

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO**

**OGGETTO: CONTRATTO DI PRESTAZIONE ENERGETICA PER IL
MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DI
EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON
CONSEGUIMENTO DI RISULTATO GARANTITO E
FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI
- LOTTO A -**

**ALLEGATO C
SCHEMA DI CONTRATTO**

Trento, novembre 2019

Il Direttore
Ufficio Progetti Speciali e Gestioni Condominiali
ing. Roberto Calovi

Il Dirigente del Settore Gestione Casa e Immobiliare
- dott.ssa Daniela Laghi -

INDICE

1	PREMESSE – DOCUMENTI CONTRATTUALI – DEFINIZIONI	6
2	FINALITÀ DEL CONTRATTO	6
3	OGGETTO DEL CONTRATTO – OBBLIGHI DEL CONTRAENTE	7
4	RAPPRESENTANZA DEL CONTRAENTE	9
5	DIRETTORE DEI LAVORI E DIRETTORE DELL’ESECUZIONE.....	10
6	OBIETTIVI DEL CONTRATTO	11
7	VERIFICA DEL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI.....	13
8	ALTRE ATTIVITÀ DEL CONTRAENTE INCLUSE NEL CONTRATTO E OBBLIGATORIE.....	14
9	OBBLIGHI E ATTIVITÀ DI ITEA S.P.A.	15
10	DURATA DEL CONTRATTO, PERIODO DI PROGETTAZIONE, PERIODO DI GESTIONE, PERIODO TRANSITORIO, PERIODO DI VERIFICA, ANNO TERMICO	16
11	REMUNERAZIONE DEL CONTRAENTE	17
12	PREZZO.....	17
13	CORRISPETTIVO TRANSITORIO	18
14	CANONE ANNUO	18
15	MANUTENZIONI STRAORDINARIE	19
16	PREZZIARIO PER GLI ONERI DELLA SICUREZZA	19
17	RENDICONTAZIONE PERIODICA E METODO DI CALCOLO DEI RISPARMI	19
18	PENALI.....	20
19	PAGAMENTI E OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ	20
20	SOCIETÀ DI PROGETTO	22
21	MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO.....	23
22	RESPONSABILITÀ SOLIDALE DEI SOCI	23
23	FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE.....	24
24	DIREZIONE DEI LAVORI, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E IN FASE DI ESECUZIONE	24
25	MODIFICHE DEL CONTRATTO	25
26	CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI, COLLAUDO DEI LAVORI E ACCERTAMENTO DELLA REGOLARE ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI.....	25
27	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	26
28	TERZO RESPONSABILE.....	26
29	SUBAPPALTO.....	26
30	SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI	27
31	SISTEMA DI GESTIONE ENERGETICA – SISTEMA INFORMATIVO	28
32	EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO	29
33	RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO	29
34	FORZA MAGGIORE.....	31
35	SOSPENSIONE E PROROGA DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA.....	32
36	SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI.....	32
37	GARANZIE	33
38	POLIZZE ASSICURATIVE	33
39	CONTROLLO DA PARTE DI ITEA S.P.A.....	34
40	ALIENAZIONE O CESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEL CONTRATTO.....	34
41	RESPONSABILITÀ.....	35
42	RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E DELLE OPERE E VERIFICA FINALE DELLO STATO MANUTENTIVO	35
43	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DEL CONTRAENTE: DIFFIDA AD ADEMPIERE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	35
44	SOSTITUZIONE DEL CONTRAENTE	37
45	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DI ITEA S.P.A.	38
46	REVOCA DEL CONTRATTO.....	38
47	RECESSO.....	39
48	DISPOSIZIONI ANTICORRUZIONE.....	40
49	TRATTAMENTO DEI DATI	40
50	GESTIONE DELLE CONTROVERSIE	41

51	DOMICILIO DELLE PARTI E COMUNICAZIONI.....	41
52	FORO COMPETENTE	42
53	LEGGI APPLICABILI, OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI	42
54	SPESE CONTRATTUALI	42

CONTRATTO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

tra

ISTITUTO TRENINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA S.p.A. con socio unico, in sigla **ITEA S.p.A.**, con sede in Trento, via Romano Guardini, 22, C.F. 00123080228 ("ITEA S.p.A.")

e

(ragione sociale della Società di Progetto) _____ con sede in _____ C.F. _____ (il "Contraente").

