

PROPOSTA DI CONCESSIONE DI SERVIZI AI SENSI DELL'ARTICOLO 183 COMMA 15 DEL D. LGS 50/2016
PER SAN SERVULO SERVIZI METROPOLITANI DI VENEZIA



PROGRAMMAZIONE
MANUTENZIONE
EFFICIENZA



Bozza di convenzione e matrice dei rischi



GOVERNO
TRACCIABILITÀ
SERVIZIO



PROMOTORE

Contratto di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs.50/2016

TRA

CONCEDENTE [•], con sede legale in [•], alla piazza/via [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•] n. [•], in persona del [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri;

E

CONCESSIONARIO [•], con sede legale in [•], alla piazza/via [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•], R.E.A. n. [•], in persona del Legale rappresentante *pro-tempore* [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso la società che rappresenta,

(Concedente e Concessionario di seguito anche "**Parte**" (individualmente) o "**Parti**" (congiuntamente))

PREMESSO CHE

- a) In data _____, la società _____ ha presentato la proposta di finanza di progetto per l'operazione di "Gestione del servizio energia termica e manutenzione impianti con interventi di efficientamento energetico", ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 15 del Codice.
- b) In data _____, all'esito dell'istruttoria esperita sulla proposta di cui al precedente punto a), la Società San Servolo Servizi Metropolitan di Venezia S.r.l., società in house della Città Metropolitana di Venezia ha dichiarato la fattibilità dell'operazione di finanza di progetto e l'ha posta in approvazione con le modalità previste per l'approvazione dei progetti.
- c) In data _____, il progetto è stato approvato e la Società San Servolo Servizi ha indetto la gara da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
- d) All'esito dell'esperimento di tutte le formalità richieste dal Codice per l'affidamento della Concessione, con provvedimento n. ___ in data _____, è stata selezionata quale aggiudicataria la società [il raggruppamento temporaneo di imprese] _____.
- e) Le Parti, come sopra costituite, intendono con il presente atto disciplinare la Concessione.
- f) La disciplina della Concessione è imperniata sull'Equilibrio Economico Finanziario dell'operazione, sulla base dei presupposti e delle condizioni previsti nel Piano Economico Finanziario, come riflesse nel Caso Base.
- g) Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 182, comma 3 del Codice, il Concessionario ha provveduto a elaborare un Piano Economico-Finanziario, nel quale sono stati fissati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico-Finanziario della Concessione, per un periodo di anni __ (_____). I presupposti e le condizioni di base, che determinano l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti del Concessionario, sono i seguenti:

1) che il perimetro della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara, per quanto attiene al numero e alla destinazione funzionale dei beni immobili oggetto di concessione, come previsto nell'offerta tecnica del Concessionario. Ogni variazione del perimetro della Concessione, come appena descritto, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio;

2) che la quantità e la qualità degli Interventi di riqualificazione dei Beni siano quelle offerte in gara dal Concessionario, ossia: lavori per un importo complessivamente pari a € _____ (_____) oltre IVA, nella composizione qualitativa e secondo i programmi operativi

descritti nell'offerta tecnica del Concessionario;

3) che la quantità e la qualità delle manutenzioni ordinarie dei Beni, nel corso dell'intera durata della Concessione, siano quelle offerte in gara dal Concessionario, ossia: manutenzione preventiva programmata e correttiva, compresa la somministrazione del combustibile per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria, nel corso dell'intera durata della Concessione, per un importo complessivamente pari a € _____ (_____) oltre IVA;

4) che il Concessionario provveda, nel corso dell'intera durata della Concessione, a un accantonamento contabile e finanziario annuale, in apposito fondo di riserva (O&MRA), di importo pari a € _____ (_____), per il finanziamento delle manutenzioni straordinarie diverse dalle manutenzioni ordinarie di cui al precedente punto 3) nonché dalle manutenzioni straordinarie relative agli Interventi di riqualificazione dei Beni di cui al precedente punto 2), che il Concedente si riserva di ordinare al Concessionario, anno per anno, in dipendenza dell'ordine di priorità da esso Concedente stabilito;

5) che il canone annuale sia regolarmente pagato dal Concedente al Concessionario;

6) che il canone annuale sia adeguato annualmente, secondo quanto previsto al successivo art. 19.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

1. PREMESSE E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Le premesse e gli allegati, così come i Documenti Contrattuali elencati nell'Allegato I, sottoscritti dalle Parti ancorché non materialmente allegati alla Convenzione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

2. Il Concessionario e il Concedente s'impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa alla Convenzione.

2. DEFINIZIONI

1. Ai fini della presente Convenzione, salvo che non sia diversamente specificato, i termini elencati nell'Allegato II, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare sia al plurale, il significato ad essi attribuito nell'Allegato medesimo.

2. Salvo che non sia diversamente previsto, ai termini della Convenzione si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, commi 3 e 4, del Regolamento CE n. 1182/71 del 3 giugno 1971.

3 NORME APPLICABILI

1. La Convenzione è regolata dalla Legge italiana. In particolare, ad essa si applicano le disposizioni espressamente richiamate nella Convenzione oltre che il Codice e il Regolamento.

4. CONDIZIONI GENERALI

1. La Convenzione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni.

2. Il Concessionario, in particolare:

a) è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere la Convenzione e di adempiere

validamente alle obbligazioni da essa nascenti;

b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) è in possesso, al momento della stipula della Convenzione, di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario.

3. Non è pendente né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario, che possa pregiudicare la sua capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione.

4. Alla data di stipula della Convenzione, nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento e/o la sospensione dell'aggiudicazione della Concessione è stato notificato al Concedente.

5. OGGETTO

1. La Convenzione ha ad oggetto la disciplina dei Servizi e la realizzazione degli Interventi oggetto di Concessione e, più specificatamente:

a) la gestione dei servizi di manutenzione preventiva, programmata e correttiva dei Beni (nei limiti specificati nel Progetto di Fattibilità e nel Capitolato di Gestione), anche di quelli che non costituiscono oggetto di Intervento, compresa la somministrazione del combustibile per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria;

b) la progettazione definitiva/esecutiva degli Interventi;

c) la realizzazione degli Interventi;

d) la gestione degli Interventi realizzati dal Concessionario, oltre che mediante attività di manutenzione preventiva programmata e correttiva, anche di manutenzione straordinaria onnicomprensiva;

e) la consulenza gestionale diretta all'integrazione di tutti i servizi elencati nelle precedenti lettere a) e d) quali ad esempio: l'implementazione e l'aggiornamento dell'anagrafe tecnico-patrimoniale, la gestione del sistema informativo per il controllo e la programmazione delle manutenzioni, la gestione del *call center* e di quant'altro elencato nel Progetto di Fattibilità e nel Capitolato di Gestione;

il tutto, come meglio specificato nel Progetto di Fattibilità e nel Capitolato di Gestione.

2. Il valore dell'investimento è pari a € _____ (_____) oltre IVA, dei quali, per gli Interventi, € _____ (_____) oltre IVA. L'importo degli Interventi, che risulterà dal quadro economico del Progetto Definitivo/Esecutivo approvato dal Concedente, e ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF, è da intendersi fisso e invariabile.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione ha una durata complessiva di [•] anni *[indicare il numero in cifre]* (*[indicare il numero in lettere]*) decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione/di Consegna dei Beni.

7. SOCIETÀ' DI PROGETTO [in caso di costituzione della SPV]

1. Il Concessionario, dato atto al Concedente che la veridicità e la completezza delle dichiarazioni e

delle garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipulazione della Convenzione, dichiara e garantisce quanto segue:

a) il Concessionario è una società validamente costituita come Società di Progetto, ai sensi dell'articolo 184 del Codice, ed ha un capitale sociale di euro [indicare la cifra] interamente sottoscritto e versato nella misura del [*]% ([indicare in numero in lettere] per cento);

b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i soci:

- (nome del Socio) (quota % di partecipazione)

- (nome del Socio) (quota % di partecipazione)

2. Il Concessionario s'impegna altresì a comunicare preventivamente al Concedente qualsiasi cessione di quote del Concessionario che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel capitale sociale del Concessionario.

3. Alla Società di Progetto si applica l'articolo 184 del Codice.

8. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario s'impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità:

a) a erogare i Servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali;

b) a eseguire gli Interventi;

c) ad attivare le garanzie e le assicurazioni del Progetto ai sensi della Convenzione;

d) a redigere la Documentazione Progettuale degli Interventi in conformità alle relative disposizioni del Codice.

2. Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente all'erogazione dei Servizi e alla realizzazione degli Interventi.

