



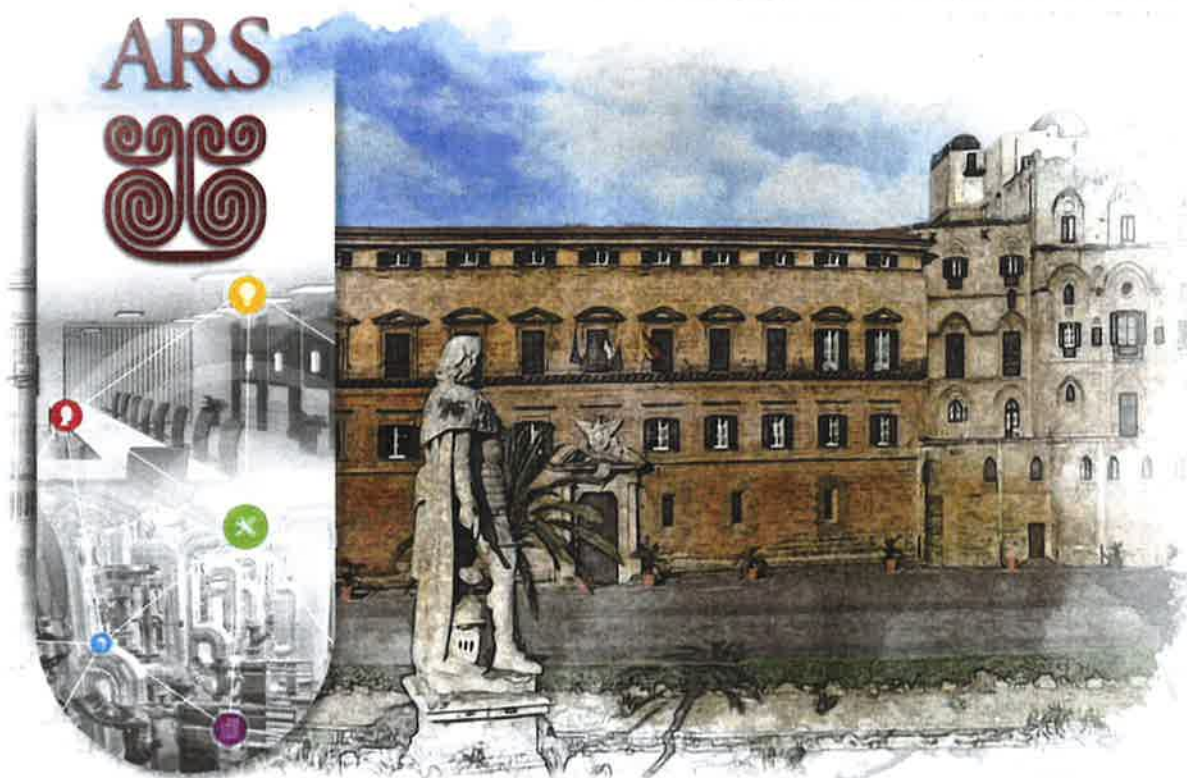
Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

Assemblea Regionale Siciliana

Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.



Assemblea Regionale Siciliana



R.8 – BOZZA DI CONVENZIONE

ENGIE
ENGIE Servizi S.p.A.

Novembre 2019



INDICE

1	PREMESSE	3
2	DEFINIZIONI	4
3	OGGETTO DELLA CONCESSIONE	7
4	AMMONTARE E DURATA DELLA CONCESSIONE	10
5	OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO	11
5.1	5.1. <i>Principali Obbligazioni del Concessionario</i>	11
5.2	5.2. <i>Responsabilità del Concessionario</i>	11
5.3	5.3. <i>Ulteriori obbligazioni del Concessionario</i>	11
5.4	<i>Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario</i>	12
6	OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE	12
6.1	<i>Principali obbligazioni del Concedente</i>	12
6.2	<i>Obblighi di informazione</i>	12
6.3	<i>Dichiarazioni e garanzie del Concedente</i>	12
6.4	<i>Responsabilità del Concedente</i>	12
7	GESTIONE	13
7.1	<i>Avvio della fase di gestione</i>	13
7.2	<i>Incentivi</i>	13
7.3	<i>Obbligazioni generali e Servizi</i>	13
7.4	<i>Responsabile della Concessione</i>	15
7.5	<i>Sospensione</i>	15
8	PROGETTAZIONI E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	16
8.1	<i>Prescrizioni concernenti le progettazioni</i>	16
8.2	<i>Esecuzione dei lavori</i>	16
8.3	<i>Direzione lavori</i>	17
8.4	<i>Inizio ed ultimazione dei lavori</i>	17
8.5	<i>Collaudo dei lavori</i>	17
9	EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO	17
9.1	<i>Equilibrio Economico Finanziario</i>	17
9.2	<i>Riequilibrio e rischio operativo</i>	18
9.3	<i>Composizione del Canone Annuale</i>	19
9.3.1	<i>Canone e fatturazione</i>	19
9.4	<i>Interessi di mora</i>	21
9.5	<i>Revisione periodica dei canoni</i>	21
9.5.1	<i>Revisione annuale servizio SE EE</i>	21
10	RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE	23
10.1	<i>Risoluzione per inadempimento del Concessionario</i>	23
10.2	<i>Risoluzione di diritto per fatto del Concessionario</i>	23
10.3	<i>Risoluzione per inadempimento del Concedente</i>	24
10.4	<i>Recesso del Concessionario</i>	24
10.5	<i>Risoluzione per Forza Maggiore</i>	24
10.6	<i>Intervento dei Finanziatori</i>	24



10.7 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione o recesso		25
11	FIDEIUSSIONE.....	25
12	ASSICURAZIONE.....	25
13	RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	26
14	MODIFICHE ALLA CONVENZIONE	26
15	PROPRIETÀ INTELLETTUALE.....	27
16	TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	27
17	SUBAPPALTO	27
18	DISPOSIZIONI VARIE	27
18.1	Elezione di Domicilio.....	27
18.2	Registrazione.....	27
18.3	Riservatezza.....	28
19	COMUNICAZIONI.....	28
20	PENALI.....	29





CONVENZIONE

TRA:

il Concedente: **Assemblea Regionale Siciliana**;

E

il Concessionario: _____

in seguito, denominata anche "**Parte**", al singolare, o, congiuntamente, "**Parti**"

1 PREMESSE

PREMESSO CHE:

- a) il Concedente ha la disponibilità a diverso titolo di un patrimonio impiantistico ed edile storico artistico destinato ad uffici ed a aree Istituzionali/Parlamentari, in cui vengono erogati i servizi di Climatizzazione estiva ed invernale, servizi elettrici e di illuminazione, Idrico sanitari e di produzione di acqua calda sanitaria, antincendio, elevatori, servizi complementari di restauro e conservazione storico artistica edile, ed il servizio energia elettrica;
- b) il Concedente ritiene che il suddetto patrimonio, al fine di renderlo idoneo all'erogazione dei servizi ai cui usi sono destinati, necessita di una complessa attività gestionale, manutentiva e progettuale per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento delle criticità rilevate;
- c) il Concedente con nota prot. 2486/QPPG del 22.03.2019, in riscontro alla nota di Manifestazione di interesse del Concessionario prot. nr. CT/19/095/MC del 21.02.2019, ha autorizzato l'avvio della procedura per promuovere la presentazione di una proposta di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 183 comma 15 del Codice, relativa alla riqualificazione energetica e la gestione integrata degli impianti tecnologici di competenza dell'Amministrazione, indicati nell'allegato A della gara CIG: ----- CPV: -----;
- d) a tal fine il Concessionario ha presentato ai sensi degli artt.179 comma 3 e 183 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 una Proposta di concessione di servizi contenente un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, un piano economico finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta;
- e) con determinazione dirigenziale n. --- del ----- il Concedente ha ritenuto la Proposta di pubblico interesse;
- f) con determinazione dirigenziale n. --- del ----- il Concedente ha indetto una gara per l'affidamento della Concessione di gestione e valorizzazione del patrimonio impiantistico ai sensi degli artt.179 comma 3 e 183 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 per un quadro economico complessivo pari a Euro -----, oltre IVA;
- g) le Parti, come sopra individuate, intendono disciplinare, mediante apposita Convenzione, la concessione di servizi preordinata alla gestione e valorizzazione del patrimonio impiantistico di cui ai punti precedenti, ai sensi ai sensi degli artt.179 comma 3 e 183 del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016;
- h) la disciplina della concessione per il Progetto si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico Finanziario come riportate nel Caso Base e nelle successive applicazioni del Modello Economico Finanziario.
- i) le parti convengono che, in riferimento alla Direttiva CE/32/2006, che in Italia ha trovato attuazione con il D. Lgs. n° 115/2008, nonché alla direttiva 2012/27/CE recepita in Italia dal D.lgs. 102/2014, il presente si configura come un contratto di rendimento energetico (EPC - Energy Performance Contract) "Servizio Energia Plus". Pertanto il Concessionario, nella sua qualità di E.S.CO., si obbliga al compimento - con propri mezzi finanziari o con mezzi finanziari di terzi soggetti - di una serie di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti e degli edifici dell'Amministrazione Concedente, ottenendo dei risparmi energetici.

In particolare gli elementi più significativi del Piano Economico Finanziario sono:

1. i costi stimati per gli investimenti;
2. i costi operativi;
3. gli oneri finanziari;



4. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;
5. la durata della Concessione, come prevista al successivo art. 4;
6. la realizzazione degli interventi come previsto al precedente art.8;
7. i ricavi operativi determinati dai Canoni, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
8. la rivalutazione dei Canoni, come previsto al successivo art. 9.5;
9. i Parametri Finanziari (come infra definiti).

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

2 DEFINIZIONI

Salvo che sia diversamente disposto nella presente Convenzione ovvero negli Allegati, i termini di seguito riportati avranno, sia al singolare che al plurale, il seguente significato:

Aree d'intervento: indica le aree interessate dai Servizi e dagli interventi, indicati nel Progetto di Fattibilità.

Assicurazioni del Progetto: indica le coperture assicurative che il Concessionario si obbliga ad ottenere ai sensi dell'art. 12 (Assicurazione).

Autorizzazioni: significa l'insieme delle autorizzazioni, dei permessi, dei pareri, dei provvedimenti amministrativi o regolamentari, dei nulla osta, delle licenze, delle concessioni e degli altri atti di assenso comunque denominati, quale che sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante che, in base alla normativa vigente (come di seguito definita), sono necessari per la realizzazione del Progetto e per l'Erogazione dei Servizi.

Banca Agente: indica l'intermediario autorizzato che effettua attività di finanziamento del progetto, con il compito di reperire risorse utili alla copertura economica finanziaria del progetto.

Caso Base: indica l'applicazione del Piano Economico Finanziario allegato alla presente Convenzione a farne parte integrante e sostanziale.

Cessione dei Crediti: indica la cessione in garanzia dei crediti del Concessionario ai sensi della presente Convenzione.

Codice: indica il D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 recante "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture".

Concessione: indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dalla presente Convenzione.

Consegna degli impianti: indica l'atto con il quale il Concedente consegna gli impianti al Concessionario, previo accertamento congiunto dello stato degli stessi e con redazione di apposito verbale, al fine di dare esecuzione al Progetto.

Convenzione: indica il presente contratto concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni delle Parti in relazione alla Concessione.

