. il valore delle opere realizzate, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo o 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 [●] % **[compreso tra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 5 per cento, tenuto conto della tipologia e dell'oggetto del rapporto concessorio]** degli utili previsti dal Piano Economico Finanziario 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 degli articoli 51, 52 e 54 del presente Contratto e non corrisposte all'Ente Concedente al momento del recesso.

L'efficacia del recesso dal presente Contratto è sottoposta alla condizione del pagamento all'Operatore Economico delle somme di cui al precedente comma 2, in conformità all'articolo 190, comma 7, del D.lgs. n. 36, del 31 marzo 2023. Resta, in ogni caso, applicabile l'articolo 190, comma 6, del medesimo Decreto Legislativo.

ART. 43 – RECESSO DAL CONTRATTO PER MANCATO RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Qualora, ai sensi dell'art. 32, del presente Contratto, l'accordo sul Riequilibrio Economico Finanziario non sia raggiunto, la Parte interessata ha la facoltà di recedere dal Contratto medesimo.

Nei casi di cui al comma 1, ad eccezione di quanto indicato dal comma 1, lettera c), dell'art. 32, del presente Contratto, in applicazione dell'articolo 192, comma 4, del D.lgs. n. 36 del 2023, l'importo da rimborsare è calcolato sulla base delle seguenti voci:

a) il valore degli interventi realizzati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo oppure dal relativo Certificato di regolare esecuzione, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti (e del Contributo); ovvero, nel caso in cui gli interventi realizzati non abbiano ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dall'Operatore Economico per la realizzazione degli interventi eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori, al netto del Contributo eventualmente già corrisposto dall'Ente Concedente;

b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso dal Contratto, 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.

In presenza delle ipotesi di cui all'articolo 32, comma 1, lettera c), del presente Contratto, qualora non sia raggiunto l'accordo sulla revisione del Piano Economico Finanziario le Parti possono recedere dal presente Contratto. In tal caso, l'ammontare dell'indennità spettante all'Operatore Economico è calcolato sulla base delle seguenti voci:

a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo oppure dal relativo Certificato di regolare esecuzione, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti (e del Contributo); ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dall'Operatore Economico per la realizzazione degli interventi eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori, al netto del Contributo eventualmente già corrisposto dall'Ente Concedente;

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

All'importo così determinato sono sottratti gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dall'Ente Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata. All'importo del rimborso così determinato

sono altresì sottratte le penali a carico dell'Operatore Economico, maturate e non compensate, o non ancora versate, alla data di comunicazione formale del recesso.

Le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del RUP, apposito verbale entro [•] 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 indipendente [o al Collegio Consultivo Tecnico ove presente] nominato dall'Ente Concedente e i cui costi sono a carico dell'Operatore Economico.

Le eventuali somme spettanti all'Operatore Economico di cui ai commi 2 e 3 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte dell'Operatore Economico stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro [•] giorni/mesi successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 4, e dovranno comprendere gli interessi legali decorrenti dalla data del predetto verbale. L'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.

Nelle more dell'individuazione di un Operatore Economico subentrante, qualora i lavori di efficientamento energetico abbiano superato il Collaudo o sia stato emesso il Certificato di regolare esecuzione, ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, l'Operatore Economico è tenuto a proseguire nella gestione ordinaria alle medesime condizioni e modalità del presente Contratto.

Fermo restando quanto previsto al precedente comma 6, l'Operatore Economico ha comunque il diritto di proseguire nella gestione ordinaria in conformità con le previsioni di cui all'articolo 190, comma 6, del Codice, alle medesime condizioni e modalità del presente Contratto, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui ai precedenti commi.

In ogni caso, all'Operatore Economico vengono riconosciuti i bonus previsti dall'art. 30 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 Contratto medesimo, purché maturato in (almeno) un periodo di canone.

ART. 44 - RIFINANZIAMENTO

Qualora l'Operatore Economico intenda concludere un nuovo Contratto di Finanziamento, anche per estinguere totalmente o parzialmente il Contratto di Finanziamento, ne dà comunicazione scritta all'Ente Concedente, fornendogli le necessarie informazioni circa i tempi, i costi, le condizioni del nuovo finanziamento.