L'anno ____ (duemila____) il giorno ____ (____) del mese di ____, in Trento, presso la sede dell'ISTITUTO TRENINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA S.p.A. in Trento, via Romano Guardini, 22, tra i sottoscritti:

_____, nata a _____ il _____, domiciliata per la carica presso la sede di ITEA S.p.A., in Trento, via Romano Guardini, 22, la quale interviene e agisce nel presente atto non in proprio, ma in rappresentanza dell'ISTITUTO TRENINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA S.p.A. come da procura rilasciata dal Presidente Salvatore Ghirardini, nato il ____ a ____, compenetrata nell'atto di data ____, rep. n. ____ del Notaio Dolzani di Trento, registrato a Trento il _____, al n. ____ in qualità di Dirigente del Settore Gestione Casa e Immobiliare, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera ____),

_____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in _____, il quale agisce nel presente Contratto nella sua qualità di Legale Rappresentante/procuratore della **Società di Progetto** _____ con sede in _____, costituita ai sensi dell'articolo 184 del Codice, come risulta dal certificato di iscrizione al "Registro delle Imprese" tenuto presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____, di data _____, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera ____),

si è stabilito di addivenire oggi alla stipulazione del presente **Contratto di Prestazione Energetica in Partenariato Pubblico Privato**, in forma di scrittura privata.

Si premette che:

- (A) ITEA S.p.A., proprietaria degli immobili oggetto del presente Contratto (di seguito, il "**Contratto**"), intende apportare un contributo concreto al raggiungimento dell'obiettivo di ridurre del 20%, entro il 2020, le emissioni di gas serra.
- (B) ITEA S.p.A., attraverso il presente Contratto, intende pertanto conseguire - ricorrendo in parte a risorse pubbliche - il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici di edilizia residenziale pubblica oggetto dello stesso mediante la loro riqualificazione energetica ossia ridurre i consumi energetici, con conseguente diminuzione dei costi attualmente sostenuti nell'utilizzo degli edifici stessi per energia e manutenzione, promuovendo un cambiamento virtuoso nelle prassi e nelle abitudini comportamentali dell'utenza interessata.
- (C) Il Contraente, attraverso il presente Contratto, intende prestare il servizio di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici di edilizia residenziale pubblica oggetto dello stesso secondo lo schema del **Contratto di Prestazione Energetica (EPC)** di cui all'articolo 2, comma 2, lettera n), Decreto Legislativo 4 luglio 2014, n. 102, operando altresì mediante risorse finanziarie proprie o di terzi soggetti con esso contraenti secondo il modello del **Finanziamento Tramite Terzi (FTT)** di cui all'articolo 2, comma 1, lettera m), Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115, assumendosi pertanto tutte le responsabilità per l'eventuale servizio del debito relativo alla realizzazione dell'investimento.
- (D) Il presente Contratto è da intendersi quale "contratto di partenariato pubblico privato" (PPP), ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera eee) del Codice, essendo affidato al Contraente un complesso di interventi di realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici interessati dai suddetti interventi, con assunzione, da parte del Contraente, del rischio di operativo e in particolare del rischio di costruzione e del rischio di disponibilità, come definiti dal Codice.