Canoni per i Servizi: indica le somme dovute dal Concedente al Concessionario per l'Erogazione dei Servizi ai sensi del successivo art. 9.3

Attività Ordinarie e/o correttive: indica le attività, relative ai servizi operativi, programmabili ed eseguibili con una determinata periodicità e frequenza ai sensi del successivo art. 7.3

Attività Straordinarie: indica le attività, relative ai servizi operativi, non programmabili ed erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, nei limiti di una franchigia ad intervento ai sensi dell'art. 5.3.6 - Specifiche delle Caratteristiche del Servizio e ai sensi del successivo art. 7.3

Franchigia: costituisce il limite economico al di sopra del quale le singole attività/interventi di fornitura e posa in opera devono essere compensate come interventi extra canone al Concessionario perché non ri-comprese nel canone. Nel caso in cui l'importo delle attività e/o singolo intervento di fornitura in opera sia superiore alla franchigia, l'Amministrazione Concedente è tenuta a retribuire al Concessionario solo l'importo eccedente quello della franchigia, e ai sensi del successivo art. 7.3

Lavori Extra canone: corrispettivo economico con cui sono compensate le attività non comprese nel canone e nelle attività straordinarie relative ai servizi operativi ai sensi del successivo art. 7.3



Elenco Prezzi Contrattuale: indica il prezzario Regionale in vigore al momento dell'autorizzazione all'esecuzione degli interventi;

Equilibrio Economico Finanziario indica la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria con riferimento ai presupposti e alle condizioni di base di cui al Piano Economico Finanziario e del Caso Base descritti alle lettere (a) e (b) del successivo art. 9.1 (Equilibrio Economico Finanziario).

Erogazione dei Servizi: indica l'erogazione dei Servizi durante la Gestione.

Verbale di consegna: indica il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico i beni/immobili per l'esecuzione dei servizi operativi.

Evento Destabilizzante: ogni Fatto del Concedente di cui alla successiva definizione:

- I. ogni evento o circostanza di forza maggiore, così come disciplinati nel d.lgs n. 50/2016 agli articoli 106 "modifica di contratti durante il periodo di efficacia" e 107 "sospensione", che verrà analizzato ai sensi dei commi 2 e 6 dell'articolo 165 del codice, nella misura in cui dia luogo a maggiori oneri a carico del concessionario superiori a euro 15.000,00 e a patto che non comporti una variazione sostanziale della prestazione;
- II. ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione che:
 1. incida in senso pregiudizievole sulla gestione economica o sulla funzionalità degli impianti, ovvero sui meccanismi e sulle condizioni di erogazione dei Canoni;
 2. modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai Canoni;
 3. incida sull'entità, ovvero sulle procedure e condizioni di erogazione dei Servizi.
- III. il mancato o tardivo rilascio delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;
- IV. l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;
- V. l'uso improprio degli impianti da parte di terzi e del personale del Concedente;
- VI. ritardo da parte del Concedente del pagamento dei Canoni;
- VII. dismissione degli impianti sui quali sono stati effettuati gli Interventi (vedi Progetto di Fattibilità);
- VIII. la riduzione delle consistenze oggetto del servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3.1, lettera (c), nei modi previsti dall'articolo 165 commi 2 e 6 del codice degli appalti, il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.
- IX. il mancato riconoscimento della rivalutazione così come prevista al successivo art. 9.5

Evento Favorevole:

- I. Ogni evento o circostanza elencata alla definizione di Evento Destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole, e comporti miglioramento nei Parametri Economico Finanziari;
- II. l'anticipazione da parte del Concedente del pagamento dei Canoni;
- III. l'aumento delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3, lettera (c) nella misura in cui ecceda +/- 50.000 Kwh per la soglia energia elettrica, per fatto non imputabile al Concessionario.

Fatto del Concedente:

- I. l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- II. un ritardo nel pagamento dei Canoni superiore a 30 giorni;
- III. un fatto imputabile al Concedente e/o ad altre Amministrazioni diverse dal Concedente e/o soggetti terzi che dia luogo a ritardo nel rilascio di una o più delle Autorizzazioni necessarie alla realizzazione del Progetto;
- IV. un fatto imputabile al concedente che impedisca al concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente convenzione, ove il concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o della presente convenzione, ivi compresi gli adempimenti del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 31, d.lgs. 50/2016, ai fini di acquisire autorizzazioni o provvedimenti di altre pubbliche amministrazioni.

Finanziatori: indica gli istituti di credito, gli investitori istituzionali e gli altri finanziatori;

Forza Maggiore: indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del





Concessionario, sia esso derivante da fenomeni naturali o da condotte od omissioni umane, non previsto né prevedibile al momento della presentazione dell'offerta di gara e non superabile se non attraverso il ricorso a mezzi eccezionali, da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, quali a titolo meramente esemplificativo, per effetto di:

- I. guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili;
- II. sabotaggio o vandalismo, colpi di stato, epidemie, esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche o biologiche, caduta di meteoriti;
- III. dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, trombe d'aria o simili eventi
- IV. sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;
- V. impossibilità di accedere a materie prime o servizi necessari al Progetto, con espressa esclusione dell'impossibilità derivante da inadempimento delle controparti del Concessionario o da eventi che (anche se considerati forza maggiore ai sensi del relativo contratto) non possano considerarsi Forza Maggiore ai sensi della presente Convenzione;

Garanzie del Progetto: indica la garanzia che il Concessionario dovrà ottenere al fine di dar seguito ai propri impegni di cui al successivo art. 11 (Fideiussione).

Gestione: indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la Consegna degli impianti e la scadenza o perdita di efficacia della Concessione.

Impianti: indica impianti tecnologici di proprietà o in disponibilità del Concedente oggetto del Progetto.

Interventi: indica gli interventi sugli impianti (di cui al successivo art. 8) che, funzionali alla manutenzione impiantistica ed alla valorizzazione del patrimonio impiantistico del Concedente, sono necessari al fine dell'ottimale erogazione dei servizi;

ISTAT: indica l'Istituto Nazionale di Statistica.

Lesione dell'equilibrio: indica l'impatto di un Evento Destabilizzante o Evento Favorevole, nella misura in cui dia luogo ad una variazione del parametro TIR rispetto al caso base, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 165 commi 2 e 6 del codice degli appalti al verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio Economico Finanziario e che può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

Parametri di Prestazione: indica i parametri e le misure concordate individuati nel Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del servizio e della gestione.

Parametri economico finanziari: indica il tasso interno di rendimento del Progetto, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari del Progetto, considerando anche gli oneri fiscali (TIR Progetto Post Tax) indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

Periodo di Sospensione: indica il termine di 90 giorni dal ricevimento da parte del Concessionario e dell'Agente della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere la Concessione ai sensi del successivo art. 10.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario).

Piano Economico Finanziario: indica il documento elaborato in data (Allegato), con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, asseverato da, costituente parte integrante della Proposta.

Progetto di Fattibilità: indica il Progetto contenente le specifiche del Progetto presentato dal Promotore, dichiarato di Pubblico Interesse con la Proposta e posto a base di gara Allegato _____ alla presente Convenzione come successivamente migliorato all'esito della gara. In particolare, il Progetto di Fattibilità descrive le caratteristiche del servizio e della gestione evidenziando le specifiche del Servizio, le caratteristiche tecniche dei materiali proposti, il progetto degli interventi proposti, nonché il piano di manutenzione degli impianti.

Promotore: indica _____ che ha presentato la Proposta, approvata con determinazione dirigenziale n. ____ del _____ e dichiarata di pubblico interesse.

Proposta: indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi degli art. 179 comma 3 e 183 del D.lgs. 50/2016.

Proroga: indica una proroga della Convenzione.





Responsabile della Concessione: indica il soggetto responsabile della vigilanza sulla Gestione nominato dal Concedente ai sensi del successivo art. 8.2.

Responsabile del Procedimento: indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016.

Riequilibrio: indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, meglio descritte al successivo art. 9.2 (Riequilibrio).

Rischio operativo: il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito al concessionario e provato concretamente **mediante la matrice dei rischi** quale documento allegato al PEF ed illustrante i rischi di cui il Concessionario si fa espressamente carico. Si considera che il concessionario assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.

Servizi:

- a. I servizi di manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione, elettrici, di climatizzazione estiva ed invernale, Idrico sanitari e di produzione di acqua calda sanitaria, antincendio, elevatori, a servizio degli immobili;
- b. I servizi di manutenzione edile, conservazione e attività complementari al restauro su elementi pittorici, lignei, marmorei, o altre attività di conservazione di beni culturali e/o di superfici decorate di beni architettonici storico artistici;
- c. La fornitura dei materiali minuti di consumo;
- d. La progettazione esecutiva degli Interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed interventi di risparmio energetico;
- e. Il ripristino degli impianti tecnologici attraverso la manutenzione correttiva;
- f. La manutenzione straordinaria secondo quanto previsto dallo studio di fattibilità e dal successivo articolo 7.3;
- g. La fornitura dell'energia elettrica negli immobili;
- h. I lavori extra canone

Sostituto: indica la società avente caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della Concessione (nella misura necessaria all'adempimento delle obbligazioni del Concessionario sino alla scadenza della Concessione), che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario ai sensi del successivo art. 10.6 (Intervento dei Finanziatori).

TIR: indica la percentuale di rendimento del progetto, sotto la soglia del quale lo stesso è da ritenersi improduttivo, anche in considerazione degli oneri fiscali indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

3 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Scopo primario della Concessione è il conseguimento dell'obiettivo di risparmio energetico ed economico, nonché il miglioramento della qualità del servizio energia elettrica, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti e delle norme volte al contenimento dell'inquinamento luminoso negli ambienti.

In definitiva, i principali obiettivi che l'Amministrazione intende conseguire con la Concessione in argomento sono i seguenti:

1. *ottenere la massima efficienza ed efficacia, nel rispetto delle norme e degli obiettivi di efficienza energetica, nel soddisfare i fabbisogni dell'utenza nel rispetto di quanto prescritto dalle norme tecniche di riferimento.*
2. *garantire l'adeguamento normativo degli impianti ed il costante rispetto delle leggi e normative vigenti e dei requisiti tecnici di sicurezza - A tal fine il servizio comprende tutte le progettazioni e l'esecuzione di interventi di carattere impiantistico e gestionale, da intendersi rientrante nel servizio richiesto con esclusione dell'esecuzione dei nuovi impianti o ampliamenti di quelli esistenti per la quale viene disciplinato un diritto di prelazione;*
3. *dotarsi di una moderna strumentazione tecnica ed amministrativa di gestione (Sistema informativo gestionale) in grado di massimizzare la capacità di controllo della qualità delle prestazioni erogate dal Concessionario in maniera puntuale, limitando l'attività dell'Amministrazione concedente alle sole funzioni di indirizzo e controllo.*

L'investimento per la realizzazione degli interventi di risparmio energetico (minor consumo di energia elettrica a parità di servizi resi), che il Concessionario dovrà effettuare, s'intenderà ripagato entro la scadenza della Convenzione con i risparmi attesi, generati dagli interventi proposti, secondo le previsioni del Concessionario esposte in offerta.