3. Il Concessionario s'impegna altresì a:

a) inviare ogni sei mesi, per i primi due anni di durata della Concessione, e inviare ogni anno, per la restante durata della Concessione, e per via telematica, le informazioni economiche, finanziarie, tecniche e gestionali sulle attività oggetto della Concessione di seguito indicate [specificare le informazioni], sui loro costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente:

b) fornire al Concedente, ove richiesto, ogni documentazione, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della Convenzione;

c) trasmettere al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti tecnici richiesti;

d) tenere indenne il Concedente da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dalla Convenzione per cause imputabili al Concessionario;

e) realizzare gli Interventi a regola d'arte, secondo quanto previsto nel Progetto Definitivo/Esecutivo approvato dal Concedente e con la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma;

f) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le

polizze assicurative applicabili ai sensi del Codice e della Convenzione;

g) svolgere tutte le attività oggetto della Convenzione con la massima diligenza e nel pieno rispetto delle previsioni in essa contenute nonché della normativa applicabile;

h) rispettare i tempi previsti nella Convenzione e nell'allegato Cronoprogramma, dandone periodica comunicazione al Concedente e segnalando eventuali ritardi e modalità di recupero;

i) fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste e prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione alle attività e alle Autorizzazioni di competenza di esso Concedente;

j) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

9. SUBAPPALTI

1. Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dal Codice. Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto della Convenzione anche nel caso di affidamento e di subappalto.

10. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla Convenzione. In particolare, egli è responsabile:

a) del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nella Convenzione, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati [*] sono state da esso Concessionario esaminate e riconosciute idonee al corretto adempimento di tutte le prestazioni convenzionali;

b) dei danni o dei pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o a ai suoi dipendenti e consulenti, quali diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione;

c) per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione definitiva/esecutiva, dell'esecuzione degli Interventi, dell'erogazione dei Servizi e delle attività connesse.

11. OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCEDENTE

1. Il Concedente s'impegna a:

a) Effettuare entro [15] giorni dalla sottoscrizione della Convenzione la Consegna dei Beni;

b) corrispondere al Concessionario tutte le somme dovutegli, nei tempi e con le modalità previsti nella Convenzione;

c) compiere le attività amministrative di sua competenza necessarie al Progetto e alla puntuale realizzazione degli Interventi;

d) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e ad Autorizzazioni

di competenza di enti o amministrazioni diverse da esso Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;

e) porre in essere le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni;

f) compiere le attività di verifica ai fini dell'approvazione del Progetto *Definitivo/Esecutivo* presentato dal Concessionario e dare riscontro al Concessionario entro e non oltre [30] [/giorni] dalla ricezione. Nel momento in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al progetto presentato, il predetto termine decorre dalla nuova consegna;

g) effettuare le attività di Direzione dei lavori, di vigilanza e di Collaudo nei termini e con le modalità stabiliti dal Codice e in conformità alla Convenzione;

h) cooperare con il Concessionario e con i Finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione del Contratto di Finanziamento e all'erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario;

i) comunicare l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione.

Il Concedente s'impegna a prender atto e accettare la cessione da parte del Concessionario a favore dei Finanziatori dei crediti che devono venire a maturazione in virtù del rapporto di Concessione, in conformità alla legge applicabile

12. FASE DI PROGETTAZIONE E DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

12.1 Consensi e pianificazione

1. Fatte salve le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte del Concedente e gli obblighi di cui al precedente articolo 11, spetta al Concessionario attivarsi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti amministrazioni, entro i tempi previsti dal Cronoprogramma, le Autorizzazioni necessarie per le fasi di Progettazione oggetto di Convenzione, per la corretta esecuzione degli Interventi e per l'erogazione dei Servizi, ponendo in essere tempestivamente tutte le attività a tal fine strumentali, fermo l'impegno di collaborazione del Concedente ai sensi del precedente articolo 11.

2. Qualora il ritardato e/o mancato ottenimento delle Autorizzazioni sia imputabile al Concessionario, gli eventuali conseguenti aggravii in termini di costi e tempi sono a carico del medesimo.

12.2 Modalità, tempi di esecuzione degli Interventi

1. Gli Interventi dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previsti dalla Convenzione, in conformità al Progetto Definitivo/Esecutivo nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili.

2. Il Concessionario s'impegna a ultimare gli Interventi entro e non oltre i tempi previsti dal Cronoprogramma.

12.3 Varianti

1. Il Concessionario sarà tenuto ad apportare al Progetto Definitivo/Esecutivo approvato le variazioni richieste dal Concedente, a condizione che dette variazioni non determinino un'alterazione sostanziale del Progetto Definitivo/Esecutivo;

2. Alle stesse condizioni di cui al punto precedente, le Varianti potranno essere altresì proposte dal Concessionario qualora si rendessero necessarie per risolvere problematiche di carattere tecnico finalizzate a rendere più funzionali gli Interventi.

3. Le Varianti in corso d'opera possono essere ammesse qualora ricorra uno dei casi di cui all'art. 106 del Codice.

4. Nelle ipotesi di cui al precedente punto 3, le Varianti potranno essere richieste dal Concedente al Concessionario o proposte dal Concessionario. Le eventuali perizie di Variante dovranno essere approvate dal Concedente. Nell'ipotesi in cui la variante sia stata proposta dal Concessionario, il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario la propria approvazione o il proprio rigetto nel più breve tempo possibile e comunque entro [15] giorni dal ricevimento della proposta.

5. Le Varianti in corso d'opera dovranno essere redatte utilizzando i prezzi unitari indicati nei capitolati tecnici e nei computi metrici estimativi redatti dal Concessionario unitamente al Progetto Definitivo/Esecutivo approvato dal Concedente a cui dovranno essere aggiunti gli eventuali oneri relativi alle spese tecniche.

6. Il Concessionario è tenuto a sostenere i costi relativi a Varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni di progettazione che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione degli Interventi, ovvero la loro utilizzazione, ai sensi dell'art. 106, comma 2 del Codice. In tali casi, il Concessionario dovrà altresì risarcire il Concedente di qualsiasi danno conseguito.

12.4 Direzione dei lavori e Coordinatore della sicurezza in esecuzione

1. La Direzione dei Lavori compete al Concedente, che provvederà a istituire l'Ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del Codice.

2. Compete al Direttore dei Lavori verificare il rispetto dei tempi e dei costi in Fase di realizzazione degli Interventi e il ricorrere di circostanze speciali che possono determinare sospensioni parziali o totali dei lavori.

3. Le funzioni di Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione potranno essere svolte dal Direttore dei Lavori, ovvero da un direttore operativo abilitato.

4. Restano in capo al Direttore dei Lavori, al Coordinatore della Sicurezza e al Concessionario tutti gli obblighi e le responsabilità che le vigenti disposizioni normative assegnano loro.

5. I costi della Direzione Lavori e del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione sono a carico del Concessionario nei limiti degli importi previsti nel quadro economico dei lavori alla voce "Somme a Disposizione del Concedente".

12.5 Responsabile del Procedimento e della Gestione

1. Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dal Concessionario, anche attraverso il Responsabile del Procedimento e i suoi uffici di supporto a ciò delegati.

2. Il Responsabile del Procedimento svolge i compiti e le funzioni attribuitegli dal Codice e cura in particolare, in ciascuna fase di attuazione degli Interventi, il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza con il Progetto e con il Piano Economico-Finanziario e altresì sui tempi di realizzazione previsti nel Cronoprogramma.

3. Il Responsabile del Procedimento tra l'altro svolge tutti i compiti previsti dalle vigenti disposizioni normative in ordine alla corretta realizzazione degli Interventi, verificando il rispetto delle relative prescrizioni. In particolare, provvederà:

a) a verificare la rispondenza degli Interventi effettivamente realizzati rispetto a quanto previsto negli elaborati progettuali. A tal fine, il Responsabile del Procedimento acquisirà la relativa documentazione e parteciperà altresì alle visite della commissione di collaudo, sia in corso d'opera sia per il collaudo finale;

b) a ordinare l'irrogazione delle penali, così come previste dal Capitolato di Gestione;

4. Il Responsabile del Procedimento svolge le attività di controllo e di vigilanza sull'erogazione dei Servizi, nei termini stabiliti dal Capitolato di Gestione.

12.6 Prove e collaudo

1. Il Concedente nomina la commissione di collaudo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102, comma 3 del Codice e dall'art. 216 del Regolamento.

2. I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti della commissione di collaudo, saranno a carico del Concessionario nei limiti degli importi previsti nel quadro economico dei lavori alla voce "Somme a Disposizione del Concedente".

3. Il collaudo sarà effettuato nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 215 e seguenti del Regolamento.

4. Durante l'esperimento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario s'impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessarie, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

5. Del Collaudo in corso d'opera verrà redatto apposito verbale.

6. Entro [sei mesi] dalla data di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 102 del Codice, sarà emesso il Certificato di collaudo, secondo le modalità di cui agli artt. 229 e seguenti del Regolamento.

12.7 Penali per ritardi in Fase di Progettazione e di Costruzione

1. Il Concessionario sarà responsabile di ogni ritardo a lui imputabile, in Fase sia di Progettazione sia di realizzazione degli Interventi.

2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione da parte del Concessionario al Concedente del Progetto Definitivo/Esecutivo, rispetto ai termini previsti nel Cronoprogramma, si applicherà una penale pari a Euro 100,00 (cento/00). La misura complessiva della penale non potrà comunque superare il 10% (dieci per cento) dell'importo delle spese tecniche, al netto di IVA.

3. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi rispetto ai termini stabiliti dal Cronoprogramma, si applicherà una penale corrispondente allo 0,3 (zero virgola tre) per mille sull'importo totale degli Interventi. La misura complessiva della penale non potrà comunque superare il 10% (dieci per cento) dell'importo totale degli Interventi, al netto degli oneri della sicurezza e dell'IVA.

4. Gli importi maturati a seguito dell'applicazione della penale saranno dedotti dal Concedente in occasione del pagamento dei Corrispettivi. Resta ferma la facoltà del Concedente, ai fini dell'incameramento dei predetti importi, di rivalersi sulla garanzia fidejussoria di cui all'articolo 21.

5. Qualora gli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penale siano superiori alla soglia massima di cui ai precedenti punti 2 e/o 3 del presente art. 12.7, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di cui al successivo articolo 23.

6. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi della Fase di Progettazione durante la Fase di

realizzazione degli Interventi, consentendo il rispetto dei termini stabiliti dal Cronoprogramma, il Concedente restituirà le penali pagate dal Concessionario ai sensi dei punti precedenti del presente art. 12.7.

13. GESTIONE

1. Il Concessionario è obbligato a garantire la Disponibilità dei Beni secondo gli standard tecnici e funzionali disciplinati nel Capitolato di Gestione tecnica e funzionale.

2. Il Concessionario è obbligato a fornire i Servizi di cui al Capitolato di Gestione, per l'intera durata della Concessione.

3. Il Concessionario s'impegna altresì a eseguire la manutenzione straordinaria degli Interventi, con le modalità e nei tempi previsti nel Programma Manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per l'intera durata della Concessione, con l'obbligo, alla sua scadenza, di consegnare i Beni al Concedente in perfetto stato di manutenzione e conservazione.

14. FORZA MAGGIORE

1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di Forza Maggiore, la Parte che non può adempiere a causa di tale evento ne dovrà dare immediata comunicazione scritta alla controparte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. La Parte dovrà altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.

2. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o di mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore. Ciascuna parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere e/o di mitigare gli effetti causati dall'evento di Forza Maggiore.

15. SOSPENSIONE E PROROGA DELL'ATTIVITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Fatte salve le ragioni di sicurezza e di pubblica incolumità, in nessun altro caso il Concessionario potrà sospendere unilateralmente l'esecuzione degli Interventi.

2. Qualora un evento di Forza Maggiore o una delle altre circostanze di cui all'articolo 107 del Codice determini una sospensione totale dell'attività di realizzazione degli Interventi per un periodo massimo di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data indicata nel verbale di sospensione di cui all'articolo 107, comma 1 del Codice, i termini di realizzazione degli Interventi, nonché il periodo di durata della Concessione, si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Resta comunque salvo quanto previsto dall'articolo 107, comma 4 del Codice per l'ipotesi di sospensione parziale dell'attività di realizzazione degli Interventi.

3. In ogni caso e fermo restando quanto previsto al precedente punto 2, il Concedente si riserva la facoltà, per comprovate ragioni di carattere tecnico e/o logistico connesse all'esecuzione delle attività oggetto di Concessione, di richiedere al Concessionario la sospensione parziale della esecuzione degli Interventi in qualunque momento.

4. Qualora la sospensione totale degli Interventi di cui al precedente punto 2 superi il periodo ivi previsto, comporti maggiori oneri che non siano in alcun modo imputabili al Concessionario e comunque sia tale da comportare una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, al fine di ripristinarlo, le Parti

potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico-Finanziario di cui all'articolo 18 della Convenzione. E' fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo, di recedere dalla Convenzione ai sensi del successivo art.27.

5. Qualora un evento di Forza Maggiore determini l'impossibilità definitiva di realizzare gli Interventi, la Convenzione sarà automaticamente risolta, ai sensi degli articoli 1463 e seguenti del Codice Civile, relativi alla risoluzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione. La risoluzione darà luogo al pagamento delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari al valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori (al netto di eventuali ammortamenti) nonché delle penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione.

16. SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 15, qualora in seguito a un evento di Forza Maggiore o altro evento non imputabile al Concessionario, esso Concessionario non sia in grado di prestare i Servizi in tutto e/o in parte, dovrà esserne informato il Concedente, fornendogli una descrizione della parte dei Servizi che non può essere erogata a causa di tale evento nonché di quella parte che può essere erogata anche se solo parzialmente.

2. Entro 10 (dieci) giorni dall'avvenuta ricezione di tale informativa, il Concedente potrà chiedere eventuali chiarimenti e sollevare eccezioni nei successivi 5 (cinque) giorni circa le motivazioni addotte dal Concessionario in relazione ai Servizi non erogabili.

3. Ove il Concessionario contesti le eccezioni sollevate dal Concedente, le Parti avranno [60] giorni di tempo per il raggiungimento di un accordo per l'erogazione dei Servizi interessati dall'evento. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo, il Concedente applicherà le decurtazioni e le penali di cui all'articolo 19.

4. Qualora il Concedente non richieda chiarimenti o non sollevi eccezioni sull'informativa inviata dal Concessionario entro il termine di cui sopra, il Concessionario medesimo dovrà comunque continuare a fornire i Servizi erogabili indicati nell'informativa.

5. Il Concedente si riserva in ogni momento la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o di necessità, inclusi il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza sul luogo di lavoro nonché per comprovate ragioni tecnico-logistiche, dando preavviso scritto al Concessionario non inferiore a 15 (quindici) giorni. Nell'eventualità di tale sospensione, troveranno applicazione le disposizioni di cui al successivo punto 6.

6. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire un'immediata ripresa dei Servizi, nelle ipotesi di cui al precedente punto 4:

a) qualora la sospensione ecceda i [30] giorni decorrenti dalla comunicazione di cui al precedente punto 5, i termini di gestione dei Servizi, nonché il periodo di validità della Convenzione, s'intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione ovvero, in caso di sospensione parziale, saranno prorogati di comune accordo tra le Parti;

b) qualora i periodi di sospensione, singolarmente o cumulativamente considerati, siano tali da comportare una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concessionario, al fine di ripristinare l'Equilibrio medesimo, potrà avviare la procedura di revisione del Piano Economico-Finanziario di cui all'articolo 18 della Convenzione.

7. E' fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo in merito alla revisione del Piano Economico Finanziario, di recedere dalla Convenzione ai sensi del successivo articolo 27.

17. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Gli elementi indicati al punto g) delle Premesse costituiscono i presupposti dell'Equilibrio Economico-Finanziario.

2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica s'intende la capacità del Progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per sostenibilità finanziaria s'intende la capacità del Progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento, riconducibili ai seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico-Finanziario:

a) gli specifici indicatori della convenienza economica sono disgiuntamente:

- il Tasso Interno di Rendimento dell'Equity (TIR Equity), pari a [•];
- il Tasso Interno di Rendimento del Progetto (TIR Progetto) pari a [•];

b) gli specifici indicatori della sostenibilità finanziaria sono disgiuntamente [in caso di apporto di risorse da parte degli istituti finanziatori]:

- il *Debt Service Cover Ratio* Minimo (DSCR Minimo) pari a [•];
- il *Debt Service Cover Ratio* Medio (DSCR Medio) pari a [•];
- il *Loan Life Cover Ratio* Medio (LLCR Medio) pari a [•];
- il *Loan Life Cover Ratio* Minimo (LLCR Minimo) pari a [•].

18. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Ferma restando la permanenza dei rischi trasferiti, così come allocati con la Convenzione e come descritto nella Matrice dei Rischi, le Parti convengono di procedere a una revisione del Piano Economico Finanziario qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 165 del Codice e allorché le variazioni degli Indicatori di equilibrio siano determinate da eventi non imputabili al Concessionario, che richiede di procedere alla suddetta revisione. Rientrano tra tali eventi solo le seguenti fattispecie:

a) ogni evento o circostanza di Forza Maggiore, nella misura in cui dia luogo a maggiori oneri a carico del Concessionario;

b) ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della Convenzione che incida in senso pregiudizievole sui termini e sulle condizioni per la realizzazione degli Interventi, sulla gestione economica o sulla funzionalità dei Beni ovvero sui meccanismi e sulle condizioni di erogazione dei Corrispettivi;

c) il mancato o tardivo rilascio delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;

d) l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;

e) l'aumento dei fabbisogni di energia, nella misura in cui ecceda il 5% (cinque per cento) rispetto a quanto previsto nel Progetto di Fattibilità, per fatto non imputabile al Concessionario;

f) la dismissione di parte dei Beni;

g) le Varianti di cui all'articolo 12.3, richieste dal Concedente o concordate tra le Parti, che comportino una Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario;

h) i periodi di sospensione di cui agli articoli 15, comma 4 e 16, comma 6, lettera b).

2. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il Concessionario, la revisione del Piano Economico-Finanziario dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente, ai sensi dell'art. 165 del Codice.

3. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente punto 1, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico-Finanziario, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente, con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa che deve consistere nella presentazione di:

a) Piano Economico-Finanziario, in formato editabile, in disequilibrio;

b) Piano Economico-Finanziario, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione;

c) relazione esplicativa al Piano Economico-Finanziario revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;

d) relazione dimostrativa dell'evento non imputabile verificatosi e dei maggiori oneri da esso derivanti.

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

5. Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del Piano Economico-Finanziario, si applica quanto previsto al successivo art. 27.

19. CORRISPETTIVI

19.1 Corrispettivi e termini di pagamento

1. Per le obbligazioni assunte con la Convenzione, al Concessionario viene attribuito il diritto di gestire e di sfruttare economicamente i Servizi, per l'intera durata della gestione di cui all'articolo 6, ricevendo un Corrispettivo *trimestrale* composto dalle seguenti voci:

a) il Corrispettivo di Disponibilità;

b) il Corrispettivo per i Servizi.

2. Il Corrispettivo verrà corrisposto al Concessionario in via posticipata, entro 30 (trenta) giorni d.f.f.m. dalla ricezione della fattura relativa al *trimestre* di riferimento, che verrà emessa non prima della scadenza di ciascun trimestre di riferimento, secondo le modalità stabilite ai successivi punti 19.2 e 19.3. I pagamenti saranno effettuati sul c/c dedicato indicato dal Concessionario, ai sensi del successivo art. 20.

3. Fermo restando quanto previsto al successivo art. 25, nel caso di ritardo da parte del Concedente

nella corresponsione del Corrispettivo saranno dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi di mora. Ai fini della decorrenza degli interessi, si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. n. 231/2002; gli interessi di mora sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, come definiti ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) del predetto D.Lgs. n. 231/2002, e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come definito dal medesimo art. 2, pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

4. La verifica della buona esecuzione delle prestazioni e della congruità delle somme dovute sarà effettuata nei 30 giorni successivi alla ricezione della fattura. Il soggetto deputato alla certificazione della buona esecuzione e della congruità delle somme è il Responsabile del Procedimento. In caso di verifica negativa da parte del Responsabile del Procedimento, il Concedente ed il Concessionario verificheranno le anomalie riscontrate che, in caso di accordo, saranno recepite nella successiva rata in fatturazione.

19.2 Corrispettivo di Disponibilità

1. Il Corrispettivo di Disponibilità, espresso a valori dell'anno [•] non sarà soggetto ad alcun adeguamento

2. Il Concedente s'impegna a iscrivere nel proprio bilancio di previsione e per tutta la durata della Convenzione, le somme occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti relativi al Corrispettivo di Disponibilità.

19.3 Meccanismo di rettifica del Corrispettivo di Disponibilità

1. Il Corrispettivo di Disponibilità può essere oggetto di variazione secondo il meccanismo previsto nell'Allegato [•] della Convenzione.

19.4 Corrispettivo per Servizi

1. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per i Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dalla Consegnà del Servizio, con cadenza trimestrale posticipata ed è costituito da un canone annuo composto dalle seguenti aliquote:

a) Corrispettivo Servizio Energia Termica per riscaldamento (incidenza pari al ___% del canone complessivo);

b) Corrispettivo Servizio Energia Termica per produzione acqua calda (incidenza pari al ___% del canone complessivo);

c) Corrispettivo Servizio di gestione e manutenzione ordinaria impianti termici (incidenza pari al ___% del canone complessivo);

d) Corrispettivo Servizio di gestione e manutenzione ordinaria impianti di climatizzazione estiva (incidenza pari al ___% del canone complessivo);

e) Corrispettivo Servizio di gestione e manutenzione ordinaria estintori (incidenza pari al ___% del canone complessivo);

f) Corrispettivo Servizio di gestione e manutenzione ordinaria impianti ascensori e servoscale (incidenza pari al ___% del canone complessivo);

g) Corrispettivo Manutenzioni straordinarie: gli interventi di manutenzione straordinaria edile e

degli impianti installati negli edifici, ordinati ed approvati dal Concedente, verranno contabilizzati a corpo o a misura applicando i prezzi desunti dal Prezziario DEI – Tipografia del Genio Civile vigente alla data di preventivazione dei lavori, al netto del ribasso del 15%.

2. In sede di Consegna del Servizio e/o durante l'arco contrattuale, allo scopo di disciplinare variazioni nell'utilizzo degli edifici, nonché dismissioni totali o parziali degli edifici rispetto alle consistenze iniziali, i corrispettivi dei servizi verranno adeguati applicando i corrispettivi unitari risultanti dall'offerta del Concessionario ai nuovi parametri di erogazione caratteristici (driver) riportati nel capitolato di gestione:

SERVIZIO	DRIVER
Servizio Energia Termica per riscaldamento	volume riscaldato di edificio x ore comfort annuali
Servizio di esercizio, conduzione e manutenzione ordinaria impianti termici	volume riscaldato di edificio
Servizio di gestione e manutenzione ordinaria impianti di climatizzazione estiva	volume riscaldato di edificio
Servizio di controllo e manutenzione ordinaria estintori	N° estintori
Servizio di gestione e manutenzione ordinaria ascensori e servoscale	N° impianti

Con riferimento ai servizi di conduzione e manutenzione impianti termici, climatizzazione estiva, estintori e impianti elevatori (ascensori e montascale) l'adeguamento, in aumento o in diminuzione, si applica solo qualora, , la variazione dei suddetti parametri caratteristici ecceda del 5% il valore considerato nell'elaborazione del PEF e riportato nell'Elenco e dati caratteristici edifici.

3. Il Corrispettivo per Servizi sarà sottoposto ad adeguamento, con cadenza annuale, per tenere conto della variazione dei prezzi unitari di base significativi utilizzati per la determinazione del Corrispettivo: combustibili (gas metano) e mano d'opera.

4. L'adeguamento verrà effettuato dal 1° gennaio di ciascun anno solare successivo a quello nel corso del quale è stata sottoscritta la Convenzione. Il primo adeguamento terrà conto del tempo trascorso dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta. Per eventuali nuovi Beni consegnati non in coincidenza con l'inizio dell'anno contrattuale, l'adeguamento verrà comunque effettuato unitamente all'adeguamento del Corrispettivo relativo agli altri Beni, con i coefficienti revisionali determinati sull'intera annualità.

5. Il Concessionario è tenuto a fornire, su richiesta del Concedente, tutti i dati necessari ai fini dell'applicazione del presente art. 19.4.

6. In riferimento ai corrispettivi del Servizio Energia Termica per riscaldamento e produzione acqua calda, si stabilisce che il coefficiente di adeguamento verrà ricavato dalla seguente formula:

$$K1 = C_N / C_0$$

dove:

K1 = Coefficiente di adeguamento

C_N = Media pesata dei prezzi unitari del gas metano (incluse le imposte), definiti dall'A.R.E.R.A, per i clienti del servizio di tutela ambito nord-orientale (Veneto), per un'utenza con consumo annuo pari a 80.000 Smc, vigenti nell'anno N. Tale media è pesata in funzione dei giorni di validità, all'interno dell'anno

N, di ognuno dei prezzi unitari indicati.

C_0 = prezzo unitario del gas metano (incluse le imposte), ricavato come sopra descritto, valutato al secondo trimestre 2018.

7. In riferimento alle quote di servizio relativa ai servizi di gestione e manutenzione, si stabilisce che il coefficiente di adeguamento verrà ricavato dalla seguente formula:

$$K2 = M_N / M_0$$

dove:

$K2$ = Coefficiente di adeguamento

M_N = Costo medio ponderale della manodopera, verificatosi nell'annata gestionale N considerata, per operaio di quinta categoria comprensivo di retribuzione, cottimi, oneri gravanti su manodopera, dotazione normale di attrezzi ed utensili, escluse spese generali, utile di impresa e IVA desunto da Tabella ASSISTAL, settore installazione impianti, aziende installatrici di impianti termoidraulici.

M_0 = Costo della manodopera, per operaio di quinta categoria comprensivo di retribuzione, cottimi, oneri gravanti su manodopera, dotazione normale di attrezzi ed utensili, escluse spese generali, utile di impresa e IVA desunto da Tabella ASSISTAL, settore installazione impianti, aziende installatrici di impianti termoidraulici, a Gennaio 2018.

19.5 Incentivi per interventi di efficienza energetica

1. Tra gli interventi di cui al Progetto di Fattibilità potranno essere presenti interventi per i quali il Concessionario potrà ricevere incentivi statali (es. TEE, Conto Termico). Il Concessionario ha facoltà di fare richiesta ed ottenere tali incentivi, per gli interventi dallo stesso realizzati. Tali incentivi rimarranno definitivamente acquisiti nel patrimonio del Concessionario e pertanto il riconoscimento di tali incentivi non potrà essere invocato come ipotesi di Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario da parte del Concedente. Il Concedente si impegna a compiere ogni attività di sua competenza affinché il Concessionario possa beneficiare degli incentivi GSE previsti dal conto termico 2.0 o dei certificati bianchi; il conto termico, certificati bianchi, etc. costituiscono fonte di finanziamento del Concessionario al fine della realizzazione degli Interventi.