- (E) In questo contesto, anche ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere zz), aaa) e bbb) del Codice, si precisa che:
- "**l'assunzione del rischio operativo**" da parte del Contraente comporta che a quest'ultimo, in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori e dei servizi oggetto del Contratto;
 - "**l'assunzione del rischio di costruzione**" da parte del Contraente implica che non saranno ammessi oneri aggiuntivi a carico di ITEA S.p.A., quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli legati a ritardata consegna delle opere ultimate, mancato rispetto di *standard* di progetto, aumento dei costi dovuti a deficienze tecniche, esternalità negative compreso il rischio ambientale, inconvenienti di tipo tecnico nell'opera ovvero mancato completamento delle opere e degli interventi previsti; dunque, tra gli altri, gravano sul Contraente il rischio di progettazione, il rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, il rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto, il rischio di errata valutazione dei costi e dei tempi di costruzione, il rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori e il rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata;
 - "**l'assunzione del rischio di disponibilità**" da parte del Contraente implica che quest'ultimo garantisce a ITEA S.p.A. un risparmio di energia primaria effettiva rispetto alla *Baseline* energetica contrattualmente definita per ogni edificio, fermo restando il rispetto degli *standard* di *comfort* minimi previsti; se la riduzione minima garantita di consumo energetico non è raggiunta, al Contraente sono remunerate le forniture di energia termica ed elettrica massime attese ed è operata una detrazione del Canone di Disponibilità, secondo quanto specificato nel Disciplinare Tecnico, al punto 5.5.2;
 - "**l'assunzione del rischio di fluttuazione del prezzo dei vettori energetici**" da parte del Contraente implica che, nel caso di aumento dei prezzi unitari di riferimento dei vettori energetici, l'incremento massimo riconoscibile al Contraente è pari al 50% (*price cap*) dei prezzi unitari di riferimento riportati nel Disciplinare Tecnico, ridotti del ribasso offerto dal Contraente stesso. Nel caso di diminuzione dei prezzi unitari di riferimento dei vettori energetici, la revisione dei corrispettivi unitari spettanti al Contraente per la fornitura di energia termica e di energia elettrica non è limitata verso il basso, non esistendo pertanto alcun *price floor*;
 - in allegato al Bando di Gara si trova il documento di sintesi denominato "**Matrice dei Rischi**", che riassume l'analisi dei rischi connessi al complesso degli interventi oggetto del Contratto stesso.
- (F) Ai sensi degli articoli 3, comma 1, lettera fff) e 180, comma 6 del Codice, **l'equilibrio economico finanziario** rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di cui alla lettera E. A tale riguardo, i presupposti e le condizioni di base determinanti l'equilibrio economico finanziario, come meglio descritti dal Contraente nel **Piano Economico Finanziario**, Allegato A.6 (PEF) del Contratto, che devono permanere per tutta la durata del Contratto, sono:
- (i) il **risparmio energetico garantito**, elemento indicato dal Contraente nel PEF offerto in sede di gara;
 - (ii) la corresponsione del **Prezzo** e del **Canone Annuo**, secondo gli importi e le modalità indicati nel Contratto;
 - (iii) **l'importo derivante dagli incentivi per gli interventi di riqualificazione energetica**, come accennato al punto 4.1.2 del Disciplinare Tecnico;
 - (iv) il **costo stimato per l'investimento**, come risultante dal PEF;
 - (v) la **durata del Contratto**, elemento economico di cui al documento "Criteri di valutazione dell'Offerta" allegato al Bando di Gara;
 - (vi) gli **indici finanziari del progetto**, di cui all'articolo 32 e come meglio precisati nel PEF;

- (vii) le **condizioni e i presupposti di carattere fiscale**, secondo quanto indicato nel PEF.
- (G) Ai sensi dell'articolo 180, comma 6 del Codice, al solo fine di consentire il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario, ITEA S.p.A. si impegna a versare al Contraente un **Prezzo**, così come offerto in fase di gara, secondo le modalità indicate nell'articolo 12.
- (H) Il Contraente espressamente dichiara e riconosce di avere esaminato esaurientemente gli edifici oggetto del Contratto, di avere analizzato e verificato i dati specificati negli Allegati al Contratto e, sulla base di proprie autonome valutazioni e sotto la propria esclusiva responsabilità e a proprio rischio, di avere sviluppato un'analisi sufficientemente approfondita di quanta energia possa essere risparmiata negli edifici per effetto degli interventi, delle opere, nonché delle misure tecniche e gestionali proposte in sede di Offerta, elaborando fra il resto proprie diagnosi energetiche. Il Contraente dichiara altresì di avere elaborato il Piano Economico e Finanziario offerto in gara sulla base della propria organizzazione e di autonome e approfondite valutazioni degli aspetti economici e finanziari che da essa discendono. Sulla base delle suddette analisi e valutazioni il Contraente dichiara pertanto di accettare, con piena assunzione dei rischi descritti alla lettera E, le obbligazioni previste nel Contratto. In particolare, Il Contraente dichiara che le diagnosi energetiche e il Piano Economico Finanziario, elaborati da ITEA S.p.A. e messi a disposizione dei concorrenti in sede di gara, non possono in alcun modo essere pretesto per muovere eccezioni, obiezioni ovvero pretese di qualsivoglia natura contro ITEA S.p.A.