La Concessione, si articola nelle seguenti prestazioni:

- a) **l'esercizio degli impianti tecnologici di pertinenza dell'Amministrazione:** nello specifico il presidio e la conduzione degli impianti di illuminazione, di climatizzazione estiva ed invernale, elettrici, di produzione di acqua calda sanitaria, idrici, edili, antincendio, elevatori a servizio degli edifici;
- b) **la fornitura dell'energia elettrica** necessaria all'alimentazione dei suddetti impianti, previa voltura ovvero nuova stipulazione in capo al Concessionario dei contratti atti a garantire l'approvvigionamento della medesima e/o ottimizzazione degli stessi contratti di fornitura. La corresponsione delle spese d'energia alla società elettrica distributrice è a carico del Concessionario. All'inizio ed alla fine della Concessione verranno redatti i verbali relativi alla lettura dei contatori, che conterranno le letture e le matricole dei contatori medesimi. Gli oneri e le spese per la volturazione iniziale saranno a totale carico del Concessionario mentre le spese per la volturazione finale sarà a totale carico dell'Amministrazione o del Concessionario subentrante.
- c) **la manutenzione** ordinaria, programmata-preventiva, predittiva, secondo condizione di opportunità degli impianti oggetto di consegna e di cui al precedente punto a), od installati dal Concessionario, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate dal medesimo;
- d) **I servizi manutentivi edili**, di conservazione e attività complementari al restauro su elementi pittorici, lignei, marmorei, o altre attività di conservazione di beni culturali e/o di superfici decorate di beni architettonici storico artistici;
- e) **Presidio**, ovvero la presenza fissa e continuativa, presso gli edifici, di personale tecnico qualificato a disposizione del Concedente per lo svolgimento delle attività previste nei precedenti punti a),c),d e oggetto della concessione
- f) **la manutenzione straordinaria** nei limiti indicati nel progetto di fattibilità e dal successivo articolo 7.3;
- g) **la progettazione esecutiva e relativa validazione, il finanziamento, la realizzazione** e la successiva gestione degli interventi di carattere impiantistico e gestionale finalizzati a generare una riduzione dei consumi elettrici e/o termici a parità di servizi resi nonché una maggiore efficienza energetica degli impianti di cui al precedente punto a), unitamente ad aggiuntive economie di gestione proposte dal Concessionario in sede di progetto-offerta;
- h) **il servizio di reperibilità e pronto intervento** per l'eliminazione di pericoli per gli impianti, in qualunque modo segnalati;
- i) **i lavori extra canone** secondo modalità appresso indicate;
- j) **diritto di prelazione e di privativa per il Concessionario**, qualora ritenuto economicamente conveniente o qualora si adegui e/o accetti la migliore offerta presentata da altre imprese, si impegna a realizzare gli interventi impiantistici, aventi carattere autonomo, non ricompresi nei precedenti punti. Si riterrà economicamente conveniente, in assenza di offerte di terzi, l'offerta del Concessionario derivante dall'applicazione dei prezzi di listino-elenco prezzi contrattuali, con l'applicazione del ribasso d'asta contrattuale. Gli eventuali affidamenti saranno effettuati con procedura negoziata ai sensi e nei limiti del nuovo Codice degli appalti.



Tutte le prestazioni sopra elencate, dovranno interessare tutte le apparecchiature/sotto impianti presenti, che comprendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

Impianti di illuminazione ed Elettrici negli edifici

- Linee e rete di distribuzione elettrica principali e dorsali;
- Impianti terminali di distribuzione luce e forza motrice;
- Impianto di messa a terra;
- Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- Quadro elettrico di Media e bassa tensione;
- Interruttori Media e Bassa Tensione
- Impianto di illuminazione interna ed esterna;
- Apparecchi di illuminazione interna ed esterna;
- Apparecchi di illuminazione di sicurezza;
- Punti di comando luce;
- Prese di forza motrice;
- Cabina MT/BT



Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

- Trasformatori
- Gruppi Statici di Continuità e UPS
- Accumulatori Stazionari e relativi armadi
- Gruppi elettrogeni
- Cancelli elettrici

Impianti di climatizzazione estiva ed invernale negli edifici

- Pompa di Calore geotermica a bassa entalpia con condensazione ad acqua
- Gruppi frigoriferi condensati ad aria
- Pompe di Calore ad espansione diretta condensati ad aria
- Pompe di Calore aria-aria , tipo split a pavimento e a parete
- Condizionatori portatili
- Unità di Trattamento Aria
- Aspiratori
- Pompe di rilancio e circolazione acqua
- Addolcitori;
- Ventilconvettori;
- Fan-coil
- Valvole 2-3-4 vie con servocomando elettrico;
- Circolari/pompe;
- Gruppi frigo;
- Impianti solari termici;
- Valvolame;
- Apparecchi indicatori;
- Sistemi di espansione;
- Sistemi di riempimento impianto;

Impianti Idrici e di produzione acqua calda sanitaria negli edifici

- Rete di distribuzione Idrico Sanitaria;
- Allacciamento e sistemi di erogazione acqua;
- apparecchiature di intercettazione;
- Autoclavi;
- Serbatoi;
- Elettropompe di vario tipo;
- Pressostati
- Boiler elettrici

Impianti antincendio

- Gruppo di pressurizzazione antincendio
- Motopompa
- Elettropompa
- Vasca Idrica antincendio
- Rete di distribuzione acqua antincendio





Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficiamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

- Idranti
- Manichette
- Parco estintori Polvere, CO2
- Impianti Sprinkler
- Impianto di rilevazione incendio
- Porte Rei
- Serrande tagliafuoco

Impianti elevatori

- n. 7 ascensori e n. 1 montavivande

Edile

- servizi di conservazione e attività complementari al restauro su elementi pittorici, lignei, marmorei, o altre attività di conservazione di beni culturali e/o di superfici decorate di beni architettonici storico artistici
- operazioni di manutenzione periodica (controllo e manutenzione delle porte tagliafuoco e delle porte uscite di sicurezza, controllo e pulizia caditoie e griglie, controllo e pulizia delle coperture e/o terrazzi, dei relativi pluviali e canali di gronda, etc);
- manutenzione e riparazione arredi ufficio (serrature, ante, ripiani, etc.);
- manutenzione e riparazione porte, finestre, serramenti in genere, tende, tapparelle, etc.;
- manutenzione e riparazione controsoffitti, pavimenti flottanti, etc. compresa eventuale movimentazione dei relativi pannelli (smontaggi e rimontaggi); manutenzione e riparazione di pareti interne attrezzate/armadiate e mobiletti coprifancoil;
- ripristini di muratura, rivestimenti ceramici, rivestimenti vinilici, tinteggiature, pavimentazioni, etc.;
- assistenze per smontaggio/rimontaggio arredi, etc. in occasione di traslochi interni e adeguamento di lay-out;
- affissione quadri/lavagne, esecuzione copie chiavi, sostituzione serrature, etc. operazioni di manutenzione periodica (controllo e manutenzione delle porte tagliafuoco e delle porte uscite di sicurezza, controllo e pulizia caditoie e griglie, controllo e pulizia delle coperture e/o terrazzi, dei relativi pluviali e canali di gronda, etc);

L'Amministrazione si riserva la facoltà di poter estendere la Concessione a nuovi impianti o apparecchiature che dovessero entrare a far parte del suo patrimonio come pure di ridurre la Concessione in relazione ad alienazione o diminuzione di strutture attualmente utilizzate.

Per i nuovi impianti/edifici che dovessero essere aggiunti, per qualsiasi motivo, agli impianti esistenti, avranno validità, ai fini della loro quantificazione, i parametri di contabilizzazione in vigore al momento della variazione, concordati così come specificato nella presente convenzione. Analogamente si procederà in caso di riduzione degli impianti da gestire.

4 AMMONTARE E DURATA DELLA CONCESSIONE

L'importo contrattuale ammonta ad € _____ (diconsi € ---/00) derivante dal prodotto dell'importo del canone polinomio annuo pari ad € _____ (diconsi € ----/00), moltiplicato per i **10 anni (dieci anni)** di durata della Convenzione.

L'importo contrattuale è al netto dell'I.V.A.

Tale importo è così suddiviso:

A. Quota per il Servizio di presidio, manutenzione e conduzione impianti di illuminazione, elettrici, di climatizzazione estiva ed invernale, Idrico sanitari e di produzione di acqua calda sanitaria, antincendio ed elevatori a servizio degli immobili, servizi di manutenzione edile, conservazione e attività complementari al restauro su elementi pittorici, lignei, marmorei, o altre attività di conservazione di beni culturali e/o di superfici decorate di beni architettonici storico artistici € _____

B. Quota per il Servizio Energia Elettrica per gli immobili € _____



La presente Concessione è valida ed efficace fin dal momento della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi 10 anni dalla data del verbale di Consegna degli impianti¹, tempo necessario al recupero degli investimenti per il concessionario (art. 168, comma 2 del d.lgs. n. 50/2016). Il Concessionario, a far data dalla presa in consegna degli impianti, dovrà gestire pienamente tutti gli impianti affidati. Tutte le apparecchiature e gli impianti installati dal Concessionario resteranno in proprietà dell'Amministrazione e rientreranno nella sua disponibilità allo scadere della Concessione, previo verbale di riconsegna.

5 OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

5.1 Principali Obbligazioni del Concessionario

- A. Il Concessionario si impegna:
- 1 ad erogare i Servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali secondo le disposizioni del successivo art. 7;
 - 2 ad eseguire gli Interventi del successivo art. 8;
 - 3 ad attivare le Garanzie del Progetto e le Assicurazioni del Progetto di cui rispettivamente all'art.11 e all'art. 12 della presente Convenzione;
- B. Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente all'Erogazione dei Servizi (al netto dei Canoni per i Servizi) e alla realizzazione degli Interventi, fermo restando il pagamento dei Canoni.

5.2 Responsabilità del Concessionario

- A. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti e nelle norme ivi richiamati, o comunque applicabili, sono stati da esso esaminati e riconosciuti idonee al raggiungimento di tali scopi.
- B. Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione durante la Gestione.
- C. La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario, salvo quanto previsto al successivo art. 6.4 (Responsabilità del Concedente).

5.3 Ulteriori obbligazioni del Concessionario

- A. Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione ad attività e alle Autorizzazioni di competenza del Concedente.
- B. Il Concessionario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare il Concedente in relazione a:
- 1 ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei Servizi di cui al progetto di Fattibilità e alle caratteristiche del servizio e della gestione per un periodo superiore a 30 giorni, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;
 - 2 l'instaurazione dei procedimenti giudiziari o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui alla presente Convenzione;
 - 3 ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Le comunicazioni di cui ai precedenti paragrafi sono indirizzate al Responsabile della Concessione.

- C. Nel caso in cui una o più prestazioni indicate nel contratto dovessero, per ragioni imprevedibili, diventare non esigibili, l'Amministrazione individuerà prestazioni equivalenti da eseguire anche in edifici diversi.

¹ Debba intendersi verbale di consegna del servizio che potrà avvenire anche in forma parziale.



5.4 Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario

Il Concessionario dichiara e garantisce che il Concessionario ha agito e continuerà ad agire in conformità a ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale.

6 OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE

6.1 Principali obbligazioni del Concedente

Il Concedente si impegna a:

- A. pagare al Concessionario i Canoni previsti dal successivo art. 9 (Equilibrio Economico Finanziario e Remunerazione del Concessionario);
- B. compiere nel più breve tempo possibile, tutte le attività di sua competenza necessarie all'Erogazione dei Servizi, compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo tutte le attività di sua competenza necessarie all'ottenimento delle Autorizzazioni;
- C. prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e Autorizzazioni di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;
- D. richiedere permessi di costruire in deroga e/o varianti agli strumenti urbanistici vigenti che possano risultare necessari, nonché tutti gli eventuali ulteriori provvedimenti autorizzativi, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;
- E. effettuare entro 20 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione la Consegna degli impianti mettendo a disposizione del Concessionario le Aree d'intervento necessarie all'Erogazione dei Servizi e assicurare la piena disponibilità degli impianti ai fini della Erogazione dei Servizi.