Qualora per effetto del nuovo finanziamento: a) si verifica un incremento delle obbligazioni e responsabilità dell'Ente Concedente; e/o b) il quadro delle garanzie esistenti a favore dell'Ente

Concedente risulti diminuito; e/o c) l'Ente Concedente risulti soggetto a impegni aggiuntivi, il nuovo finanziamento non può essere stipulato senza la previa approvazione dell'Ente Concedente.

Qualora il rifinanziamento comporti dei benefici per l'Operatore Economico, verificati attraverso l'inserimento delle opportune modifiche nel Piano Economico Finanziario contrattuale, detti benefici saranno condivisi con l'Ente Concedente in misura pari a un massimo del 33%.

Le Parti concordano le seguenti modalità di pagamento a favore dell'Ente Concedente dei benefici frutto della condivisione predetta: [•].

ART. 45 – FORZA MAGGIORE

Sono cause di Forza Maggiore, ai sensi dell'articolo 192, del D.lgs. n. 36 del 2023, i seguenti eventi, costituenti circostanze oggettive straordinarie, impreviste e imprevedibili, non imputabili all'Operatore Economico, che incidono significativamente sul Piano Economico Finanziario, come previsto dagli articoli 17, comma 6, e art. 28, comma 4, lettera e), idonee 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 di Prestazione Energetica oggetto del presente Contratto;
- 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 dall'Autorità competente.

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 dei Servizi, gli eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

Qualora le circostanze oggettive straordinarie, impreviste e imprevedibili di cui al comma 1, siano tali da comportare l'impossibilità, totale o parziale, solo temporanea di adempiere alle prestazioni del presente Contratto, si applicano l'articolo 17 per la fase della costruzione e l'articolo 28 per la fase di gestione

degli asset EPC. [in alternativa, nel caso in cui sia attiva una specifica polizza assicurativa per i rischi derivanti da eventi di Forza Maggiore al comma 3 è inserito un ultimo inciso, ed è riformulato come di seguito: “Qualora le circostanze oggettive straordinarie, impreviste e imprevedibili di cui al comma 1, siano tali da comportare l'impossibilità, totale o parziale, solo temporanea di adempiere alle prestazioni del presente Contratto, si applicano l'articolo 17 per la fase della costruzione e l'articolo 28 per la fase di gestione degli asset EPC e si attiva la polizza di cui all'articolo 36.” [in ogni caso, il comma prosegue] Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre (inserire un numero di giorni, comunque non inferiore a 180, che deve essere strettamente correlato alla durata del contratto di concessione) giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463, del Codice Civile, con le conseguenze di cui al comma 4.

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 di Prestazione Energetica, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del presente Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del Codice civile. 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, [da inserire qualora attiva] al netto dell'indennità di cui alla polizza assicurativa prevista all'articolo 36 del presente Contratto e del contributo già versato dall'Ente Concedente. Qualora l'Evento si verifichi in fase di svolgimento del Servizio di Prestazione Energetica, 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, [da inserire qualora attiva] al netto dell'indennità di cui alla polizza assicurativa prevista all'articolo 36 del presente Contratto e del contributo già versato dall'Ente Concedente. 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.

Qualora l'evento sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di adempiere solo parzialmente al contratto si applica l'articolo 1464, del Codice Civile.

Fermo quanto previsto dall'articolo 9, del D.lgs. n. 36 del 2023, qualora l'evento comporti una modifica del Contratto che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione, l'Ente Concedente, ai sensi dell'art. 1467 del Codice civile, nonché ai sensi dell'art. 190, comma 1, lett. a), del D.lgs. n. 36 del 2023, può dichiarare risolto il Contratto.

ART. 46 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

È vietata la cessione totale o parziale del presente Contratto, fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 189, comma 1, lettera d), del D.lgs. n. 36 del 2023.

In caso di subappalto, l'Ente Concedente rilascia l'autorizzazione nel rispetto dell'art. 188, del D.lgs. n. 36 del 2023, acquisite tutte le certificazioni necessarie, ivi incluse le autorizzazioni previste dal D.lgs. n.