SEZIONE 1

CONDIZIONI GENERALI

1 PREMESSE – DOCUMENTI CONTRATTUALI – DEFINIZIONI

- 1.1** Le Parti espressamente riconoscono che le Premesse formano parte integrante e sostanziale del Contratto e che, in particolare, in esse sono identificati le caratteristiche e i presupposti essenziali del Contratto, come meglio disciplinati negli articoli seguenti.
- 1.2** I Documenti Contrattuali elencati nell'Allegato A sottoscritti dalle Parti e ogni altro documento, ancorché non materialmente allegato al Contratto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
- 1.3** Il Contraente e ITEA S.p.A. si 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 al Contratto, in conformità di quanto previsto dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 19 del Contratto.
- 1.4** Salvo che non sia diversamente specificato, i termini elencati nell'Allegato B, ove utilizzati nel Contratto con la lettera iniziale maiuscola, assumono nello stesso - sia al singolare che al plurale - il significato a essi attribuito nell'Allegato medesimo.

2 FINALITÀ DEL CONTRATTO

- 2.1** Il presente Contratto di Prestazione Energetica è finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica di edifici, con assunzione da parte del Contraente del **rischio di costruzione**, del **rischio di disponibilità** e del **rischio di fluttuazione del prezzo dei vettori energetici**, come descritti alla Premessa (E), a fronte del pagamento, da parte di ITEA S.p.A., di un corrispettivo proporzionato al risparmio energetico effettivamente ottenuto in conseguenza degli interventi realizzati dal Contraente, preve verifiche e previo monitoraggio, per tutta la durata contrattuale, del conseguimento del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente.
- 2.2** In particolare, le finalità del Contratto si concretizzano nel raggiungimento degli obiettivi definiti all'articolo 6, ossia:
- un primo obiettivo, consistente nella **riqualificazione energetica degli edifici** identificati nell'Allegato

A.1, al fine di conseguire significativi risparmi energetici e un maggiore *comfort* ambientale. Sono a carico del Contraente tutti i costi, compresi quelli di progettazione, necessari per l'intervento. Anche durante l'esecuzione dei lavori di riqualificazione (Periodo Transitorio), il Contraente effettua la fornitura dei vettori energetici e la manutenzione degli impianti;

- un secondo obiettivo, consistente nel conseguimento di un **risparmio energetico garantito**, rappresentato dal minore consumo di energia primaria che il Contraente garantisce a ITEA S.p.A. a seguito degli interventi che va a eseguire su ciascun immobile e per tutta la durata del Contratto, durante la quale il Contraente provvede alla gestione, conduzione, manutenzione delle opere realizzate e preesistenti e alla fornitura dei vettori energetici.

3 OGGETTO DEL CONTRATTO – OBBLIGHI DEL CONTRAENTE

3.1 Il Contratto ha per oggetto la progettazione e l'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica degli edifici individuati nell'Allegato A.1, la successiva gestione, la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti riqualificati e di quelli preesistenti, nonché la fornitura dei vettori energetici per l'intera durata del contratto, dietro remunerazione in funzione del risparmio energetico realizzato. Più dettagliatamente costituiscono **obblighi del Contraente**, ai sensi del Contratto:

- (i) la **progettazione definitiva ed esecutiva** degli interventi di riqualificazione energetica previsti nel Progetto di Fattibilità, offerto dal Contraente in sede di gara, da consegnare a ITEA S.p.A. per l'approvazione entro il termine massimo di **mesi ___ (___)** dalla stipulazione del Contratto, come indicato nel Cronoprogramma offerto dal Contraente;
- (ii) **l'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica previsti nel Progetto Esecutivo**, approvato da ITEA S.p.A. **entro il termine previsto dal Cronoprogramma**, fermo restando che gli interventi sugli impianti di riscaldamento sono da realizzarsi fuori dal periodo di accensione degli stessi, indicato dal Decreto Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e che **la proprietà degli impianti e dei manufatti realizzati rimane del Contraente per tutta la durata del Contratto**;
- (iii) l'assunzione e lo svolgimento della **conduzione**, della **manutenzione ordinaria e della manutenzione preventiva e di pronto intervento a guasto** sia **degli impianti riqualificati** che **degli impianti termici preesistenti**, come specificato nel Disciplinare Tecnico, a partire dalla consegna di questi ultimi e, quindi, per l'intera durata contrattuale di cui all'articolo 10.1, garantendone in ogni caso la continuità di funzionamento al fine di non arrecare alcun apprezzabile disagio ai residenti;
- (iv) l'esecuzione, in ogni momento del periodo di validità del contratto, degli **interventi di manutenzione straordinaria degli impianti termici riqualificati**, nonché l'esecuzione degli **interventi di manutenzione straordinaria degli impianti termici preesistenti**, al fine di garantire la piena funzionalità e le ordinarie condizioni d'uso e di conservazione dei sistemi "edificio-impianto". Al riguardo si precisa che anche gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari o opportuni sugli impianti preesistenti, individuabili con l'ordinaria diligenza dal Contraente già in occasione dei sopralluoghi finalizzati alla formulazione dell'Offerta, rientrano nel rischio operativo e, in particolare, nel rischio di costruzione di cui alla lettera E) della Premessa;
- (v) la **manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, diverse dagli impianti, e finalizzate al risparmio energetico**;
- (vi) la **fornitura dei vettori energetici** per l'intera durata contrattuale di cui all'articolo 10.1;
- (vii) il rispetto delle specifiche e delle modalità di erogazione del servizio, nonché l'esecuzione delle attività accessorie di controllo, di verifica, di monitoraggio e di reportistica, meglio precisate nel Disciplinare Tecnico;
- (viii) prestare l'attività tecnico-amministrativa necessaria per la predisposizione e per l'aggiornamento di tutti i certificati, le autorizzazioni e le concessioni richiesti dalle vigenti norme in materia di esercizio e di manutenzione degli impianti di riscaldamento e di condizionamento per i sistemi "edificio-