6.2 Obblighi di informazione

Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla relativa adozione, pubblicazione, comunicazione o trasmissione al Concedente, le seguenti informazioni e documenti:

- A. ogni resoconto concernente la gestione, la manutenzione e dell'Erogazione dei Servizi predisposto dal Concedente e reso pubblico;
- B. ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica della natura del Concedente;
- C. ogni provvedimento in merito all'apporto finanziario annuale a favore del Concedente o del Progetto;
- D. l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;
- E. la comunicazione di risoluzione, di revoca per motivi di pubblico interesse e/o di recesso, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 10, e ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione



6.3 Dichiarazioni e garanzie del Concedente

Il Concedente dichiara e garantisce che:

- A. l'aggiudicazione della Concessione al Concessionario è stata disposta in piena conformità alle disposizioni di legge vigenti al momento in cui tale aggiudicazione è avvenuta, incluse le disposizioni del Codice;
- B. tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida aggiudicazione della Concessione al Concessionario sono stati legittimamente e compiutamente evasi;
- C. gli importi da corrispondere al Concessionario a titolo di Corrispettivo sono stati effettivamente stanziati su apposito capitolo di spesa e destinati e vincolati al Progetto;
- D. le Aree d'intervento sono nella propria piena ed indisturbata disponibilità.

6.4 Responsabilità del Concedente

- A. Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.
- B. Salvo quanto previsto dal successivo art. 10.2 (Revoca, risoluzione per inadempimento del Concedente e recesso del Concessionario), ove la violazione da parte del Concedente degli impegni assunti ai sensi del presente art. 6 comporti una Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio.



7 GESTIONE

7.1 Avvio della fase di gestione

La gestione del servizio oggetto della presente Convenzione inizierà a partire dalla data del verbale di consegna degli impianti esistenti. Il verbale di consegna degli impianti sarà redatto dopo approvazione del progetto esecutivo da parte Concedente.

Nell'apposito verbale di consegna, sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario, si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza delle opere e alla descrizione particolareggiata degli impianti. La sottoscrizione del suddetto verbale equivarrà alla presa in consegna degli impianti da parte del Concessionario. Il Concessionario, dalla sottoscrizione del verbale di consegna, provvederà alla richiesta di subentro nei contratti che l'Amministrazione Concedente ha con il fornitore/distributore dell'energia elettrica, ovvero, a suo insindacabile giudizio, stipulerà nuovi contratti di fornitura con fornitori-distributori di energia elettrica, previo accertamento in contraddittorio con il Concedente delle letture dei contatori di misura, al fine di distinguere, per competenza, i pagamenti delle fatture di fornitura.

I costi dei subentri e/o delle nuove forniture saranno a carico del Concessionario.

Entro 30 giorni dalla consegna degli impianti, il Concessionario effettuerà le verifiche e prove per la valutazione dello stato conservativo e funzionale degli impianti oggetto dell'appalto, in coerenza con la normativa vigente, evidenziando eventuali criticità riscontrate e proponendo le opportune soluzioni di intervento. Il Concessionario ha la possibilità di presentare eventuali osservazioni e/o riserve relative alle condizioni di funzionamento di ogni impianto, apparecchiatura, struttura o locale attinenti al servizio. In caso di presentazione da parte del Concessionario di osservazioni e/o riserve, in contraddittorio tra le parti, il Concessionario, dovrà stabilire l'identificazione, la programmazione e la quantificazione economica degli eventuali ripristini di funzionalità a carico del Concedente, in quanto dovuti ad avarie già presenti prima della consegna degli impianti, che saranno pertanto considerati come lavori extra canone e dunque remunerati secondo i tariffari vigenti e richiamati all'art. 7.3. Allo spirare del termine di 30 giorni viene redatto un Verbale di consegna, che rappresenta il documento con il quale la Società aggiudicataria prende formalmente in carico gli impianti per l'esecuzione dei servizi richiesti nel contratto.

7.2 Incentivi

A fronte degli interventi di efficienza energetica il Concessionario può effettuare richieste di incentivi quali Conto Termico e Titoli di Efficienza Energetica a seconda dei requisiti richiesti da ciascuna tipologia di incentivazione e del tipo di interventi che, nel progetto tecnico saranno previsti.

Il Concessionario, a sua discrezione, deciderà a quale meccanismo di incentivazione accedere (TEE, conto termico 2.0,). In particolare l'accesso al Conto Termico (DM 16 febbraio 2016) prevede per le Pubbliche Amministrazioni la sottoscrizione di un contratto di prestazione energetica (EPC) con un altro soggetto (E.S.Co) per la realizzazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili.

L'incentivo può essere richiesto dal Concessionario, in qualità di ESCO, entro 60 gg dalla data di conclusione dell'intervento in conformità alle Regole Applicative del GSE. Nel caso in cui gli interventi debbano ancora essere realizzati, è anche prevista la possibilità di prenotare l'incentivo.

I titoli di efficienza energetica (certificati bianchi), possono essere richiesti dal Concessionario in qualità di soggetto titolare degli interventi, ai sensi del DM del 4 luglio 2004 e del decreto del 11/01/2017, pubblicato in gazzetta ufficiale il 3 aprile 2017. Il soggetto titolare, a fronte di contratti stipulati tra quest'ultima e il GSE (Gestore dei servizi energetici) è il beneficiario dell'incentivo.

Spetteranno al Concessionario i benefici derivanti dai suddetti incentivi, fermo restando che, eventuali oneri di qualsiasi natura, correlati a tali proventi che dovessero essere posti a carico del Concedente, saranno rimborsati dal Concessionario. I proventi derivanti dall'ottenimento del riconoscimento eventuale dell'incentivo, saranno destinati al Concessionario

Il Concedente si impegna a cooperare con il Concessionario nel caso in cui le procedure prescritte per l'accesso ai suddetti incentivi prevedessero attività del Concedente (a titolo esemplificativo e non limitativo, atti e/o dichiarazioni).

7.3 Obbligazioni generali e Servizi

Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità degli impianti attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nel Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di manutenzione ordinaria, correttiva e straordinaria degli impianti in modo da garantirne il regolare funzionamento, per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, gli impianti condizioni di buono stato di conservazione, efficienza e funzionamento, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso.



A. Il Concessionario si impegna ad erogare i Servizi, durante la Gestione, secondo le modalità indicate nel Progetto di Fattibilità e precisamente:

1. Servizi di manutenzione ordinaria e correttiva, ripristino degli impianti tecnologici, relativamente alle sotto componenti di cui al precedente art. 3., compreso il complesso degli interventi, forniture e servizi finalizzati a ripristinare ed assicurare in ogni momento la fruibilità, la sicurezza e la conservazione del valore patrimoniale e l'efficienza dell'immobile e dei suoi impianti, così come verificato al momento della presa in consegna da parte del concessionario;
2. La manutenzione Correttiva:
 - o A "Guasto" o a "rottura" quando è eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria;
 - o Predittiva quando viene eseguita a seguito delle indicazioni e informazioni provenienti dalla Manutenzione ordinaria, in particolare le Manutenzioni Preventive e il Monitoraggio, Controllo e Misure, nel caso in cui siano individuati parametri di funzionamento non ottimali e/o performanti rispetto alle indicazioni del costruttore e/o ai dati di targa.
3. La fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, che nell'ambito dell'espletamento delle attività di Manutenzione Ordinaria e Correttiva dovessero essere necessari, ovvero quelli elencati nel progetto di fattibilità;
4. Il Presidio tecnico, ovvero la presenza fissa e continuativa, presso gli edifici, di personale tecnico qualificato a disposizione del Concedente per lo svolgimento delle attività previste e nei limiti indicati nel progetto di fattibilità;
5. la manutenzione straordinaria nei limiti di una franchigia ad intervento ai sensi dell'art. 5.3.6 - Specifiche delle Caratteristiche del Servizio;
6. Gli interventi di investimento realizzati dal Concessionario per la riqualificazione impiantistica, l'efficiamento energetico e adeguamento normativo degli impianti indicati nel progetto preliminare allegato al progetto di fattibilità di cui al successivo articolo 8;
7. la corresponsione degli oneri dell'energia elettrica alla società distributrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, nel caso in cui la Stazione Appaltante possieda i requisiti di "cliente idoneo" ai sensi del D.Lgs. 79/99, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo al Concessionario, che diverrà intestatario dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti - la soglia di energia elettrica di cui al progetto di fattibilità del valore di +/- 50.000 kWh si riferisce al monte energia soglia generale e non ai parziali dei singoli impianti;

B. Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità degli impianti attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nel progetto di Fattibilità e nelle Specifiche delle Caratteristiche del Servizio. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di presidio tecnico, manutenzione ordinaria, correttiva degli impianti in modo da garantirne il regolare utilizzo da parte del Concedente, per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, gli impianti in condizioni di buono stato di conservazione, efficienza e funzionamento, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

E più precisamente:

1. La manutenzione ordinaria sarà eseguita secondo il piano di manutenzione e il ricorso ai materiali minuti di consumo;
2. La manutenzione correttiva sarà eseguita secondo il piano di manutenzione e il ricorso ai materiali minuti di consumo;
3. La manutenzione straordinaria riguardanti tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata, compresi gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti dell'impianto.

Per tutta la durata contrattuale, il Concessionario si farà carico full-risk, senza limiti di franchigia, della manutenzione straordinaria degli impianti posti in opera e riconducibili agli interventi di riqualificazione energetica del sistema edificio/impianto (a totale carico del Concessionario) e dunque la manutenzione straordinaria su tali impianti sarà compresa nell'importo del canone.

Per tutta la durata contrattuale, il Concessionario si farà carico della manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici, di proprietà o in disponibilità dell'Amministrazione all'atto della sottoscrizione del Verbale di Consegna e non ricompresi al precedente punto 1, entro i limiti di una franchigia pari a euro 1.000 (fornitura in opera per singolo intervento). Nel qual caso, gli interventi che comportino per il Concessionario singoli acquisti di apparati e/o singoli interventi di forniture in opera del valore inferiore alla franchigia saranno ricomprese nel canone del servizio altresì gli interventi che comportino per il Concessionario acquisti di apparati e/o singole forniture in opera del valore superiore alla





franchigia, verranno considerati come interventi extra canone e dunque remunerati a parte, per il solo importo eccedente la franchigia, secondo i tariffari vigenti ed indicati all'art. 5.3.6 - Specifiche delle Caratteristiche del Servizio.

Restano escluse dalla manutenzione, compresa nel canone, tutte le parti dell'impianto danneggiate o mancanti a seguito di eventi causati da terzi (incidenti, atti vandalici) o causati da eventi di forza maggiore (terremoti, allagamenti, trombe d'aria, ecc.).

Resta inteso che tutto quanto non previsto nella manutenzione ordinaria e straordinaria di cui sopra rientra nei lavori extra-canone. A titolo esemplificativo restano a carico dell'Amministrazione, gli eventuali ampliamenti ed integrazione, realizzazione di nuovi impianti, adeguamenti e messa a norma che scaturiscono da emanazioni di normative durante il corso della Concessione.