19.6 Procedura di applicazione delle penali

1. In caso di superamento quantitativo o temporale dei limiti di tolleranza di cui al Capitolato di Gestione, il Concedente, anche al fine del trasferimento del rischio effettivo di disponibilità dei Servizi, procede ad effettuare una specifica contestazione scritta al Concessionario, a mezzo PEC.

2. Il Concedente provvederà a determinare la misura della penale, ai sensi dell'Allegato [•], 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 (cinque) giorni successivi al ricevimento della comunicazione scritta del Concedente, ovvero ove il Concedente non ritenga condivisibile la contestazione del Concessionario, la penale sarà ritenuta alla scadenza del pagamento del Corrispettivo 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. L'eventuale applicazione di penali non darà titolo al Concedente di sospendere i pagamenti altrimenti maturati, che dovranno essere corrisposti alle scadenze concordate.

20. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 8 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, le Parti si impegnano a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta Legge in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga a utilizzare il/i conto/i *corrente/i*[*bancario/io postale/i* di seguito indicato/i, dedicato/i [*anche se non in via esclusiva*] alla Convenzione, sul/i quale/i dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari ad essa relativi, da effettuarsi esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [*bancario o postale*] e a far sì che siano autorizzate ad operare su tale/i conto/i esclusivamente le persone di seguito indicate:

- a) [•]: conto corrente [*bancario/postale*], identificato dal codice IBAN: [•], acceso presso [•];
- b) generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto:
[•] (C.F. • nato a •).

3. Ciascun bonifico [*bancario o postale*] deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il codice identificativo di gara (CIG) e l'eventuale Codice Unico di Progetto (CUP), di cui all'articolo 3, comma 5 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, e nella specie CIG n. [•].

4. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla/e variazione/i, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i sopra menzionato/i nonché le generalità [*specificare nome e cognome*] e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto/i conto/i.

5. Il mancato utilizzo, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 9 bis della Legge n. 136/2010, nella transazione finanziaria, del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione della Convenzione ai sensi del successivo articolo 28.

6. Il Concessionario si obbliga, a mente dell'articolo 3, commi 8 e 9 della Legge n. 136/2010, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 [con divieto di ulteriore subappalto] nonché l'impegno ad inserire la medesima clausola nei contratti da questi ultimi sottoscritti con i propri subcontraenti. Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente art. 20, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Bologna.

7. Il Concessionario inoltre si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti verrà inserita la previsione della risoluzione di diritto del rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Bologna qualora detti subappaltatori e/o subcontraenti abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge n. 136/2010.

8. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla su richiamata Legge.

9. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti derivanti dalla Concessione, s'impegna a

comunicare il CIG/CUP n. [•] al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

21. CAUZIONI

1. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti all'erogazione dei Servizi, il Concessionario presta, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione, idonea garanzia fideiussoria, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio. Tale cauzione, da prestarsi con le modalità previste nel Codice, dovrà avere validità minima biennale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione.

2. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla realizzazione degli Interventi, il Concessionario presta, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione, ai sensi dell'art. 103 del Codice, rilasciata da [•], pari al 10% (dieci per cento) dell'importo totale degli Interventi, ridotto del [•%] ed eventualmente del [•%], nei casi previsti dall'articolo 93 comma 7 del Codice.

3. Il Concessionario s'impegna, inoltre, a presentare ogni altra cauzione previste dal Codice o comunque richiesta a norma di legge, nelle forme e con le modalità stabilite.

22. POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario s'impegna a stipulare la polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 103 comma 7 del Codice, a copertura di:

(i) danni subiti dal Concedente nel corso dell'esecuzione dei Interventi, per una somma pari al 100% (cento per cento) dell'importo degli Interventi;

(ii) responsabilità civile verso terzi, il cui massimale dovrà essere pari al 5% (cinque) della somma assicurata per le opere e nel rispetto del limite massimo previsto dall'articolo 103, comma 7 del Codice.

2. La copertura assicurativa di cui al precedente comma 1 decorre dalla data di Consegna dei Beni e cessa alla data di Collaudo di tutti gli Interventi.

3. Il Concessionario s'impegna altresì, producendo idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea, a stipulare, ai sensi dell'articolo 24 comma 4 del Codice, a far data dall'approvazione del progetto, una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e delle attività ad esse connesse, per tutta la durata degli Interventi a sino alla data di Collaudo di tutti gli Interventi. Detta polizza, che dovrà coprire oltre alle nuove spese di progettazione, anche i rischi per omissioni ed errori di redazione della progettazione che abbiano determinato, a carico del Concedente, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, dovrà avere un massimale non inferiore a euro [•].

4. Il Concessionario si impegna altresì, a stipulare, anche ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con primarie compagnie di assicurazione, una o più polizze assicurative a copertura della responsabilità civile derivante dalla esecuzione della Convenzione, limitatamente alla Gestione, per un massimale minimo di euro [•] per sinistro e euro [•] per persona e per danni a cose, per l'intera durata della Concessione. La somma assicurata dovrà essere rivalutata dal Concessionario, alla fine di ogni anno, sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze dovranno includere:

a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente

o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi, che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione.

5. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.

6. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dall'inizio di ogni anno, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.

7. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione degli Interventi sia per l'erogazione dei Servizi, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o pregiudizi di cui al presente art. 22.

23. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 108 e 109 del Codice, il Concedente, qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi di seguito specificati, potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto, tramite PEC, al seguente ufficio [•], indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concessionario e per conoscenza ai Finanziatori.

2. La facoltà di cui al comma 1 potrà essere esercitata nei seguenti casi:

a) superamento della soglia massima per le penali relative al mancato rispetto dei termini stabiliti dalla Convenzione per l'esecuzione degli Interventi;

b) gravi vizi o difformità degli Interventi, riscontrati nella fase di esecuzione dei lavori;

c) gravi violazioni del Capitolato di Gestione, che comportino l'applicazione di penali per l'indisponibilità ovvero per la mancata erogazione dei Servizi;

d) mancata presentazione e/o mancata ricostituzione anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui alla Convenzione;

e) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali;

f) mancato perfezionamento del Contratto di Finanziamento entro diciotto mesi dalla sottoscrizione della Convenzione.

3. Il Concedente si riserva altresì diritto di risolvere la Convenzione, ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile, in caso di violazione delle previsioni di cui alla Legge n. 136/2010 nonché in caso di sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti dagli articoli 83 e seguenti del D.Lgs. n. 159/2011.

4. In caso di risoluzione della Convenzione ai sensi del presente articolo, le Parti quantificheranno di comune accordo le somme dovute al Concedente ovvero al Concessionario anche in relazione allo stato di realizzazione degli Interventi, ai sensi dell'articolo 176, comma 7, del Codice.

5. Al fine di quantificare tali somme, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, entro i [•] giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione della Convenzione. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati in esso registrati s'intendono definitivamente accertati.

6. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro [•] mesi *[/giorni]* successivi alla compilazione del verbale di cui al precedente comma 5.

7. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire la continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni della Convenzione.

24. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8 del Codice, potranno impedire la risoluzione designando, entro i 90 (novanta) giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente con la quale viene manifestata l'intenzione di risolvere la Convenzione, una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario, assumendone i diritti e gli obblighi. Il subentro della società avrà effetto dal momento in cui il Concedente vi avrà prestato il proprio consenso.

2. Il Concedente provvederà a formalizzare il rapporto convenzionale con la società designata dai Finanziatori a condizione che:

a) la società abbia requisiti soggettivi, tecnici e finanziari corrispondenti o analoghi a quelli richiesti dalla documentazione di gara, avendo comunque riguardo alla situazione concreta della Concessione e al suo stato di avanzamento alla data del subentro;

b) la società s'impegni a cessare la violazione delle obbligazioni che ha causato la risoluzione, entro i 90 (novanta) giorni successivi alla designazione, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente.

3. Qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti nel precedente comma 2, si procederà alla risoluzione della Convenzione, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i Beni al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine, sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi e si applicheranno le previsioni di cui al precedente articolo 23, comma 5.

25. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

1. Il Concessionario, qualora il Concedente si renda gravemente inadempiente all'obbligo di cui al precedente art. 11, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non inferiore a 40 (quaranta) giorni, potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto, tramite PEC, al seguente ufficio [•], indirizzo di posta elettronica certificata [•].

2. Nella misura in cui sia necessario a garantire la continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni della presente Convenzione per [•]

mesi.

3. Qualora intervenga la risoluzione della Convenzione ai sensi del presente art. 25, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:

a) la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari al valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori (al netto degli eventuali ammortamenti) ovvero per gli Interventi che non hanno superato la fase di collaudo i costi sostenuti dal Concessionario;

b) le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% (dieci per cento) del valore degli Interventi ancora da eseguire nel caso in cui gli Interventi abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico-Finanziario per gli anni residui di gestione.