impianto” oggetto del Contratto, nonché delle pratiche per ottenere eventuali incentivi, contributi e/o detrazioni fiscali spettanti ai privati o a ITEA S.p.A. per gli interventi manutentivi o di riqualificazione energetica, valutandone la cumulabilità.

3.2 Il Contraente si impegna inoltre a:

- (i) qualora richiesto, fornire a ITEA S.p.A. e rendere disponibili *on line* ogni documentazione, informazione e notizia utili alla verifica del rispetto, da parte del Contraente, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi del Contratto;
- (ii) uniformarsi all'*iter* procedurale per l'approvazione dei progetti adottato da ITEA S.p.A., impegnandosi a eseguire le attività progettuali con la massima diligenza;
- (iii) procedere, nel rispetto della normativa applicabile, alla predisposizione delle eventuali modifiche agli elaborati che si rendano necessarie a garantire la realizzabilità dell'intervento e, in caso di errore od omissione progettuale, progettare nuovamente i lavori, senza ulteriori costi e oneri per ITEA S.p.A.;
- (iv) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o le persone dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere le verifiche e i controlli di competenza e a quelle necessarie ai fini del Collaudo, anche in corso d'opera;
- (v) trasmettere con la massima tempestività, al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori, tutti i chiarimenti tecnici, amministrativi e contabili richiesti;
- (vi) informare tempestivamente ITEA S.p.A. in relazione a:
 - (A) ogni circostanza o evento che possa comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dei lavori, degli immobili o dei servizi;
 - (B) sussistenza di fatti o di circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per il recesso, la decadenza o la risoluzione del Contratto;
 - (C) sussistenza di fatti o di circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o per la decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito concesse al Contraente ai sensi del Contratto di Finanziamento ovvero per l'esercizio, da parte dei Finanziatori, di facoltà volte a limitare l'operatività del Contraente o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel Contratto di Finanziamento a carico del Contraente o dei soci;
 - (D) controversie, procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari attivati dal, o nei confronti del, Contraente o di taluno dei soci, che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
 - (E) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sul Contratto, sulle fasi di progettazione e di realizzazione degli interventi, sull'erogazione dei servizi e comunque, in generale, sulla capacità del Contraente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal Contratto;
- (vii) inviare periodicamente, per via telematica e secondo le cadenze indicate nel Disciplinare Tecnico, le informazioni economiche, finanziarie, tecniche e gestionali sulle attività oggetto del Contratto, sui loro costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte di ITEA S.p.A.;
- (viii) adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non diversamente specificato nel Disciplinare ai relativi punti, **entro 15 (quindici) giorni** dal ricevimento della richiesta da parte di ITEA S.p.A. o immediatamente al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 3.2(vi);
- (ix) tenere indenne ITEA S.p.A. da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dal Contratto per cause imputabili al Contraente;

- (x) consentire ad altri soggetti e/o ditte inviati da ITEA S.p.A. di accedere ai cantieri per l'esecuzione di opere funzionali o accessorie agli interventi oggetto del Contratto, anche mettendo a disposizione, se necessario, attrezzature installate nei cantieri stessi (ad esempio: ponteggi), nel rispetto di quanto previsto dal Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- (xi) rispondere dei maggiori costi e dei ritardi nei tempi di esecuzione del Contratto determinati da fatti ascrivibili ai suoi fornitori, subappaltatori e subcontraenti, manlevando e sollevando ITEA S.p.A. da ogni e qualsivoglia responsabilità e conseguenza;
- (xii) sottoscrivere, entro il termine di **18 mesi** dalla data di stipulazione del presente Contratto, l'eventuale Contratto di Finanziamento;

3.3 Le attività di cui ai commi 3.1 e 3.2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto e dei Documenti Contrattuali.