159, del 6 settembre 2011, come da ultimo modificato dal D.L. 31 ottobre 2022, n. 162, convertito con modificazioni, in Legge 30 dicembre 2022, n. 199, recante Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione.

L'Operatore Economico si impegna a depositare presso l'Ente Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica 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 D.lgs. n. 36/2023 e il possesso dei requisiti richiesti nel bando di gara. L'Ente concedente verifica la dichiarazione tramite la Banca dati nazionale di cui all'art. 23, del D.lgs. n. 36/2023. Il Comunica inoltre i dati anagrafici, i recapiti e i rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi. L'Operatore Economico in ogni caso comunica all'Ente Concedente ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la durata del contratto, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi.

L'Operatore Economico e il Subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti dell'Ente Concedente per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

I soggetti terzi, ai quali i lavori o i servizi sono affidati in subappalto, devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Capo II, Titolo IV, Parte V del Libro II del D.lgs. n. 36/2023 e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla documentazione di gara in relazione alle prestazioni subappaltate.

ART. 47 - RESPONSABILITÀ DELL'OPERATORE ECONOMICO PER SUBAPPALTO

L'Operatore Economico è responsabile in solido con il Subappaltatore nei confronti dell'Ente Concedente per gli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 29, del D.lgs. 10 settembre 2003, n. 276, ai sensi e alle condizioni dell'art. 119, comma 6, del D.lgs. n. 36 del 2023. L'Ente Concedente è sollevato da ogni richiesta di risarcimento danni avanzata da terzi in conseguenza all'esecuzione dei lavori subappaltati.

Il subappalto deve essere sempre autorizzato dall'Ente Concedente. Il subappalto non autorizzato comporta la segnalazione all'autorità giudiziaria ai sensi della Legge n. 246/1995 e s.m.i.

ART. 48 - CESSIONE DEL CREDITO

Con la sottoscrizione del presente Contratto l'Ente Concedente può acconsentire alla richiesta di cessione del credito che sia disposta nel rispetto della normativa vigente dall'Operatore Economico.

Qualora il credito venga ceduto, l'Operatore Economico, e in subordine il Cessionario subentrante, risponde comunque del mancato raggiungimento del risparmio energetico minimo garantito. 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 o procedere alla risoluzione del contratto.

ART. 49 - SCADENZA DEL CONTRATTO

[•] anni prima della naturale scadenza del medesimo, l'Ente Concedente effettua in contraddittorio con l'Operatore Economico tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo dei fabbricati e degli impianti e gli eventuali interventi necessari ad assicurare, il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. L'Ente Concedente può altresì affidare a un perito terzo [o alla Commissione Tecnico Paritetica, ove prevista] l'individuazione dei predetti interventi (di manutenzione, riparazione, sostituzione, rifacimento ed esecuzione dei lavori), che devono essere realizzati tempestivamente dall'Operatore Economico a proprie spese. A tal fine, per far fronte alla rilevata necessità dei predetti interventi, l'Operatore Economico dà evidenza all'Ente Concedente della costituzione di una riserva mediante l'accantonamento di una parte del corrispettivo a copertura dell'importo degli interventi da effettuare, entro 30 giorni lavorativi dalla conclusione delle attività di verifica ovvero dalla perizia. La mancata costituzione della riserva e/o la mancata effettuazione degli interventi di cui al presente comma entro il termine indicato dall'Ente Concedente all'esito delle verifiche o della perizia costituisce grave inadempimento dell'Operatore Economico.

L'Ente Concedente si impegna ad avviare, almeno [•] 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 di pubblico servizio, l'Operatore Economico è tenuto a continuare l'erogazione del Servizio di prestazione energetica limitatamente ai servizi di manutenzione e l'erogazione dei vettori energetici. In tal caso è riconosciuta la remunerazione del Canone per tali servizi.

ART. 50 - RICONSEGNA DEGLI EDIFICI E CERTIFICAZIONI

Alla fine del rapporto contrattuale, nonché in caso di estinzione anticipata, l'Operatore Economico è tenuto a riconsegnare all'Ente Concedente i fabbricati, 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 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. [Il contratto deve prevedere altresì le modalità di riconsegna

dei fabbricati e degli impianti e il rilascio delle certificazioni necessarie, ad es. certificazioni APE e quelle previste dalle normative regionali].