I lavori extra canone, secondo il criterio indicato nel progetto di fattibilità, saranno compensati mediante la contabilizzazione a corpo e/o a misura a seguito di apposito preventivo, e precisamente:

- o la manodopera necessaria all'esecuzione degli interventi sarà estrapolata dalle tabelle ASSISTAL in vigore alla voce prezzo di fatturazione operaio III-IV-V Livello nei giorni feriali, che eventualmente sarà incrementata delle maggiorazioni per lavorazioni pre-festive, festive e notturne;
 - o i materiali occorrenti saranno preventivati:
 - secondo i listini vigenti al momento dell'intervento secondo il seguente ordine di priorità:
 - 1) Listini DEI del Genio Civile (Impianti Tecnologici; Recupero Ristrutturazione Manutenzione; Impianti Elettrici; Architettura e Interior Design; Nuove Costruzioni) scontato del%;
 - 2) Prezziario Regionale Sicilia, scontato del;oppure:
 - secondo i costi sostenuti (comprovato da Fattura) maggiorati degli utili di impresa e spese generali (pari al 26,50%);
- C. In caso di superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei limiti di tolleranza relativi ad inadempimenti nell'erogazione dei Servizi previsti dal Progetto di Fattibilità e dalle caratteristiche del servizio, il Concedente, attraverso il Responsabile della Concessione di cui al successivo art. 7.4 dovrà effettuare una specifica contestazione scritta a mezzo lettera raccomandata a.r. inviata al Concessionario. Il Concedente provvederà a determinare la misura della relativa penale ai sensi dell'articolo 21, dandone comunicazione al Concessionario con le medesime modalità di cui sopra. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 5 giorni successivi al ricevimento della comunicazione scritta del Concedente, ovvero ove il Concedente non ritenga condivisibile la contestazione del Concessionario, la penale sarà dedotta alla scadenza di pagamento del Canone per i Servizi immediatamente successiva. E' comunque salvo il diritto del Concessionario ad agire per l'accertamento dell'infondatezza della penale e per il pagamento degli importi trattenuti, ai sensi del successivo art. 13 (Risoluzione delle Controversie).



7.4 Responsabile della Concessione

- A. Il Concedente nominerà, entro 5 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, il Responsabile della Concessione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la Gestione di cui al presente art. 7 e in particolare, sull'Erogazione dei Servizi secondo i criteri di cui al progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione.
- B. A tal fine il Responsabile della Concessione dovrà verificare, con la collaborazione del referente che il Concessionario nominerà entro 5 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e nei termini stabiliti dal progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio e della gestione, l'esito dei controlli effettuati su ciascuno dei Servizi.
- C. Sulla base dei risultati del controllo effettuato per ciascuno dei Servizi, il Responsabile della Concessione segnalerà eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvederà ai sensi del precedente art. 7.3, lett. (d).

7.5 Sospensione

In caso di sospensione nell'erogazione dei Servizi dovuta, in via alternativa o congiunta, a:

- A. Forza Maggiore;
- B. Fatto del Concedente;
- C. Annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti per fatto non imputabile al Concessionario;

Il Concessionario avrà diritto a una Proroga di entità pari alla sospensione dell'Erogazione dei Servizi conseguente al detto evento o circostanza di cui alle lettere (a), (b) e (c) sopra indicate e, in caso di Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio, nel rispetto della disciplina di cui all'art. 165, D.lgs. n. 50/2016.



8 PROGETTAZIONI E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il Concessionario si impegna ad eseguire gli interventi di investimento per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti indicati nel Progetto di Fattibilità e precisamente nell'Allegato Relazione Tecnica.

8.1 Prescrizioni concernenti le progettazioni

Redazione del Progetto Esecutivo: il Concessionario provvederà alla redazione del progetto esecutivo, a firma di professionisti abilitati, nel rispetto della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, in accordo con il Responsabile Unico del Procedimento e conformemente alle indicazioni contenute nel Progetto Preliminare approvato dal Concedente, accogliendo eventuali prescrizioni all'uopo necessarie, nonché alle caratteristiche indicate nel Capitolato delle Opere allo stesso allegato. Il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente i progetti esecutivi nei termini previsti nel cronoprogramma allegato, decorrenti dalla data di stipula della presente Convenzione.

Approvazione del Progetto Esecutivo: il progetto esecutivo sarà approvato dal Concedente. I termini di approvazione della suddetta progettazione, per i quali il Concedente si impegna, sono di trenta giorni dalla consegna dei progetti da parte del Concessionario, nel caso in cui siano già acquisiti dal Concessionario stessi, ed allegati ai progetti, tutti i pareri, i nulla-osta, le autorizzazioni comunque denominate degli Enti/Autorità competenti ed interferenti. L'elencazione degli Enti Autorità competenti ed interferenti sarà fatta dal Concedente entro cinque giorni naturali e consecutivi dalla stipula della presente Convenzione. Nel caso in cui il Concessionario rinunci ad ottenere in proprio i suddetti pareri, nulla-osta autorizzazioni, il Concedente convocherà Conferenza di Servizi ai sensi della L.241 del 1990 e s.m.i. nei tempi e nei modi nella stessa Legge (e s.m.i.) disciplinati.

Modifiche/integrazioni ai Progetti Esecutivi: il Concedente, in sede di approvazione dei progetti esecutivi, può chiedere eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti predisposti dal Concessionario, necessarie a conseguire il rispetto delle previsioni del Progetto Preliminare approvato, sempreché non comportino modifiche sostanziali alle opere oggetto di Concessione. Il Concessionario consegnerà entro quindici giorni naturali e consecutivi dalle richieste del Concedente le suddette varianti e/o integrazioni e non potrà vantare alcun compenso per tale progettazione aggiuntiva. Trascorsi, inutilmente, trenta giorni dalle richieste di modifiche ed integrazioni senza che il Concessionario vi provveda, il Concedente potrà risolvere il contratto di Concessione.

Varianti al Progetto Esecutivo - Atto di sottomissione: il Concedente potrà ammettere varianti al progetto esecutivo proposte dal Concessionario, nel rispetto delle norme e legislazioni vigenti, finalizzate al miglioramento funzionale e gestionale dell'opera. Tali modifiche e/o integrazioni, come quelle richieste direttamente dal Concedente, dovranno essere comunque sottoscritte dal Concessionario su apposito atto di sottomissione che, approvato dal Concedente, costituirà atto aggiuntivo della presente Convenzione. Qualora le varianti e/o integrazioni richieste dal Concedente determinassero l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, si procederà alla revisione del Piano Economico Finanziario ove ricorrano le condizioni di cui all'art.165, comma 6 del d.lgs. n. 50/2016.

In caso di varianti in corso d'opera non richieste né dal Concedente né dal Concessionario, che si rendessero necessarie ai sensi della legislazione e normativa vigente per fatti sopravvenuti e imprevedibili, il Concessionario sarà tenuto alla predisposizione della relativa perizia di variante da sottoporre al Concedente.

Termini per le approvazioni delle Varianti e/o Integrazioni: il Concedente si impegna ad approvare le varianti e/o integrazioni in dieci giorni naturali e consecutivi, dalla loro consegna da parte del Concessionario.

Variazioni termini di durata convenzionali: qualora l'introduzione delle suddette varianti determinassero anche un prolungamento dei tempi di realizzazione degli interventi di riqualificazione ed adeguamento, anche tutti i termini convenzionali verranno conseguentemente adeguati in ugual misura.

Validazione del Progetto Esecutivo: prima dell'approvazione, il Responsabile del Procedimento sottoporrà il progetto esecutivo a verifica ai sensi degli artt. 26 e 27 del d.lgs. n. 50/2016. Il Concedente ed il Concessionario potranno stabilire, di comune accordo, di consegnare e conseguentemente approvare direttamente il progetto esecutivo.

8.2 Esecuzione dei lavori

I lavori dovranno essere realizzati dal Concessionario in conformità al progetto esecutivo, così come approvato dal Concedente e nel rispetto delle modalità proposte attraverso il Capitolato delle Opere, salva la facoltà per il Concessionario di concordare con il Responsabile del Procedimento, modifiche dell'ordine e dei tempi intermedi indicati nel cronoprogramma, fermo comunque l'obbligo di rispetto dei tempi contrattuali di avvio e di ultimazione dei lavori. Nel corso dei lavori sarà condotto, da parte del Concedente, un costante controllo attraverso il Responsabile del Procedimento, che verificherà il pieno rispetto di quanto disposto dalla presente Convenzione. Tutte le opere previste nel Progetto Esecutivo approvato, dovranno essere ultimate entro i tempi massimi indicati nel relativo cronoprogramma lavori.

In caso di ragioni imprevedibili, come nel caso di dismissione di edifici, i lavori progettati e non ancora realizzati potranno esseri ricollocati, senza modificarne la sostanza, gli effetti e gli importi, su altri edifici diversi individuati dal Concedente.



8.3 Direzione lavori

I lavori, previsti nel Progetto Esecutivo approvato, saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico, nominato dal Concedente, a ciò abilitato e remunerato dal Concessionario nel limite delle somme a disposizione dell'Amministrazione così come evidenziate nel Piano Economico Finanziario. Il Concedente si riserva la vigilanza dei lavori con propri tecnici, la cui nomina deve essere comunicata al Concessionario ed il cui costo rimarrà in capo al Concedente. A lavori ultimati il Concessionario farà apposita comunicazione al Concedente ed al Direttore dei Lavori il quale, con verbale di ultimazione dei lavori, entro dieci giorni dalla comunicazione del Concessionario, provvederà a farne il relativo accertamento.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori redigerà il conto finale dei lavori che, sottoscritto dal Concessionario, sarà consegnato al Concedente ed al collaudatore.

8.4 Inizio ed ultimazione dei lavori

Trascorsi dieci giorni dalla data della formale approvazione del Progetto Esecutivo decorrerà il termine previsto per l'esecuzione delle opere. Il Concessionario, qualora fosse già pronto, potrà iniziare sin da subito gli interventi, fermo restando il calcolo del termine per l'ultimazione come sopra previsto. L'ultimazione sarà accertata, con apposito verbale, dal Direttore dei Lavori entro dieci giorni dalla comunicazione scritta relativa da parte del Concessionario al Concedente ed al Direttore dei Lavori stesso. Il cronoprogramma dei lavori allegato alla presente Convenzione è impegnativo per il Concessionario. Questi dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità. Sarà cura del Concessionario verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto cronoprogramma, pena l'applicazione delle penali previste. Non saranno applicate penali per sospensione lavori non dipendenti dal Concessionario. La Direzione dei Lavori provvederà, in contraddittorio con il Concessionario, alle necessarie constatazioni redigendo il verbale di ultimazione dei lavori.

8.5 Collaudo dei lavori

Entro 30 (trenta) giorni dalla formale approvazione del Progetto Esecutivo, l'Amministrazione Concedente nominerà il collaudatore delle opere da realizzare, dandone comunicazione scritta al Concessionario, secondo le disposizioni di legge vigenti in materia di Opere Pubbliche, il quale effettuerà il collaudo in corso d'opera e finale.

Il Collaudatore avrà 30 (trenta) giorni a disposizione per provvedere ad emettere il collaudo provvisorio dal ricevimento della relazione sul conto finale da parte del Direttore dei Lavori.

Gli inconvenienti e le deficienze riscontrate dal Collaudatore, in corso d'opera, dovranno essere eliminati, entro trenta giorni e comunque entro la fine dei lavori, a cura e spese del Concessionario. Qualora il Concessionario non provvedesse, dopo sollecito scritto da parte del Concedente, il Concedente stesso farà eseguire le riparazioni, sostituzioni e rifacimenti trattenendo le spese necessarie dalle somme dovute al Concessionario. Ad esito favorevole del collaudo, il Concessionario rimane comunque responsabile delle deficienze che dovessero riscontrarsi in seguito, sino alla fine del periodo contrattuale e comunque per un tempo non inferiore a quello di garanzia delle apparecchiature ed impianti installati. Trascorsi due anni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, esso diverrà definitivo. In caso di mancata approvazione formale del collaudo entro i due mesi successivi, il collaudo si intenderà tacitamente approvato. All'approvazione del certificato di collaudo definitivo sono estinte tutte le garanzie inerenti la fase di esecuzione dei lavori senza ulteriori formalità. Le spese per l'onorario del collaudatore, sia per il collaudo in corso d'opera che per quello finale, sarà a carico del Concessionario nel limite delle somme a disposizione dell'Amministrazione così come evidenziate nel Piano Economico Finanziario. Le stesse potranno essere anticipate dal Concedente e trattenute dalle somme dovute al Concessionario.