3.4 L'importo dei lavori derivante dal quadro economico del Progetto Esecutivo approvato da ITEA S.p.A. e ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF, sono da intendersi fissi e invariabili, fatto salvo quanto previsto all'articolo 25.

3.5 La documentazione tecnica relativa all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che debba essere sviluppata da ITEA S.p.A. e dal Contraente, anche congiuntamente, durante la vigenza del Contratto stesso sono e restano di esclusiva proprietà di ITEA S.p.A. A tal fine, il Contraente si impegna a rendere immediatamente disponibile a ITEA S.p.A., in formato editabile, tutta la documentazione tecnica prodotta, nonché il fascicolo integrale della progettazione, a semplice richiesta e, in ogni caso, al termine dell'esecuzione dei lavori. Il Contraente dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, di cessione a terzi o di riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata, se non per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.

3.6 Il Contraente garantisce e manleva in ogni tempo ITEA S.p.A. contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Contraente tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno. ITEA S.p.A. resta estranea ai rapporti tra il Contraente e i titolari o i concessionari delle opere dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro.

3.7 Sono da intendersi comprese nel Contratto e remunerate dai corrispettivi di cui alla Sezione 3 tutte le attività, anche se non espressamente indicate, che costituiscono obbligo di legge o adempimenti delle norme tecniche che disciplinano l'esecuzione a regola d'arte dei lavori e dei servizi oggetto del Contratto stesso.

4 RAPPRESENTANZA DEL CONTRAENTE

4.1 Il Contraente dichiara che la **rappresentanza legale**, per quanto concerne tutte le attività inerenti al Contratto, anche con riferimento alla verifica della conformità dell'esecuzione del servizio e sino all'estinzione di ogni rapporto, spetta al signor _____ nato il ____ a _____, che garantisce, quando necessario, la propria presenza nei luoghi di espletamento del servizio. Il Contraente si impegna a comunicare prontamente ogni variazione del soggetto munito della rappresentanza legale.

4.2 **Responsabile di Cantiere** è stato nominato il signor _____, nato il ____ a _____, il quale ha accettato l'incarico con nota di data _____, messa agli atti di ITEA S.p.A. con protocollo n. ____ di data _____. Lo stesso garantisce visite quotidiane sui cantieri, nonché la propria presenza in cantiere nel Periodo Transitorio e durante le visite del Direttore dei Lavori e degli incaricati di ITEA S.p.A., per recepire eventuali disposizioni impartite dagli stessi; egli deve essere reperibile mediante telefono cellulare in qualsiasi momento per eventuali comunicazioni e disposizioni urgenti di ogni tipo.