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 da un perito terzo [oppure in contraddittorio dall'Ente Concedente e dall'Operatore Economico, in un apposito Verbale di Riconsegna, cfr. cap. 5 del Capitolato Tecnico].

Sono a carico dell'Operatore Economico tutti gli oneri per il ripristino delle eventuali non conformità riscontrate e (inserire se ricorre) tutte le spese occorrenti per eventuali risoluzione/volturazione dei contratti di fornitura. Qualora l'Operatore Economico non riconsegna gli edifici secondo le modalità previste dal Capitolato Tecnico, l'Ente Concedente trascorsi [•] giorni lavorativi dalla messa in mora, provvede direttamente defalcando le relative spese dalla riserva di cui all'articolo 49, ovvero dalla garanzia di cui all'articolo 35 del presente Contratto.

In caso di ritardo nella riconsegna dei fabbricati e nella volturazione dei contratti di fornitura si applicano le penali di cui all'articolo 13, del Capitolato tecnico.

La titolarità di brevetti, licenze o comunque sistemi soggetti a tutela industriale è retrocessa all'Ente Concedente qualora valorizzati all'interno del Piano Economico Finanziario.

Qualora in conseguenza di un nuovo affidamento la riconsegna è disposta a favore dell'Operatore Economico subentrante, si applica l'articolo 191, del D.lgs. n. 36 del 2023.

SEZIONE VIII – PENALI

ART. 51 - PENALI

In caso di difformità riscontrate rispetto a quanto stabilito nel Contratto, nel Capitolato Tecnico, nel Progetto allegato al presente Contratto, o per ritardo, l'Operatore Economico corrisponde all'Ente Concedente una penale il cui corrispettivo è puntualmente individuato nel capitolo 13, del Capitolato Tecnico. Le cause che possono comportare l'applicazione di una penale sono elencate nel Capitolato Tecnico.

In ogni caso, le penali non si applicano in presenza degli eventi di forza maggiore di cui all'articolo 45 del presente contratto e in presenza di modifiche della normativa o della regolamentazione che incidono significativamente sull'equilibrio economico finanziario di cui all'art. 32, co. 1, lett. d) del presente Contratto.

L'Ente Concedente comunica le stesse agli enti erogatori di fondi pubblici.

ART. 52 - PROCEDIMENTO DI CONTESTAZIONE DELL'INADEMPIMENTO ED APPLICAZIONE DELLE PENALI DI CUI ALL'ART. 51

Le decurtazioni del Canone per il Servizio di prestazione energetica 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 [•] giorni prima. Le penali previste dal capitolo 13, paragrafo 13.1 (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 13, paragrafo 13.2 (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 degli edifici.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che danno luogo all'applicazione delle penali stabilite all'art.13 del Capitolato Tecnico, paragrafo 13.3 (Penali relative alla mancata osservanza degli specifici adempimenti previsti nel Servizio di Prestazione Energetica) sono contestati all'Operatore Economico dal RUP via PEC. In caso di contestazione dell'inadempimento da parte dell'Ente Concedente, l'Operatore Economico comunica, via PEC le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, all'Amministrazione medesima nel termine massimo di [•] giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa.

Qualora le predette deduzioni non pervengano all'Ente Concedente nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio del medesimo 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 di cui al presente Contratto con quanto dovuto all'Operatore Economico anche a valere del contributo di cui all'articolo 18, comma 1, lettera a), 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. I giorni di ritardo in fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione.

Per ogni giorno di ritardo, riconducibile all'Operatore Economico, rispetto al termine finale di consegna dell'Opera stabilito nel Cronoprogramma, si applica una penale prevista dal Capitolato Tecnico al paragrafo 13.3 sull'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA. **[Qualora il presente Contratto preveda il Contributo]** L'Ente Concedente decurta gli importi derivanti dall'applicazione delle penali dalle somme risultanti nel certificato di pagamento relativo al saldo del Contributo successivo al collaudo finale dell'Opera con esito positivo. Qualora le penali eccedano l'ammontare del pagamento, il Concedente recupera la parte residua, rivalendosi sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 35, del presente Contratto. **[Qualora il presente Contratto non preveda il Contributo]** Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 35, del presente Contratto.

Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno.

L'Operatore Economico prende atto che l'applicazione delle penali previste dal contratto non preclude il diritto dell'Ente Concedente a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

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.

L'Ente Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali in fase di esecuzione del Servizio di Prestazione Energetica, eccetto le decurtazioni di cui al successivo articolo 54, si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 35, comma 3, del presente Contratto.

ART. 53 - 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 agli obblighi assunti dallo stesso nel presente contratto, le decurtazioni del Canone per il Servizio di prestazione energetica previste dal capitolo 13, paragrafi 13.2 (Penali relative al mancato raggiungimento del valore obiettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione) e 13.3 (Penali relative alla mancata osservanza degli specifici adempimenti previsti nel Servizio di Prestazione Energetica) del Capitolato Tecnico sono applicate dopo che sono trascorsi [•] [massimo 6 mesi] dalla data del Verbale di Presa in Consegna degli edifici.

Il comma 1 si applica anche in caso di sostituzione dei subappaltatori o in caso di sostituzione dell'Operatore Economico.

ART. 54 - DECURTAZIONI IN CASO DI MANCATO RAGGIUNGIMENTO DEL RISPARMIO ENERGETICO MINIMO GARANTITO

All'esito della verifica eseguita ai sensi dell'art. 25, del presente Contratto, che accerti il mancato raggiungimento del risparmio energetico minimo garantito di cui all'art. 3 del presente Contratto, consegue, come effetto dell'inadempimento alle obbligazioni contrattuali, l'applicazione delle decurtazioni di cui al paragrafo 13.1, 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 Comportamentale da parte dell'Ente Concedente, che abbia impedito il raggiungimento dei livelli di risparmio energetico atteso non comporta l'applicazione delle decurtazioni a carico dell'Operatore Economico.

Le decurtazioni per il mancato raggiungimento del Risparmio minimo garantito si applicano al corrispettivo dovuto dall'Ente Concedente per il Servizio di Prestazione Energetica 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 articoli 38 e 7, comma 6, del presente Contratto.

Per interventi strutturali e non che si rendano necessari per il raggiungimento del risparmio minimo garantito, contenuti nel documento redatto dall'Ente Concedente [o dalla Commissione di Controllo Paritetica, ove istituita], nulla è dovuto all'Operatore Economico.

SEZIONE IX – NORME SULLA SICUREZZA

ART. 55 – NORME SULLA SICUREZZA

Nell'espletamento dell'attività, l'Operatore Economico è tenuto a rispettare tutte le norme previste dall'ordinamento in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. n. 81, del 2008 e s.m.i.; D.lgs. n. 36 del 2023 e s.m.i.; D.M. 10 marzo 1998 e s.m.i.; etc.), al fine di prevenire infortuni, nonché di assicurare i lavoratori contro qualsiasi rischio derivante dallo svolgimento delle attività.

ART. 56 - SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI

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

Entro dieci giorni dalla stipula del contratto, l'Operatore Economico notifica per iscritto via PEC (ovvero tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale di cui all'articolo 59 del presente Contratto) i nominativi e le relative qualifiche del personale impegnato, nonché un recapito telefonico per la pronta reperibilità del personale 24h su 24h, per 365 gg/anno. L'Ente Concedente si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione delle persone non gradite.

L'Operatore Economico si impegna a far osservare ai propri dipendenti tutte le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, nonché il pieno rispetto delle norme in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro (D.lgs. n. 81, del 2008 e s.m.i.).