In caso di ritardo imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi rispetto a quanto previsto nel suddetto piano di manutenzione, per ogni giorno di ritardo saranno applicate le penali secondo quanto indicato al successivo articolo 20.

9 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO

9.1 Equilibrio Economico Finanziario

- A. Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:
1. i costi stimati per gli Interventi;
 2. i costi operativi;
 3. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;



Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016.

4. la durata della Concessione, come prevista al precedente art. 4;
 5. i ricavi operativi determinati dai Canoni, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
 6. la rivalutazione dei Canoni, come previsto al successivo art. 9.5;
 7. i Parametri Economico Finanziari;
 8. gli oneri finanziari;
 9. il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
 10. la realizzazione degli interventi come previsto al precedente art.8.
- B. Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario faranno riferimento ai Parametri Economico Finanziari risultanti dal Caso Base, che potrà riflettere modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 9.1 secondo quanto previsto nella presente Convenzione.

9.2 Riequilibrio e rischio operativo

- A. L'equilibrio economico-finanziario risultante dal PEF del Concessionario è assicurato, in primo luogo, dal risparmio economico derivante dagli impianti efficientati.
- B. Il Concessionario, fatto salvo quanto previsto nel successivo comma 4 del presente articolo, si assume il rischio connesso:
- a. ai costi di realizzazione degli interventi: l'eventuale aumento dei costi dovuti alla realizzazione dell'Impianto saranno totalmente a carico del Concessionario;
 - b. ai costi di manutenzione dell'Impianto: tutti i costi di manutenzione ordinaria saranno totalmente a carico del Concessionario;
 - c. al rendimento dell'impianto e relativi costi: il Concessionario dovrà garantire il rendimento di progetto e si farà carico degli eventuali costi dovuti alle inefficienze della gestione. Infatti, a parità di fabbisogno energetico degli impianti, un minor rendimento comporterà un maggior consumo di energia e quindi un maggior costo a carico del Concessionario.
- C. L'eventuale maggior consumo di energia derivante da un utilizzo degli impianti oltre quello previsto sarà a carico dell'Amministrazione concedente.
- D. Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio determinata da:
1. Evento Favorevole;
 - o
 2. Evento Destabilizzante.
- E. Entro 10 giorni dal verificarsi di un Evento Destabilizzante ovvero, in caso di Evento Favorevole, entro 10 giorni dalla relativa richiesta scritta della Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, a un aggiornamento del Piano Economico Finanziario che rilevi:
1. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Piano Economico Finanziario senza considerare l'impatto dell'evento/circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio;
 2. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Piano Economico Finanziario in considerazione dell'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio; a tal scopo il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente copia dell'aggiornamento del Piano Economico Finanziario e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della Lesione dell'Equilibrio. E' inteso che, ove alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo (a) dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.
- F. Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:
1. l'incremento o riduzione dei Canoni;
 2. il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;





3. l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio.

G. A seguito della revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario ai sensi della precedente lettera (a) del presente art. 9.2, il Caso Base sarà sostituito dall'aggiornamento del Piano Economico Finanziario posta a base della revisione.

H. E' fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso come previsto dal successivo art.10.4

9.3 Composizione del Canone Annuale

Il canone Annuale è composto dalla sommatoria dei seguenti canoni:

CANONE ANNUALE MANUTENZIONE GESTIONE IMPIANTI -EDILE – PRESIDIO – M.G IMP.-ED-PRES.	Il canone per il Servizio di presidio, manutenzione e conduzione impianti di illuminazione, elettrici, di climatizzazione estiva ed invernale, Idrico sanitari e di produzione di acqua calda sanitaria, antincendio ed elevatori a servizio degli immobili compresi servizi di manutenzione edile, conservazione e attività complementari al restauro su elementi pittorici, lignei, marmorei, o altre attività di conservazione di beni culturali e/o di superfici decorate di beni architettonici storico artistici di pertinenza dell'Amministrazione.
CANONE ANNUALE SERVIZIO ENERGIA ELETTRICI - S.E. EE	Il canone del Servizio Energia Elettrica per gli immobili di pertinenza dell'Amministrazione

9.3.1 Canone e fatturazione

A. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Canone per i Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dalla Consegna degli Impianti, con cadenza mensile posticipata, attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:

- Una rata mensile per il servizio di presidio, manutenzione e conduzione impianti di illuminazione, elettrici, di climatizzazione estiva ed invernale, Idrico sanitari e di produzione di acqua calda sanitaria, antincendio ed elevatori; Servizi di manutenzione edile, conservazione e attività complementari al restauro su elementi pittorici, lignei, marmorei, o altre attività di conservazione di beni culturali e/o di superfici decorate di beni architettonici storico artistici - G.M. IMP.-ED-REST. - calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale;
- Una rata mensile per il servizio energia elettrica - **SE EE** -, calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale;

I lavori extra-canone, così come disciplinati al precedente art.7.3, definiti a misura o in economia sulla base delle prestazioni regolarmente contabilizzate, verranno liquidati a presentazione fattura con pagamento a 30gg, in virtù dello sconto offerto, sui listini Listino DEI e/o Prezziario Regionale Sicilia, in sede di gara.

B. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Canone per il conguaglio annuale dei Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dal primo anno contrattuale, attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:

- Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **SE EE** per il servizio energia degli impianti elettrici negli immobili, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella tabella allegata, di pertinenza dell'Amministrazione.

Tale rata sarà revisionata con le variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Revisione periodica dei canoni);

C. In sede di presa in consegna degli impianti e/o durante l'arco contrattuale, allo scopo di disciplinare eventuali variazioni in più e/o in meno di beni, rispetto alle consistenze iniziali indicate nel progetto di Fattibilità, si specifica che la valorizzazione di dette variazioni avverrà secondo i seguenti parametri:

FORMULA DI VARIAZIONE DI CONSISTENZA PER NUMERO DI IMPIANTI





➤ CANONE SE EE- Impianti Elettrici

La contabilizzazione del servizio di gestione energetica degli impianti elettrici al servizio degli edifici sarà effettuata nel seguente modo:

Il canone del servizio, per tutta la durata contrattuale, sarà quello offerto in sede di gara derivante dall'applicazione del ribasso offerto sul prezzo a base d'asta, a meno delle variazioni di cui ai successivi paragrafi ed articoli.

Per tutto il periodo intercorrente tra la data di presa in consegna degli impianti da parte del Concessionario fino all'anno di "messa a regime" il canone verrà adeguato come riportato al paragrafo 9.5.1, dove il consumo totale $C_0 = 2,058$ GWh, ripartiti sulle singole fasce secondo la percentuale $F_1=46\%$, $F_2=21\%$, $F_3 =33\%$. Nel corso del primo anno la ditta assuntrice dovrà installare, dove non presenti, opportuni misuratori di energia (per l'energia elettrica teleleggibili ed in misura pari ad almeno il 50% POD oggetto di fornitura, i cui consumi dovranno essere visualizzabili e storicizzati in formato digitale) la cui misurazione nel primo anno (o porzione di anno), dopo il completamento dei lavori di riqualificazione ed ottimizzazione energetica, costituirà il "monte energia soglia annuale per singolo edificio" (KWh soglia) C_{0eff} suddiviso per mese e fascia di consumo (relativo all'energia attiva effettivamente contabilizzata) che verrà preso come riferimento per la valutazione dell'andamento dei consumi nei successivi anni di gestione.

A partire dall'anno successivo al "tempo di messa a regime" saranno determinate in contraddittorio, al termine di ogni anno di gestione del Servizio, gli effettivi consumi per confrontarli con i valori "monte energia soglia" contrattuali. Se i consumi rilevati rientrano all'interno del range +/- 50.000 kWh del valore "monte energia soglia" contrattuali, non si dà luogo ad alcun adeguamento economico del canone. Qualora essi risultassero esterni al range +/- 50.000 kWh del valore "monte energia soglia" contrattuali, il canone verrà aggiornato, per la sola "Quota a compenso degli oneri per la fornitura di energia", in ragione dei consumi eccedenti il valore superiore e/o inferiore del range sopra determinato.

Il consumo rilevato esterno al range +/- 50.000 kWh del valore "monte energia soglia" contrattuali sarà riconosciuto al Concessionario o al Concedente al prezzo PFmi dell'anno di riferimento.

Tale canone sarà aggiornato come segue, in caso di variazioni rispetto agli immobili presenti nella tabella allegata:

- Per tutti gli immobili presenti nel perimetro manutentivo indicato, che durante il corso della convenzione dovessero essere disattivati, verrà decurtato dal canone di base d'asta un importo desumibile dalle bollette nel periodo 2018; si otterrà così un nuovo canone base d'asta da rivalutare secondo quanto già indicato al precedente punto 9; dagli indici F_0 e V_0 , così come definiti al successivo punto 9.5.1, saranno detratti rispettivamente, la quota fissa e quota variabile desumibile dalle bollette nel periodo 2018.
- Per tutti gli Immobili non presenti nel perimetro manutentivo iniziale all'atto di sottoscrizione della convenzione, l'importo di canone aggiuntivo da considerare in aggiunta al canone di aggiudicazione sarà calcolato secondo quanto indicato di seguito:

$$P_{0new} = Q_e + Q_m$$

Dove la quota energia è calcolata:

$$Q_e = C_{fix} + C_{var}$$

C_{fix} = potenza impegnata * oneri di potenza riferiti all'anno 2018 così come pubblicati nella delibera ARERA 657/15, + oneri fissi così come pubblicati nella delibera ARERA 657/15

C_{var} = (consumo stimato dell'utenza in F_1 * prezzo medio 2018 in fascia F_1) + (consumo stimato dell'utenza in F_2 * prezzo medio 2018 in fascia F_2) + (consumo stimato dell'utenza in F_3 * prezzo medio 2018 in fascia F_3). Dove il prezzo in fascia F_1 , F_2 e F_3 è calcolato come la media aritmetica mensile del prezzo pubblicato dal GME + DISPACCIAMENTO maggiorati delle perdite di rete + ONERI + TRASPORTO + IMPOSTE ERARIALI. Il consumo stimato utilizzato come base del C_{var} verrà aggiornato non appena sarà disponibile il primo consuntivo consumi.

Tutti i corrispettivi che si riferiscono al C_{fix} sia il C_{var} fanno riferimento alla tipologia di utenza da attivare.

Dove la quota manutentiva (Q_m) dovrà essere definita in funzione delle dimensioni, tipologie e caratteristiche degli immobili e relativi impianti e sarà oggetto di valutazione congiunta.

- D. Il Concessionario provvederà a trasmettere al Responsabile del Procedimento, la fattura mensile, con indicazione dettagliata degli elementi utili alla determinazione dell'importo. Il Concedente provvederà ai relativi pagamenti entro 30 giorni dal ricevimento della stessa.
- E. In caso di superamento quantitativo o temporale dei limiti di tolleranza di cui al Progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione, il Concedente, anche al fine del trasferimento del rischio effettivo di disponibilità dei Servizi, procede ai sensi del precedente art. 7.3, lettera (c) (Obbligazioni Generali e Servizi).