- 4.3 Responsabile di Commessa (*Project Manager*)** è stato nominato il signor _____, nato il _____ a _____, il quale ha accettato l'incarico con nota di data _____, messa agli atti di ITEA S.p.A. con protocollo n. _____ di data _____. Lo stesso svolge i compiti e le funzioni previste dal Disciplinare Tecnico in materia di quantità e qualità dei servizi oggetto del Contratto e si confronta con il Responsabile del Procedimento ovvero con altro soggetto responsabile della gestione, diverso dal RUP, nominato da ITEA S.p.A., nell'ottica di conseguire la completa e corretta esecuzione del Contratto per quanto attiene, fra il resto, alle condizioni di sicurezza, di *comfort*, di risparmio energetico e di tutela ambientale.
- 4.4 Responsabile Tecnico del Servizio**, avente le caratteristiche indicate nel Disciplinare Tecnico, con compiti esecutivi, organizzativi e di coordinamento, che deve garantire la reperibilità anche di notte e nei giorni festivi, al fine di fronteggiare le situazioni di pericolo e di inagibilità. A tale scopo deve potersi interfacciare costantemente con il centro operativo, di cui al punto 3.10 del Disciplinare Tecnico, essere dotato di telefono mobile e deve poter disporre del personale, dei mezzi e delle attrezzature adeguate a eliminare il pericolo o limitare il danno. In caso di sua assenza per ferie o malattia, è sostituito da un tecnico di analoga professionalità.
- 4.5** Si precisa che il Responsabile di Cantiere, il Responsabile di Commessa e il Responsabile Tecnico del Servizio possono essere sostituiti dal Contraente, ma non è ammesso alcun periodo di vacanza. La nuova nomina, controfirmata per accettazione dal Responsabile di Cantiere o dal Responsabile di Commessa o dal Responsabile Tecnico del Servizio subentranti, deve essere immediatamente comunicata e trasmessa al Responsabile del Procedimento di ITEA S.p.A.
- 4.6** Il Contraente, tramite il **Responsabile di Cantiere**, assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere, anche al fine di garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori, degli inquilini, degli eventuali comproprietari e di tutti i terzi che, a qualsiasi titolo, frequentano gli stabili oggetto di intervento. In particolare, il Responsabile di Cantiere deve, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- (i) osservare e far osservare, a tutte le maestranze presenti in cantiere, le prescrizioni contenute nei piani della sicurezza e le indicazioni ricevute dal Direttore dei Lavori;
 - (ii) allontanare dal cantiere coloro che risultino in condizioni psicofisiche tali da compromettere la propria sicurezza e/o quella degli altri addetti presenti in cantiere o che si rendano colpevoli di negligenza e/o di imperizia e/o di imprudenza e/o di altro atto incompatibile con i requisiti e i doveri richiesti per il corretto adempimento del Contratto;
 - (iii) vietare l'ingresso alle persone non addette ai lavori e non espressamente autorizzate.
- 4.7** ITEA S.p.A. può esigere il cambiamento del Responsabile di Cantiere e del personale del Contraente per indisciplinazione, per incapacità o per grave negligenza, imprudenza o imperizia, senza alcuna possibilità di eccezione da parte del Contraente o dei suoi incaricati.
- 4.8** Il Contraente **nomina il Responsabile Locale per la Conservazione e l'uso razionale dell'Energia (*Energy Manager*)**, come specificato al punto 3.9.1.2 del Disciplinare Tecnico.
- 4.9** Gli incarichi di cui ai precedenti punti 4.3, 4.4 e 4.8 devono essere preferibilmente **affidati a un singolo soggetto** per l'intero lotto in oggetto.
- 4.10** Il Contraente è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza o dall'imprudenza di detti soggetti, nonché dalla malafede o dalla frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

5 DIRETTORE DEI LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

- 5.1** ITEA S.p.A. individua e nomina Il **Direttore dei Lavori** per il Periodo Transitorio, le cui attività e competenze sono disciplinate dal Decreto Ministeriale 7 marzo 2018, n. 49 e dagli articoli 22 e 22 *bis*, Legge Provinciale 10 settembre 1993, n. 26 e dal Titolo VII, Capo II, Decreto Presidente della

Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg. Il Direttore dei Lavori si rapporta con il Contraente tramite il Responsabile di Cantiere.

- 5.2** ITEA S.p.A. individua e nomina il **Direttore dell'Esecuzione**, incaricato del controllo tecnico-contabile, del coordinamento e della direzione del Contratto, ai fini della corretta erogazione dei servizi durante il Periodo di Gestione. Il Direttore dell'Esecuzione si rapporta con il Contraente tramite il Responsabile Tecnico del Servizio.
- 5.3** Le attività di controllo di competenza del Direttore dell'Esecuzione sono indirizzate a valutare i seguenti profili:
- a) la qualità del servizio in conformità a tutti gli *standard* qualitativi richiesti nel Contratto e nel Disciplinare ed eventualmente alle condizioni migliorative contenute nell'offerta;
 - b) l'adeguatezza delle prestazioni e il raggiungimento dell'Obiettivo 2;
 - c) il rispetto dei tempi e delle modalità di esecuzione dei servizi;
 - d) l'adeguatezza della reportistica sulle prestazioni e sulle attività svolte;
 - e) il rispetto, da parte del Contraente, degli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro di cui all'articolo 30, comma 3 del Codice.
- 5.4** Il Direttore dell'Esecuzione – a fronte della comunicazione del Contraente di ultimazione delle prestazioni contrattuali – effettua i necessari accertamenti in contraddittorio con lo stesso e rilascia il **Verbale di Riconsegna** e il **Verbale di Conformità**, con le modalità previste dalla normativa vigente e secondo le indicazioni riportate al punto 3.7.2 del Disciplinare Tecnico.
- 5.5** Il Direttore dei Lavori e il Direttore dell'Esecuzione, con le modalità di cui all'articolo 51, impartiscono al Contraente le disposizioni e le istruzioni necessarie tramite ordini di servizio, che devono riportare le motivazioni alla base dell'ordine e che sono comunicati al Responsabile del Procedimento.