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, del 2008 e s.m.i.;
- b) [opzione 1: cantieri soggetti all'obbligo di piano di sicurezza e coordinamento] eventuali proposte integrative del Piano di Sicurezza e di Coordinamento (PSC) doc. n. [●], di cui all'art. 100, del D.lgs. n. 81, del 2008, del quale assume ogni onere e obbligo; nonché il Piano Operativo di Sicurezza (POS), doc. n. [●], 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 Piano di

Sicurezza e di Coordinamento, e che farà osservare sia ai propri dipendenti che ai terzi presenti negli edifici;

c) [opzione 2: cantieri non soggetti all'obbligo di piano di sicurezza e coordinamento] il Piano di Sicurezza Sostitutivo (PSS) del Piano di Sicurezza e di Coordinamento doc. n. [•], di cui all'art. 131, del D.lgs. n. 81, del 2008, del quale assume ogni onere e obbligo; nonché il Piano Operativo di Sicurezza (POS), doc. n. [•], 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 Piano di Sicurezza e di Coordinamento, e che farà osservare sia ai propri dipendenti che ai terzi presenti negli edifici.

Il Piano di Sicurezza e di Coordinamento (PSC) e il Piano Operativo di Sicurezza (POS), di cui alla lettera b) [oppure, il Piano di Sicurezza Sostitutivo (PSS) del Piano di Sicurezza e di Coordinamento, e il Piano Operativo di Sicurezza (POS), di cui alla lettera c)], 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.

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.

ART. 57 - ISCRIZIONE NEI REGISTRI PROFESSIONALI

Per tutte le attività che prevedono l'iscrizione ad Albo Professionale, l'Operatore Economico individua il Sig. [•], il quale risulta essere iscritto all'Albo Professionale [•] con il n. [•], e si riserva di trasmettere entro [•] giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto la documentazione attestante la richiamata iscrizione.

SEZIONE X

ART. 58 - SOCIETA' DI PROGETTO

Ai sensi degli articoli 194 e 198 del Codice, l'Aggiudicatario ha facoltà di costituire una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale minimo non inferiore al [inserire]% del valore dell'investimento.

L'art. 6 del D.M. DM 22 maggio 2025 Efficientamento Energetico – ERP stabilisce espressamente che “I progetti di investimento sono presentati dalle ESCo al Soggetto attuatore della Misura tramite piattaforma

informatica dallo stesso resa disponibile anche al fine di garantire il rispetto del limite di spesa di cui all'articolo 1, comma 519, della legge 30 dicembre 2024, n. 207".

Pertanto la società di progetto dovrà conferire mandato al socio "qualificante" ESCo (in possesso della certificazione UNI CEI 11352:2014) a sottoscrivere la domanda di ammissione a finanziamento e il contratto di finanziamento con il GSE.

La società di scopo, senza che ciò costituisca cessione di contratto, subentra - come previsto dall'art. 194, comma 3, del Codice - nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione amministrativa. Essa sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'ente concedente.

I soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire il buon adempimento degli obblighi dell'Affidatario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dei lavori. Il socio ESCo dovrà partecipare alla società fino alla data di conclusione del contratto.

SEZIONE XI – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 58 - DOMICILIO DELL'OPERATORE ECONOMICO

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

ART. 59 - COMUNICAZIONI

Le comunicazioni tra le Parti avvengono tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale utilizzata dall'Ente Concedente per la gestione dell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 25 del D.lgs. n. 36 del 2023, tranne, quelle che, per la certezza dei termini contrattuali, avvengono con posta certificata presso l'indirizzo PEC indicato nell'intestazione del presente Contratto, ai sensi degli articoli 37, 38, 42 e 52 del presente contratto. La decorrenza dei termini avviene dalla ricezione della posta certificata. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione e /o della Piattaforma sono tempestivamente segnalate dalle Parti.

[Ovvero, ove non ancora disponibile la piattaforma di cui all'articolo 25, del Codice dei contratti]

La comunicazione tra le Parti avvengono con posta elettronica certificata presso gli indirizzi PEC indicati nell'intestazione del presente Contratto. La decorrenza dei termini avviene dalla ricezione della posta certificata. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione sono tempestivamente segnalate dalle Parti.

ART. 60 - PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679, del 2016, dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., dal decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021 e dei relativi atti di attuazione 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.