9.4 Interessi di mora

In caso di ritardo nel pagamento dei Canoni dovuti ai sensi della presente Convenzione, saranno dovuti al Concessionario interessi di mora nella misura del saggio determinato ai sensi del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, così come successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs. 192/2012 (per i ritardi nel pagamento dei Canoni) fino alla data dell'effettivo pagamento. Il Concessionario, trascorsi 30 giorni dalla data di costituzione in mora del Concedente, potrà promuovere ai sensi del successivo art. 13 (Risoluzione delle controversie) il tentativo di accordo bonario e, in caso di esito negativo, il giudizio ordinario, fermi restando i Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze con riferimento ai crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili maturati nei confronti dello Stato, degli enti pubblici nazionali, delle Regioni, degli Enti Locali e degli Enti del Servizio Sanitario Nazionale.

Ai sensi dell'art.106, comma 13 del D.lgs.50/2016 è consentita la cessione del credito presso banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto dei crediti d'impresa.

9.5 Revisione periodica dei canoni

La revisione prezzi avverrà all'atto della elaborazione della contabilità consuntiva di ciascun anno gestionale e secondo le modalità ed i termini riportati nei seguenti capoversi.

Per eventuali impianti consegnati non in coincidenza dell'inizio di un'annata contrattuale, la revisione prezzi avverrà comunque con i coefficienti revisionali determinati sull'intera annualità.

Il Concessionario è tenuto a fornire, su richiesta del Concedente, tutti i dati necessari ai fini dell'applicazione del presente articolo.

9.5.1 Revisione annuale servizio SE EE

Per la quota del "Servizio energia elettrica negli immobili" l'adeguamento del canone verrà operato annualmente, rispetto all'elenco degli immobili e relativi POD indicati nella relazione tecnica della Proposta, a quanto riportato nell'allegato "ALLEGATO B - ELENCO IMMOBILI E POD ELETTRICI", secondo la formula di seguito specificata:

$$Pt = P0 * (0,3225 * I1t + 0,6774 * I2t)$$

dove:

- Pt = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- P0 = Canone Annuale offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- I1t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";
- I2t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";

Indice I1t – aggiornamento quota energia elettrica

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, da applicare nell'anno solare "t", si calcola ogni anno, nel mese di Gennaio dell'anno t+1:

$$I1t = [Ft + Vt] / [F0 + V0]$$

dove:

Ft = importo pari alla media della somma della quota fissa e degli oneri di potenza per le utenze oggetto di concessione per l'anno t, differenziato in funzione della tipologia di utenza (sarà considerato il 100% delle potenze impegnate effettivamente contrattualizzate).

F0 = importo pari alla media della somma della quota fissa e degli oneri di potenza per le utenze oggetto di concessione per l'anno 2018, differenziato in funzione della tipologia di utenza (sarà considerato il 100% delle potenze impegnate effettivamente contrattualizzate).



Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficiamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D Lgs. 50/2016.

V_t = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica relativo all'anno di revisione, calcolato come segue:

$$V_t = C_o * PF_{mi}$$

Dove:

- C_o = consumo energetico di riferimento pari a 2,058 GWh;
- PF_{mi} = prezzo variabile dell'energia elettrica per una utenza dello stesso tipo di quelle in concessione, pesata sulla fasce F1, F2, F3 secondo la percentuale F1=46%, F2=21%, F3 =33% così composto:

$$PF_{mi} = PUN_{Fmi} + ONER_{Im} + DISPACCIAMENTO_{Om} + TRASPORTO_{Om} + IMPOSTE ERARIALI_{Im}$$

Dove con PF_{mi} si intende il prezzo variabile dell'energia elettrica nella fascia i-esima nel m-esimo mese dell'anno di revisione.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle aggiornate, secondo le pubblicazioni ARERA e riferite alle utenze dello stesso tipo di quelle in concessione. Laddove previsto dalla normativa vigente, le componenti soggette a perdite di rete saranno maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti di volta in volta dall'ARERA e riferiti all'anno di revisione.

V_0 = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica e riferito all'anno 2018, calcolato come segue:

$$V_0 = C_o * PF0_{mi}$$

Dove:

- C_o = consumo energetico di riferimento pari a 2,058GWh;
- $PF0$ = prezzo variabile dell'energia elettrica per una utenza dello stesso tipo di quelle in concessione, pesata sulla fasce F1, F2, F3 secondo la percentuale F1=46%, F2=21%, F3 =33% e così composto:

$$PF0_{mi} = PUN0_{Fmi} + ONER0_{Im} + DISPACCIAMENTO0_{Om} + TRASPORTO0_{Om} + IMPOSTE ERARIALI0_{Im}$$

Dove, con $PF0_{mi}$ si intende il prezzo variabile dell'energia elettrica nella fascia i-esima nel m-esimo mese dell'anno 2017, differenziato per tipologia di utenza.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle pubblicate dall'ARERA nell'anno 2017e riferite alle utenze dello stesso tipo di quelle in concessione. Laddove previsto dalla normativa vigente nel 2017, le componenti soggette a perdite di rete sono maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti dall'ARERA e riferiti all'anno 2017.

Dove sia per il V_t sia per il V_0 , il prezzo in fascia F1, F2 e F3 è calcolato come la media aritmetica mensile del prezzo PUN mensile del Mercato del Giorno Prima, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico (www.gme.it)

Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nell'anno solare "t", si calcola nei mesi di Gennaio dell'anno t+1 come segue:

$$I2t = I_{Gt}/I_{G0}$$

dove:

- I_{Gt} = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell'anno "t";
- I_{G0} = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell'anno 2018;



La prima revisione di prezzo per l'adeguamento del canone del "Servizio energia elettrico negli immobili" è previsto a partire dalla scadenza del primo anno di servizio.

Almeno 30 giorni prima della data prevista per l'aggiornamento dei Canoni, il Concessionario presenta al Concedente il calcolo di detto aggiornamento ai sensi della disposizione del precedente paragrafo. Il Concedente farà conoscere per iscritto le sue eventuali osservazioni oppure autorizzerà l'aggiornamento proposto dal Concessionario entro i 30 giorni successivi.

In mancanza di osservazioni scritte del Concedente nel detto termine, l'aggiornamento dei Canoni diventerà operativo e potrà essere comunicato agli uffici preposti del Concedente a cura del Concessionario e avrà valenza il nuovo canone aggiornato per l'anno successivo, sul quale saranno emesse le nuove fatture mensili nonché la rata di conguaglio relativa all'anno t.

10 RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

10.1 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto al Concessionario e all'Agente ai sensi del successivo articolo 10.4 (a) (Intervento dei Finanziatori), con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a 15 giorni, qualora:

1. il Concessionario sia incorso in violazioni del Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio e della gestione:
 - tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza degli immobili e relativi impianti o dell'Erogazione dei Servizi, e non vi abbia posto rimedio entro 30 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;
 - corrispondenti a penali di importo superiore, complessivamente, al 10% del Corrispettivo per i servizi per ciascun anno;
- A. La diffida di cui al precedente paragrafo non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, c. 2, c.c.
- B. In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida che precede, il Concedente:
 1. non potrà sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;
 2. non potrà dar corso alla risoluzione della presente Convenzione;
 3. dovrà versare i Corrispettivi, a fronte di servizi correttamente erogati;
- C. Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 10.1, ove il Concessionario non abbia ingiustificatamente posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione al Concessionario e alla Banca Agente ai fini dell'esercizio del diritto di cui al successivo articolo 10.6 (Intervento dei Finanziatori) entro il Periodo di Sospensione.
- D. Alla scadenza del Periodo di Sospensione, ove i Finanziatori non abbiano designato un Sostituto ai sensi del successivo art. 10.6 (Intervento dei Finanziatori), il Concedente avrà facoltà di risolvere la presente Convenzione.
- E. L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi per attività rese o servizi erogati.
- F. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 108, commi 3-9 del Codice.

10.2 Risoluzione di diritto per fatto del Concessionario

Essa si verifica nel caso in cui:

1. il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione al Progetto, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 108 del Codice;
2. il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento.



10.3 Risoluzione per inadempimento del Concedente

Si avrà risoluzione della concessione per inadempimento del Concedente in caso di:

1. ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 60 giorni;
2. Fatto del Concedente che dia luogo a sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 120 giorni;

In caso di risoluzione ai sensi del presente paragrafo, o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario, i seguenti importi:

- il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
- gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico-finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.

10.4 Recesso del Concessionario

Nell'ipotesi in cui, nonostante l'attuazione delle procedure indicate all'art. 9.2 (Riequilibrio) che precede, non venga ripristinato l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari siano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario si riserva il diritto di recedere dalla presente Convenzione mediante comunicazione scritta inviata al Concedente ed all'Agente con un preavviso di 30 giorni rispetto al momento in cui il recesso, e la conseguente perdita di efficacia della Convenzione, diverrà efficace.

In caso di recesso del Concessionario, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario i seguenti importi:

1. il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
2. gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
3. un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico-finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.

10.5 Risoluzione per Forza Maggiore

- A. In caso di Forza Maggiore protratta per più di 270 giorni, ciascuna delle Parti potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'art. 1463 c.c. .
- B. In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo (A), il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un importo pari a:
 1. la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari al valore degli Interventi realizzati (al netto degli eventuali ammortamenti);
 2. gli altri importi eventualmente dovuti a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione.
- C. L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo (B) del presente articolo.

10.6 Intervento dei Finanziatori

- A. Nella comunicazione all'Agente di cui al precedente art. 10.1 (c), il Concedente si impegna ad indicare nel dettaglio:
 1. le specifiche cause e del titolo della revoca o risoluzione;
 2. le mansioni e responsabilità in capo al Concessionario e/o dell'eventuale Sostituto, a titolo di riparazione o riduzione in pristino, ovvero risarcimento dei danni conseguenti all'eventuale inadempimento del Concessionario.
- B. I Finanziatori potranno impedire la risoluzione della presente Convenzione ai sensi del precedente art. 10.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario) dando comunicazione al Concedente e al Concessionario, entro il periodo di sospensione della designazione da parte dei Finanziatori di un Sostituto, se il Sostituto che subentra nella concessione al posto del Concessionario viene accettato dal Concedente e ciò a condizione che:
 1. il Sostituto abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario;





2. l'inadempimento del Concessionario che potrebbe causare la risoluzione cessi entro i 90 giorni successivi alla scadenza del Periodo di Sospensione, ovvero entro il termine più ampio eventualmente concordato tra il Concedente e i Finanziatori.
- C. Entro il termine di cui al precedente paragrafo (B) (2), il Concedente, i Finanziatori e il Sostituto concorderanno i termini e le condizioni per la prosecuzione del rapporto di Concessione e della presente Convenzione. Ove non risulti ragionevolmente possibile dar luogo alla prosecuzione del rapporto di Concessione nel rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario desumibile dal Caso Base e le Parti non ne concordino il Riequilibrio, la Concedente potrà dichiarare la risoluzione della Concessione con effetto immediato.
- D. E' inteso che l'Agente e i Finanziatori non potranno essere ritenuti responsabili verso il Concedente o il Concessionario per l'inadempimento del Concessionario, ovvero per aver cercato di impedire la risoluzione, anche ove il Sostituto (ove nominato) o gli stessi Finanziatori non siano riusciti a porre rimedio all'inadempimento del Concessionario.