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma 3, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, entro [•] giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e dati registrati s'intendono definitivamente accertati.

5. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al precedente comma 3 saranno destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori. Tali somme saranno indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

6. Le somme dovute al Concessionario dovranno essere corrisposte entro [•] mesi [/giorni] successivi alla compilazione del verbale di cui al precedente comma 4.

26. REVOCA, ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione potrà essere revocata dal Concedente solo per inderogabili e giustificati motivi di pubblico interesse ovvero in caso di annullamento d'ufficio per vizio non imputabile al Concessionario ai sensi dell'art. 176, comma 4 del Codice, con contestuale comunicazione tramite PEC al Concessionario, indirizzo di posta elettronica certificata [*], della revoca stessa, unitamente ai motivi.

2. In caso di revoca, ovvero in caso di annullamento della Concessione ai sensi del presente art. 26, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:

a) la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari al valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori (al netto degli eventuali ammortamenti) ovvero per gli Interventi che non hanno superato la fase di collaudo i costi sostenuti dal Concessionario;

b) le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% (dieci per cento) del valore degli Interventi ancora da eseguire ovvero nel caso in cui gli Interventi abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico-Finanziario per gli anni residui di gestione.

3. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma 2, il Concedente, in contraddittorio

con il Concessionario e all'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, redigerà apposito verbale, entro [•] giorni successivi alla ricezione da parte del Concessionario del provvedimento di revoca della Concessione. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati registrati s'intendono definitivamente accertati.

4. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al precedente comma 2 saranno destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori. Tali somme saranno indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

5. Le somme dovute al Concessionario dovranno essere corrisposte entro [•] mesi [/giorni] successivi alla compilazione del verbale di cui al precedente comma 3.

6. L'efficacia della revoca della Concessione, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 176, comma 6, del Codice, è in ogni caso sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario di tutte le eventuali somme previste nel presente art. 26.

27. RECESSO

1. Qualora entro un periodo di 60 (sessanta) giorni non sia raggiunto un accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione del Piano Economico-Finanziario, il Concessionario o il Concedente potranno recedere dalla Convenzione.

2. In caso di recesso dalla Concessione ai sensi del presente art. 27, il Concedente dovrà rimborsare gli importi di cui all'articolo 176, comma 4, lettere a) e b) del Codice, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

3. Al fine di quantificare tali importi, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale, entro [•] giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara il recesso dalla Concessione. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati registrati s'intendono definitivamente accertati.

4. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al precedente comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro [•] mesi [/giorni] successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2. Pertanto, l'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.

5. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, nella misura in cui sia necessario a garantire la continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni della Convenzione.

28. SCADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Alla scadenza della Concessione, i Beni, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi passeranno di diritto nella piena disponibilità del Concedente. Il Concessionario avrà l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

2. Il Concedente s'impegna ad avviare, almeno [•] mesi prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.

29. EFFICACIA

1. La presente Convenzione assume efficacia dalla data della sua sottoscrizione.

30. COMUNICAZIONI

1. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Concedente e Concessionario si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- a) per il Concedente: *[indicare l'indirizzo PEC];*
- b) per il Concessionario: *[indicare l'indirizzo PEC].*

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate dalle Parti.

31. PROPRIETÀ INTELLETTUALE

1. 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.

32. FORO COMPETENTE

1. Per ogni controversia sarà competente il Foro di Bologna. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

ALLEGATI

ALLEGATO I: DOCUMENTI CONTRATTUALI

Documento [1]: Elenco dei Beni oggetto di Concessione

Documento [2]: Pareri, provvedimenti e atti amministrativi

Documento [3]: Cronoprogramma degli Interventi

Documento [4]: Progetto di Fattibilità degli Interventi

Documento [5]: Specificazione delle caratteristiche del servizio (Capitolato di gestione)

Documento [6]: Meccanismo di rettifica del Corrispettivo di Disponibilità

Documento [7]: Piano Economico-Finanziario

Documento [8]: Cauzioni definitive ai sensi degli artt. 183, comma 13 e 103 del Codice e polizze assicurative

Documento [9]: Offerta del concessionario (in formato elettronico)

Documento [10]: Risposta ai quesiti posti in fase di gara

Documento [11]: Documentazione di gara (in formato elettronico)

Documento [12]: Estremi del conto corrente dedicato del Concessionario e dati identificativi delle persone delegate ai sensi dell'art. [•] della Convenzione

Documento [•]:

ALLEGATO II: DEFINIZIONI

Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario indica la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che dia luogo disgiuntamente a:

(i) con riferimento al parametro DSCR Minimo: variazione di almeno 0,065 (zero virgola zero sessantacinque) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico-Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;

(ii) con riferimento al parametro DSCR Medio: variazione di almeno 0,065 (zero virgola zero sessantacinque) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico-Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;

(iii) con riferimento al parametro LLCR medio: variazione di almeno 0,065 (zero virgola zero sessantacinque) rispetto al parametro valore rilevato nel Piano Economico-Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;

(iv) con riferimento al parametro TIR di Progetto: variazione di almeno 30 *bps* (trenta punti base) rispetto al valore rilevato nel "Caso Base" corrente alla data dell'evento o circostanza;

(v) con riferimento al parametro TIR Equity: variazione di almeno 30 *bps* (trenta punti base) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico-Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;

Autorizzazioni indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione del Progetto e all'erogazione dei Servizi, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile;

Beni indica gli immobili e i relativi impianti tecnologici di proprietà o in disponibilità del Concedente oggetto di Concessione.

Capitolato di Gestione indica l'allegato [•] alla Convenzione, e rappresenta il documento che contiene, oltre alle specifiche tecniche del Servizio, il piano di manutenzione dei Beni;

Caso Base indica le proiezioni finanziarie risultanti dal modello economico finanziario di offerta;

Codice identificativo di Gara o CIG indica il codice alfanumerico di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136;

Codice indica il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 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";

Codice Unico di Progetto o CUP indica il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della Legge 16 gennaio 2003 n. 3 e relativi provvedimenti di attuazione;

Collaudo indica il collaudo di ogni Intervento realizzato sui Beni, che verrà effettuato dal collaudatore al completamento del singolo Intervento e se necessario anche il corso d'opera, come previsto dal Cronoprogramma e dal Progetto Definitivo/Esecutivo;

Concedente indica il soggetto per conto del quale si realizzano gli Interventi e al quale si erogano i Servizi [indicare la denominazione precisa [•], con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi della

Convenzione;

Concessionario indica l'aggiudicatario della Concessione [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi della Convenzione;

Concessione indica il rapporto tra Concedente e Concessionario, come regolato dalla Convenzione;

Consegna dei Beni indica l'atto con il quale il Concedente consegna i Beni al Concessionario, previo accertamento congiunto dello stato di ciascuno di essi e con redazione di apposito verbale, al fine dare esecuzione alla Concessione;

Contratto di Finanziamento indica il contratto di finanziamento sottoscritto in data [•] ovvero che sarà sottoscritto dal Concessionario con i Finanziatori al fine di finanziare il fabbisogno previsto dal Piano Economico-Finanziario;

Convenzione indica la presente Convenzione, inclusiva dei Documenti Contrattuali, nella quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito del rapporto concessorio;

Coordinatore della Sicurezza indica il coordinatore per la progettazione, il coordinatore per l'esecuzione degli Interventi e i diversi soggetti previsti dalle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

Corrispettivo indica il corrispettivo complessivo da riconoscere al Concessionario, che si compone del Corrispettivo di Disponibilità e del Corrispettivo per i Servizi;

Corrispettivo di Disponibilità indica la parte del Corrispettivo che il Concedente s'impegna a corrispondere al Concessionario per la disponibilità dei Beni riqualificati mediante la realizzazione degli Interventi;

Corrispettivo per i Servizi indica la parte del Corrispettivo da corrispondere al Concessionario, per l'erogazione dei Servizi;

Cronoprogramma indica il programma cronologico di avanzamento degli Interventi, suddiviso in fasi e subfasi, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutte le Autorizzazioni necessarie alla realizzazione degli Interventi e all'erogazione dei Servizi, Allegato [•] alla Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato;

Direttore dei Lavori indica il soggetto incaricato dal Concedente delle attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione degli Interventi affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Definitivo/Esecutivo e alla Convenzione;

Direzione dei Lavori indica l'ufficio individuato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico- contabile e amministrativo dell'esecuzione degli Interventi, nel rispetto delle condizioni contrattuali previste nella Convenzione;

Documentazione Progettuale indica il Progetto Definitivo/Esecutivo;

Documenti Contrattuali indica i documenti elencati all'Allegato I della Convenzione per costituirne parte integrante e sostanziale;

DSCR indica il parametro Debt Service Cover Ratio, pari al rapporto tra i flussi di cassa generati dal Progetto al netto delle imposte e il servizio del debito per quota capitale e quota interessi in ciascun anno della fase operativa in cui è previsto il rimborso del debito, come risultante dal Piano Economico-Finanziario;

DSCR Medio (o ADSCR - Average Debt Service Cover Ratio) indica il valore medio del parametro DSCR rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato;

DSCR Minimo indica il minore dei valori del parametro DSCR rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato;

Equilibrio Economico-Finanziario indica la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica s'intende la capacità del Progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia della Convenzione e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per sostenibilità finanziaria s'intende la capacità del Progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento; l'equilibrio economico finanziario è determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico-Finanziario e del Caso Base;

Finanziatori indica gli istituti di credito, investitori istituzionali e gli altri finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi della Società di Progetto, inclusi i titolari di titoli emessi ai sensi dell'art. 185 del Codice, ai fini della realizzazione del Progetto, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

Forza Maggiore indica ogni atto o fatto impreveduto e imprevedibile che la Parte che la invoca non avrebbe potuto prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tale da rendere oggettivamente impossibile in tutto o in parte l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della Convenzione.