ART. 61 – RISERVATEZZA

L'Operatore Economico si impegna, a sua cura e spese, a rispettare tutte le norme in materia di trattamento e protezione dei dati personali al fine di assicurare, nell'ambito delle proprie attività e competenze specifiche, un adeguato livello di sicurezza dei trattamenti, inclusa la riservatezza, in modo da ridurre al minimo i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale o illecita, divulgazione non autorizzata, nonché di accesso non autorizzato, anche accidentale o illecito, o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

ART. 62 - BREVETTI E DIRITTI D'AUTORE

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 assumerà l'obbligo di tenere 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 (compresi gli onorari di avvocati in equa misura) a seguito di qualsiasi rivendicazione di violazione dei diritti d'autore o di qualsiasi marchio italiano o straniero, derivante o che si pretendesse derivare 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.

ART. 63 - LEGGE APPLICABILE

Il presente contratto è soggetto all'osservanza delle norme dell'ordinamento italiano e dell'Unione Europea. Per quanto non espressamente indicato dal presente contratto, si rimanda al Codice civile e al Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. n. 36 del 2023). Inoltre, sono osservati i regolamenti, gli usi e le consuetudini dell'Ente Concedente, nonché ogni disposizione di altra Autorità legalmente riconosciuta che abbia attinenza con il contratto in oggetto, quand'anche emanata nel corso dei lavori, o comunque durante l'esecuzione del presente Contratto.

ART. 64 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie derivanti dal contratto dovranno essere risolte in via preventiva con rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale.

Per la risoluzione delle controversie insorte durante l'esecuzione della prestazione prima della verifica di conformità e/o per quelle relative alle riserve iscritte prima del collaudo, qualora vi siano i presupposti, si esperirà il ricorso all'accordo bonario nelle forme e nei modi stabiliti dagli artt. 210 e 211, del D.lgs. n. 36 del 2023.

Per le controversie relative ai diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del contratto, qualora vi sia l'impossibilità di ricorrere ad altre soluzioni, si accede all'istituto della transazione ai sensi dell'art. 212, D.lgs. n. 36 del 2023. L'accordo transattivo deve essere sottoscritto dalle parti.

Le Parti si impegnano ad affidare al Collegio Consultivo Tecnico, disciplinato dagli artt. 215 e ss. del D.lgs. n. 36 del 2023, i tentativi di definizione di eventuali controversie e la prevenzione delle stesse. Le decisioni assunte dal medesimo organo rivestono natura di lodo contrattuale ai sensi dell'articolo 808Ter, del Codice di procedura civile. 5. Fermo quanto sopra, è data in subordine facoltà alle Parti di adire l'Autorità Giurisdizionale secondo le modalità previste dalla normativa vigente. In tale ipotesi, le Parti di comune accordo indicano il Foro di [•] come avente competenza territoriale esclusiva e inderogabile.

ART. 65 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE, 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 dal presente Contratto e dalla sua esecuzione, tasse comprese, sono a carico dell'Operatore Economico.

*

ALLEGATI AL CONTRATTO

1. DEFINIZIONI.
2. AUTORIZZAZIONI.
3. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E RELAZIONE ILLUSTRATIVA che riporta: il modello del calcolo del corrispettivo per il miglioramento dell'efficienza energetica, l'investimento effettuato dal beneficiario, l'eventuale contributo pubblico per il miglioramento dell'efficienza energetica, l'inflazione, costo della vita, prezzi degli input nel tempo o per altri indicatori compositi dei prezzi. La formula di indicizzazione del prezzo unitario con indicazione del valore iniziale dell'indice, la data della prima revisione, il tempo periodico di revisione temporale (mensile, semestrale, annuale). Il piano dovrà altresì dimostrare la presenza dell'equilibrio economico del contratto secondo quanto indicato dall'articolo 31.
4. TABELLA DI CONFRONTO tra la spesa sostenuta prima dell'intervento e la spesa sostenuta a seguito dell'intervento valutata anche in base alla nuova classe energetica raggiunta.
5. MATRICE DEI RISCHI.
6. CAPITOLATO TECNICO E RELATIVI ALLEGATI.
7. PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA AGGIUDICATO ALL'OPERATORE ECONOMICO (con i relativi Allegati).
8. CODICE COMPORTAMENTALE.
9. [•]