10.7 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione o recesso

- A. Gli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca, risoluzione o recesso previsti (sub 10) saranno destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori, e il Concedente si impegna a trasferirli direttamente ai Finanziatori presso il conto corrente che sarà comunicato dal Concedente dall'Agente, entro il termine di 15 giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. I detti importi saranno soggetti a interessi di mora nella misura del saggio degli interesse legali di mora ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 192/29124
- B. Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi e per gli effetti delle ipotesi di risoluzione, recesso e/o revoca previsti (sub 10), entro 10 giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione o recesso, dietro consultazione dell'Agente.
- C. In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine di cui al precedente paragrafo (B), il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere gli importi riconosciuti come dovuti entro il termine di cui al paragrafo (A).
- D. Per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna Parte potrà ricorrere ai rimedi di cui al successivo art. 13 (Risoluzione delle controversie). Su tali importi matureranno interessi al tasso indicato all'art. 9.4 (Interessi di mora) a partire dalla data di proposizione della domanda giudiziale fino a quella di effettivo pagamento.
- E. Il Concedente non potrà in nessun caso rifiutare, sospendere o ritardare il pagamento degli importi dovuti ai sensi della presente Convenzione per il solo fatto dell'esistenza di una controversia tra le Parti in relazione alle prestazioni del Concessionario.
- F. Il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al Concessionario per effetto della revoca o risoluzione della Concessione ove consti il previo consenso dei Finanziatori.



11 FIDEIUSSIONE

Il Concessionario si impegna a prestare:

- A. all'atto di sottoscrizione della presente Convenzione, si impegna a prestare idonea garanzia fideiussoria pari al 10% (diecipercento) dell'importo contrattuale a garanzia della puntuale esecuzione delle prestazioni contrattuali.
- B. dalla Consegna degli impianti, idonea garanzia fideiussoria, pari al 10% dell'importo annuo del Canone dei Servizi, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la Gestione.

12 ASSICURAZIONE

- A. Per tutta la durata della Concessione, il Concedente ed il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle coperture assicurative previste nel presente articolo. Tale collaborazione sarà volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento e di efficienza, anche in termini di economicità, delle polizze assicurative in essere e/o future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario.
- B. Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'arti 891 c.c., le seguenti polizze assicurative:
 1. polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR-EARn) secondo quanto previsto dall'art. 103 del D.lgs.50/2016 e dello schema tipo 2.3 approvato con DM 123 del 12/03/2004 per il relativo periodo di manutenzione. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore degli Interventi, mentre il massimale per la responsabilità civile verso terzi non potrà essere inferiore a Euro 5.000.000. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al



Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante la Gestione;

2. polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, di suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la Gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione al Progetto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a:
 - Massimale per responsabilità civile verso terzi, Euro 10.000.000,00
 - Massimale per prestatori d'opera, Euro 10.000.000,00.
- C. Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.
- D. Le polizze di cui alla precedente lettera (B) dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente agli Interventi oggetto della Concessione.
- E. L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata A/R, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 2 mesi dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti.
- F. Il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente al Concedente ogni caso di impossibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo alcuna delle Assicurazioni del Progetto a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, con ogni informazione e documentazione idonea a dimostrare la detta impossibilità. Le Parti dovranno concordare l'assunzione del rischio degli eventi non assicurabili da parte del Concedente, ovvero lo stato di Forza Maggiore entro 10 giorni dalla detta comunicazione del Concessionario.

A tale scopo, il Concessionario ha depositato polizza assicurativa della Agenzia di n. del con un massimale di €, allegata al presente Convenzione, che tiene indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori

13 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

- A. Ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo in relazione al Progetto dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento o al Responsabile della Concessione, entro 20 giorni dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa. La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei 20 giorni successivi alla detta comunicazione al Responsabile del Procedimento. Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati. Entro i successivi 10 giorni il Responsabile del Procedimento dovrà formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario, nei limiti di cui all'art. 205 del Codice, in quanto compatibile con la presente Concessione e fermo restando l'applicazione dell'art. 208 del Codice.
- B. Per ogni controversia sarà competente il Foro di Palermo. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

14 MODIFICHE ALLA CONVENZIONE

- A. Il Concedente avrà facoltà di disporre modifiche alla presente Convenzione sulla base di sopravvenute norme inderogabili e cogenti di legge o regolamento.
- B. La presente Convenzione potrà essere modificata soltanto con atto sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle Parti.
- C. Qualunque eventuale tolleranza anche reiterata dell'inadempimento o ritardo nell'adempimento delle previsioni o delle obbligazioni previste ai sensi della presente Convenzione non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.





15 PROPRIETÀ INTELLETTUALE

- A. il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, senza limiti di tempo e senza spese per il Concedente.
- B. Alla scadenza, revoca o risoluzione o comunque perdita di efficacia della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione degli impianti, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

16 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

- A. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge n° 136/2010 e s.m.i., il Concessionario si impegna ad ottemperare alle prescrizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari ivi previste.
- B. In particolare, si impegna ad utilizzare conti correnti bancari o postali, accessi presso banche o presso Poste Italiane S.p.A., dedicati, anche in via non esclusiva, all'affidamento, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, a registrare tutti i relativi movimenti finanziari sui predetti conti e ad effettuare e ricevere tutti i pagamenti esclusivamente tramite bonifico bancario o postale, riportando in ciascuno il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, e, ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della I. 3/2003, il codice unico di progetto (CUP).
- C. Si impegna altresì ad effettuare i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali, nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche tramite conto corrente dedicato, così come previsto all'art. 3, comma 2, I. 136/2010 e s.m.i., anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale purché idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto, fatto salvo quanto previsto al comma 3 della stessa per i pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi ed istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti i tributi, nonché per spese giornaliere inferiori a Euro 1.500,00.
- D. Il Concessionario si impegna a prevedere espressamente i medesimi obblighi nei contratti con i subappaltatori ed i subcontraenti a qualsiasi titolo, ed a farne rispettare le prescrizioni, a pena di risoluzione della Convenzione. In mancanza di tale previsione, la Convenzione s'intenderà nulla.
- E. La presente Convenzione s'intenderà risolta, ai sensi per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., qualora una delle Parti esegua transazioni finanziarie senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A.

17 SUBAPPALTO

E' facoltà del Concessionario procedere ad affidare a terzi parte delle opere/servizi/forniture nel rispetto dell'evidenza pubblica e delle leggi vigenti.

Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Partenariato, anche nel caso di affidamenti a terzi.

L'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alle condizioni previste dall'art. 105 del codice degli appalti e dalle disposizioni normative in vigore in materia (protocollo di legalità, ecc.) subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dall'art.174 del D.lgs. 50/2016 e/o successive disposizioni normative in vigore in materia.

Il Concessionario si impegna a garantire i requisiti di cui all'Allegato 8 D.lgs. 102/2014 in eventuali concessioni in subappalto a terze parti.

18 DISPOSIZIONI VARIE

18.1 Elezione di Domicilio

Agli effetti della presente Convenzione, il Concessionario elegge domicilio in – tel. – fax – e-mail:.....

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

18.2 Registrazione

La Convenzione è soggetta a registrazione. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione della presente Convenzione sono a carico del Concessionario.



18.3 Riservatezza

- A. Ciascuna Parte dichiara in nome proprio, dei suoi amministratori, funzionari, direttori e dipendenti, nonché consulenti autorizzati, agenti o aventi causa, che:
1. qualsiasi informazione riservata comunicata, o comunque acquisita in qualsiasi forma, sarà mantenuta confidenziale e di natura riservata e non comunicata a terze parti indipendentemente dal fatto che essa sia espressamente definita come confidenziale o meno;
 2. tale informazione riservata non verrà utilizzata per altri scopi che non siano solamente ed esclusivamente quelli relativi all'esecuzione della Convenzione.
- B. Le informazioni riservate fornite in relazione alla Convenzione saranno comunicate solamente a quei dipendenti, impiegati e/o dirigenti della Parte ricevente che abbiano ragione di conoscerle ed utilizzarle in relazione all'esecuzione della presente Convenzione. La Parte ricevente farà sì che tali persone siano consapevoli e rispettino la segretezza delle informazioni riservate.
- C. Le precedenti restrizioni non verranno applicate alle informazioni riservate che:
1. siano o diventino di pubblico dominio, tranne che ciò sia dovuto ad un inadempimento della Parte ricevente a quanto sopra disposto;
 2. la Parte ricevente riesca documentalmente a dimostrare che era già in possesso di tali informazioni riservate al tempo della comunicazione dell'informazione di cui trattasi;
 3. siano state ricevute, in buona fede, da parte di un terzo soggetto senza obbligo di segretezza, laddove la Parte ricevente non abbia ragione di credere che il terzo non abbia agito in buona fede e che abbia limitazioni alla comunicazione delle stesse informazioni riservate alla Parte ricevente;
 4. siano comunicate a seguito di obbligo di testimonianza resa in giudizio o di altro procedimento legale, ovvero sulla base di una previsione inderogabile di legge, così come a seguito di un ordine dell'autorità giudiziaria o amministrativa. In tali casi, la Parte che ha ricevuto l'informazione riservata ha l'obbligo di informare immediatamente l'altra Parte di tale evenienza, e in ogni caso prima che la comunicazione venga effettuata; in ogni caso la Parte ricevente si impegna a collaborare, nel più ampio modo possibile, con l'altra Parte, al fine di evitare la rivelazione dell'informazione riservata di cui trattasi;
 5. siano legittimamente riportate o allegate o richiamate per *relationem* in un atto amministrativo che abbia natura pubblica, al quale l'accesso non sia limitato o differito in forza di legge o di regolamento;
 6. siano comunicate ai Finanziatori nei limiti di quanto necessario ai fini della negoziazione e/o esecuzione degli accordi aventi ad oggetto i Finanziamenti.



19 COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni che dovranno essere effettuate in base alla presente Convenzione devono essere inviate in forma scritta a mezzo fax o lettera raccomandata A.R. ai seguenti indirizzi:

Se al Concedente:

al seguente indirizzo:

Att.:

Fax:

Se al Concessionario:

al seguente indirizzo:

Att.:

Fax:

Se all'Agente:

al seguente indirizzo:

Att.:

Fax:

o al diverso indirizzo che le Parti o l'Agente avranno comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento, nel caso della lettera raccomandata A.R., ovvero, nel caso del fax, dal rapporto di trasmissione positivo confermato telefonicamente con l'annotazione della persona ricevente.



Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

20 PENALI

In caso di mancato rispetto degli adempimenti contrattuali, il Concedente si riserva l'applicazione di penali come di seguito indicate, nei casi di:

- prestazioni totalmente o parzialmente non eseguite;
- prestazioni eseguite in modo difforme dalle prescrizioni tecniche;
- prestazioni eseguite in ritardo rispetto ai tempi programmati o richiesti.

Le prestazioni parzialmente non eseguite, o eseguite in modo difforme, verranno considerate come non eseguite, e pertanto saranno soggette all'applicazione della stessa penale giornaliera.

Attività di carattere generale:

- Per ogni significativa interruzione delle attività oggetto della Concessione, ovunque verificatasi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte del Concessionario, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti riconducibili a responsabilità del Concessionario: €. 250,00/cad. interruzione;

Attività di manutenzione:

- Per ogni omessa attività prevista dal programma di manutenzione: €. 150,00/cad. omissione;
- Per ogni omesso intervento in reperibilità o di pronto intervento: €. 250,00/giorno;
- In caso di ritardo imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi rispetto a quanto previsto nel suddetto piano di manutenzione, per ogni giorno di ritardo verrà applicata una penale allo 0,1 per mille, calcolato sull'importo del singolo Intervento.

il Concedente

il Concessionario