A titolo meramente esemplificativo e a condizione che soddisfino i suddetti requisiti, sono cause di forza maggiore e/o di caso fortuito eventi quali:

- a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario, ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto della Convenzione;
- b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- d) fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- e) epidemie e contagi;
- f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto della Convenzione;
- g) impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o a servizi necessari all'esecuzione delle prestazioni oggetto di Concessione;
- h) ritrovamento di reperti archeologici;
- i) atti o fatti posti in essere da terzi;

Fase di realizzazione degli Interventi indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario compresi tra la data di approvazione del Progetto Definitivo/Esecutivo e il Collaudo;

Fase di Progettazione indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario relative al Progetto Definitivo/Esecutivo per la realizzazione degli Interventi, compresi tra la data di avvio della Concessione e la data di approvazione del Progetto Definitivo/Esecutivo da parte del Concedente;

Gestione indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario compresi tra la Consegna dei Servizi e la scadenza o la perdita di efficacia della Concessione;

Indicatori di Equilibrio indica i parametri DSCR Medio, LLCR Medio, TIR Progetto e TIR Equity espressi nel Caso Base ed assunti come indicatori di equilibrio del piano economico finanziario ai fini della sua revisione;

Interventi indica gli interventi sui Beni che, funzionali all'adeguamento normativo, alla riqualificazione impiantistica ed alla valorizzazione del patrimonio del Concedente, sono necessari al fine dell'ottimale erogazione dei Servizi;

LLCR (Long Life Cover Ratio) indica il parametro Loan Life Cover Ratio, pari al rapporto tra (i) il valore attuale netto dei flussi di cassa del Progetto prodotti tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno per il quale è previsto il rimborso del debito e (ii) il debito residuo allo stesso istante di valutazione;

LLCR Medio indica il valore medio del parametro LLCR rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato;

LLCR Minimo indica il minore dei valori del parametro LLCR rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato;

Matrice dei Rischi indica la rappresentazione dell'analisi e dell'allocatione del rischio di cui alla Convenzione;

Parte/i indica il Concedente o/e il Concessionario, anche unitamente considerati;

Piano Economico-Finanziario (PEF) indica l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico-Finanziario, asseverato da [•], allegato alla Convenzione sub allegato [•], che comprende la relativa relazione illustrativa nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni;

Progetto indica la gestione del servizio manutentivo delle opere edili e degli impianti (elettrici, idrici, termici, di condizionamento estivo) e dei servizi energetici, nonché la progettazione e realizzazione di interventi, mediante:

- a) l'erogazione dei Servizi;
- b) la realizzazione degli Interventi;

Progetto Definitivo/Esecutivo indica il progetto redatto dal Concessionario ai sensi dell'art. 23, commi 7 e 8 del Codice e ai sensi della Convenzione, come eventualmente di volta in volta modificato e aggiornato;

Progetto di Fattibilità indica lo studio contenente le specifiche del Progetto presentato dal Promotore, valutato fattibile e posto a base di gara, Allegato [•] alla Convenzione come successivamente migliorato dall'aggiudicatario della gara;

Promotore indica [•], che ha presentato la Proposta valutata fattibile.

Proposta indica la proposta presentata dal Promotore e valutata fattibile ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice.

Regolamento indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";

Responsabile del Procedimento indica il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, al quale è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice;

Responsabile della Gestione indica il Direttore dell'esecuzione, che può essere una figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione della Convenzione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei Documenti Contrattuali;

Servizi indica

- a) la gestione di tutti i servizi di manutenzione preventiva, programmata e correttiva dei Beni (nei limiti specificati nel Progetto di Fattibilità e nel Capitolato di Gestione), anche di quelli che non costituiscono oggetto di Intervento, compresa la somministrazione dei servizi energetici;
- b) la progettazione definitiva/esecutiva degli Interventi;
- c) la realizzazione degli Interventi;
- d) la gestione degli Interventi realizzati dal Concessionario, oltre che mediante attività di manutenzione preventiva programmata, correttiva anche di manutenzione straordinaria onnicomprensiva;
- e) la consulenza gestionale diretta all'integrazione di tutti i servizi elencati nelle precedenti lettere a) e d) quali ad esempio: l'implementazione e l'aggiornamento dell'anagrafe tecnico-patrimoniale, la gestione del sistema informativo per il controllo e la programmazione delle manutenzioni, la gestione del *call center* e di quant'altro elencato nel Capitolato di Gestione;

il tutto, come meglio specificato nel Progetto di Fattibilità e nel Capitolato di Gestione;

Società di Progetto indica [indicare la denominazione precisa], è partecipata dai soggetti [indicare la denominazione precisa], è stata costituita ai sensi dell'articolo 184 del Codice, ed è subentrata all'aggiudicatario, acquisendo a titolo originario, la posizione di Concessionario;

TIR Progetto 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 ed escludendo i flussi generati dall'indebitamento (TIR Progetto Post Tax), indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Caso Base;

TIR Equity indica il tasso interno di rendimento dell'Equity, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari per gli azionisti, considerando anche gli oneri fiscali (TIR Equity Post Tax), indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Caso Base;

Variante/i indica la/e Variante/i al Progetto e/o in corso d'opera e altre eventuali diverse varianti o modifiche richieste dal Concedente e/o dal Concessionario, ai sensi di quanto previsto dalla Convenzione.

Allegato [•]

MECCANISMO DI RETTIFICA DEL CORRISPETTIVO DI DISPONIBILITÀ

CRITERI DI RETTIFICA DEL CORRISPETTIVO DI DISPONIBILITÀ

Il Corrispettivo di Disponibilità sarà soggetto a rettifica qualora si presentino, per cause imputabili al Concessionario, situazioni di indisponibilità dei Beni oggetto della Concessione.

Per “*situazioni di indisponibilità*” dei Beni si intende il verificarsi di una o più delle seguenti situazioni:

- Sia accertata la mancanza, così come definito nel Progetto, di una costante ed affidabile fornitura di energia termica per riscaldamento;
- Sia accertata la mancanza, così come definito nel Progetto, di una costante ed affidabile fornitura di acqua calda sanitaria;
- Si verifichi una ostruzione fisica che impedisca l'utilizzo di un'area o porzione di Beni per il suo normale funzionamento dovuta ad interventi e/o cantierizzazioni non preventivamente concordati tra Concedente e Concessionario.

Nel caso si verifichi una o più delle situazioni sopra riportate, il Corrispettivo di Disponibilità sarà variato sulla base della seguente formula:

$$R_{rid} = (S_i / S_{tot}) \times (H_i / H_{tot}) \times CD$$

dove:

- R_{rid} = rettifica del Corrispettivo di Disponibilità;
- S_i = superficie dell'area indisponibile;
- S_{tot} = superficie totale delle aree affidate in concessione;
- H_i = numero di ore consecutive in cui l'area interessata è risultata indisponibile;
- H_{tot} = numero di ore totali in cui viene correttamente erogato il/i Servizio/i;
- CD = Corrispettivo di Disponibilità

qualora tali situazioni di indisponibilità fossero inferiori ad un tempo fissato in 1 giorno lavorativo (“franchigia”) non sarà applicata alcuna riduzione del suddetto Corrispettivo di Disponibilità, così come non

ci sarà alcuna riduzione nel caso che il Concedente continui ad utilizzare l'area in situazioni di indisponibilità.

Il Concedente non potrà altresì ridurre il Corrispettivo di Disponibilità nel caso in cui:

- La causa dell'indisponibilità sia stata eliminata dal Concessionario durante il periodo di franchigia;
- La causa dell'indisponibilità sia dovuta ad attività di manutenzione ordinaria o straordinaria programmate e/o concordate con il Concedente;
- Si verifichino cause di Forza Maggiore, come individuate nella Convenzione;
- La richiesta di sospensione dei Servizi o di parte di essi sia fatta dal Concedente stesso.



Allegato [•]

PENALI

Tutte le inadempienze agli obblighi contrattuali comporteranno l'erogazione di una penale nella misura di seguito espressa.

Le penali sono applicate in funzione della gravità della manchevolezza e della conseguente entità del danno arrecato alle attività del Concedente e alla sua immagine.

Le penali si applicano nei seguenti casi:

Attività di consulenza gestionale:

- Mancata presentazione del preventivo entro i tempi concordati: € 50,00/giorno;
- Omesso aggiornamento o mancata presentazione della documentazione relativa alla "Gestione Anagrafe Tecnico Patrimoniale": € 200,00/settimana;
- Omessi adempimenti relativi alla gestione del Call Center: € 100,00/cad.;
- Abbandono, anche temporaneo ed in aree non espressamente autorizzate, di materiali di risulta delle lavorazioni, di imballaggi, contenitori ecc.: € 200,00/ contestazione/giorno.

Attività di manutenzione:

- Omessa attività prevista dal piano di manutenzione: € 100,00/giorno/attività;
- Attività manutentiva eseguita in modo incompleto o difforme dalla normativa: € 50,00/giorno/attività;
- Omesso intervento su richieste di pronto intervento: € 1.000,00/intervento;
- Ritardato intervento su richieste urgenti (per ogni ora di ritardo): € 100,00/ora.

Servizio Energia Termica

- Mancato rispetto delle condizioni microclimatiche ed imputabile a carenze manutentive o a cattiva conduzione della centrale termica o degli impianti frigoriferi: € 200,00/giorno;
- Omesso adempimento di attività di competenza del Terzo Responsabile: € 200,00/adempimento;
- Mancato adempimento relativo alla tenuta di scorte d'obbligo: € 200,00/giorno;

- Omessa erogazione del servizio di riscaldamento o raffrescamento (anche parziale) per cause direttamente imputabili al Concessionario: €. 1.000,00/giorno.



MATRICE DEI RISCHI

Tipo di rischio	Descrizione	Probabilità del verificarsi del rischio	Maggiori costi e/o ritardi associati al verificarsi del rischio	Possibilità di mitigazione del rischio se trasferito al privato	Strumenti per la mitigazione del rischio	Rischio a carico del pubblico	Rischio a carico del privato	Art. contratto che identifica il rischio
Rischio di costruzione								
<p>Il Rischio di costruzione è quello legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera (art. 3, comma 1, lett. aaa) del Codice).</p>								
1. Rischio amministrativo	L'iter per ottenere le autorizzazioni necessarie per la realizzazione degli interventi può subire ritardi rispetto ai tempi previsti	Media	Il ritardo associato a una dilatazione dei tempi di realizzazione degli interventi comporta per il Concessionario un maggior costo (maggiori oneri finanziari) e un minor ricavo (minore durata residua della Concessione corrispondente a un	Media	Il privato può avvalersi delle prestazioni di professionisti che gli consentano di svolgere tutte le pratiche amministrative, controllando direttamente le tempistiche	X	X	Art. 8 ,comma 1, lettera i) Art. 11 Art. 12.1 Art. 18

					di redazione dei documenti e la loro presentazione agli enti competenti				
2. Rischio ambientale	Ritrovamento di sostanze inquinanti o nocive per la salute dei lavoratori	Bassa	Maggiori costi e tempi di realizzazione degli Interventi e/o maggiori costi per l'erogazione dei Servizi	Bassa	-	X		Art. 14 Art. 15 Art. 16 Art. 18	
3. Rischio di progettazioni e	La progettazione definitiva/esecutiva può rivelarsi errata, causando costi più elevati	Bassa	Un'errata progettazione comporta maggiori costi perché occorre progettare nuovamente	Alta	Il concessionario o può attingere a una più ampia rete di progettisti, in tempi celeri, al fine di rivedere parti di progettazione che necessitano di una rielaborazione			Art. 5 Art. 11 Art.12.3 Art. 12.7	X

<p>4. Rischio di esecuzione degli Interventi in difformità dal Progetto</p>	<p>La realizzazione degli interventi può non essere ultimata con tempi, qualità e costi previsti durante la fase di pianificazione dell'iniziativa e tale ritardo o incremento dei costi può influenzare non solo la realizzazione degli Interventi ma anche la durata della fase successiva, influenzando così direttamente anche sulla gestione</p>	<p>Alta</p>	<p>La realizzazione degli Interventi che non rispetti qualità, tempi o budget previsti comporta un maggiore costo, a seconda di quali e quanti dei tre fattori sopra citati non sia stato rispettato, portando al mancato ritorno dell'investimento nella misura attesa</p>	<p>Alta</p>	<p>Le competenze e l'esperienza nel settore dei concessionari o permettono una mitigazione del rischio. Inoltre, la allocazione del rischio di gestione a carico del privato gli impone maggiori controlli atti a minimizzare i rischi di un aumento dei costi predetti</p>	<p>X</p>	<p>Art. 5 Art. 11 Art.12.3 Art. 12.7</p>
<p>5. Rischio di aumento dei prezzi o di indisponibilità dei fattori produttivi</p>	<p>Durante il periodo che intercorre tra la presentazione della proposta e l'inizio della realizzazione degli Interventi, i prezzi esposti possono subire delle variazioni in aumento e/o può risultare più difficile reperire le tecnologie proposte</p>	<p>Media</p>	<p>Aumento dei prezzi per fluttuazioni del mercato o per la minore reperibilità della risorsa</p>	<p>Alta</p>	<p>Il soggetto privato ha una visione ampia del mercato, tale da poter reperire prezzi vantaggiosi</p>	<p>X</p>	<p>Art.11 Art. 12</p>

Rischio di disponibilità

Il **Rischio di disponibilità** è quello legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per *standard* di qualità previsti (art. 3, comma 1, lett. *bbb*) del Codice).

6. Rischio manutentivo	Le manutenzioni ordinarie possono risultare più costose rispetto al previsto per mantenere un livello di comfort percepito in linea con quanto previsto dal progetto iniziale oppure si rendono necessarie maggiori manutenzioni per la funzionalità dei Beni	Media	Costi manutentivi più alti rispetto a quanto stimato	Alta	Affidabilità del soggetto privato nell'esecuzione dei servizi manutentivi	X	Art. 8.1 Art. 13
7. Rischio di performance	La qualità del servizio, una volta rivelatasi inadeguata rispetto a quanto prospettato in fase di gara, deve essere migliorata dal Concessionario anche a costo di sostenere oneri più elevati di quelli previsti	Alta	Maggiori costi sostenuti per fare fronte all'adeguamento necessario per mantenere livello qualità concordato	Alta	Costante misurazione e controllo dei KPI di performance	X	Art. 19.3 Art.19.6
8. Rischio progettazioni e servizi	Il controllo quotidiano della performance operativa può evidenziare come siano necessari maggiori costi rispetto a quelli previsti nel progetto di gestione per fare fronte a tutte le esigenze che si manifestano nel corso della sua durata	Media	Le risorse necessarie per far fronte alla gestione del progetto sono superiori al previsto	Alta	Ottimizzazione e delle risorse del progetto ed eventuale impiego di nuove risorse	X	Art. 19.3 Art.19.6

Altri rischi

9. Rischio legislativo	I cambiamenti delle leggi che influiscono direttamente sull'esecuzione del progetto possono causare un aumento dei costi previsti	Bassa	Spese non previste o mancati incassi	Nulla	-	X	Art. 18, comma 1, lettera b)
------------------------	---	-------	--------------------------------------	-------	---	---	------------------------------

10. Rischio finanziario	Scostamenti dei tassi rispetto alle previsioni iniziali possono generare rilevanti effetti sui costi del progetto ovvero impossibilità di accedere a finanziamenti	Media	Innalzamento dei tassi bancari, ritardo nella sottoscrizione del contratto di finanziamento, con maggiori costi per il Concessionario ovvero mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento	Alta	Maggiore potere contrattuale del soggetto privato nei confronti degli istituti finanziari	X	Art. 23, comma 2, lettera f)
11. Rischio delle relazioni industriali	Probabilità che le relazioni con soggetti coinvolti nell'esecuzione del Progetto ne influenzino negativamente l'andamento. In particolare, durante un periodo di instabilità economica, bisogna attentamente gestire eventuali problemi che vengono generati dai problemi economici delle aziende coinvolte nel Progetto	Media	Ritardi nella realizzazione degli Interventi e/o maggiori costi da sostenere per la ricerca di fornitori con caratteristiche analoghe	Media	Il soggetto privato ha più rapido accesso a un numero di fornitori ai quali poter affidare la prestazione	X	Art. 12 Art. 13
12. Forza maggiore	Le cause di forza maggiore, come terremoti, alluvioni o altre calamità naturali, non sono prevedibili e possono causare aumenti dei costi del Progetto	Bassa	Costi associati al ripristino delle condizioni di operatività dopo l'evento di forza maggiore	Nulla	-	X	Art. 14


 Il Procuratore
 (Mario Monti)