SEZIONE 2

OBIETTIVI DEL CONTRATTO E LORO VERIFICA

6 OBIETTIVI DEL CONTRATTO

- 6.1** Il Contraente garantisce un miglioramento della prestazione energetica valutata con metodo *standard* previsto dalle UNI TS 11300 in ciascun C.F. Edificio/Compendio e in ciascun alloggio oggetto del Contratto, ottenuto attraverso una molteplicità di interventi proposti con il Progetto di Fattibilità dal Contraente stesso, tale da ridurre il consumo di energia primaria globale tra lo "stato attuale" e lo "stato riqualificato", come desumibile dagli Attestati di Prestazione Energetica (APE) *pre* e *post* opere, che devono essere predisposti a cura e onere del Contraente.
- 6.2** Ai fini della valutazione dell'effettivo miglioramento della prestazione energetica, il Contratto pone a carico del Contraente il raggiungimento dei seguenti due obiettivi.

6.2.1 Obiettivo 1 - Riqualificazione energetica dei sistemi edificio-impianto

L'obiettivo di miglioramento della prestazione energetica di ciascun sistema edificio-impianto/ C.F. Edificio/Compendio deve essere raggiunto sia con riferimento alla **classe energetica**, sia con riferimento alla **omogeneità** dei consumi energetici specifici nei singoli alloggi di ciascun Edificio.

L'obiettivo di **miglioramento della prestazione energetica** di ciascun C.F. Edificio/Compendio con riferimento alla classe energetica è rappresentato dal valore di Energia Primaria Globale allo stato riqualificato (EP_{CLASSE}) che il Contraente si è impegnato a conseguire in sede di Offerta.

L'obiettivo di **omogeneità** della prestazione energetica dei singoli alloggi componenti un C.F. Edificio/Compendio è rappresentato dal contenimento dello scarto quadratico medio ($\sigma_{CF(n)}$) dei valori dell'Energia Primaria Globale dei singoli alloggi rispetto al valore dell'Energia Primaria Globale

allo stato riqualificato dell'intero C.F. Edificio/Compendio che il Contraente si è impegnato a conseguire in sede di Offerta.

Nella seguente tabella sono riportati i valori presentati dal Contraente in sede di Offerta ("Obiettivo 1"):

LOTTO	C.F. EDIFICIO/ COMPENDIO	INDIRIZZO	CLASSE Stato riqualificato	EP _{CLASSE} Stato Riqualificato (KWh/mq a)	$\sigma_{CF(i)}$
A	983	Via Sabbioni 6/1 a Povo, Trento			
A	984	Via Sabbioni 2, 4, 6 a Povo, Trento			
A	985	Via Sabbioni 8 a Povo, Trento			
A	986	Via Sabbioni 10, 12 a Povo, Trento			
A	987	Via Sabbioni 14, 16, 18 a Povo, Trento			
A	988	Via Sabbioni 20, 22 a Povo, Trento			
A	1246°	Via F. A. Giongo 1, 3, 5, 9, 11, 13 a Gardolo, Trento			
A	1246B	Via F. A. Giongo 1, 3, 5, 9, 11, 13 a Gardolo, Trento			
A	1246C	Via F. A. Giongo 1, 3, 5, 9, 11, 13 a Gardolo, Trento			
A	1246D	Via F. A. Giongo 1, 3, 5, 9, 11, 13 a Gardolo, Trento			
A	1246E	Via F. A. Giongo 1, 3, 5, 9, 11, 13 a Gardolo, Trento			
A	1247F/G	Via F. A. Giongo 15, 17, 19, 21 a Gardolo, Trento			
A	1247G/H	Via F. A. Giongo 15, 17, 19, 21 a Gardolo, Trento			
A	1247I	Via F. A. Giongo 15, 17, 19, 21 a Gardolo, Trento			
A	1248L	Via F. A. Giongo 2, 4 a Gardolo, Trento			
A	1248M	Via F. A. Giongo 2, 4 a Gardolo, Trento			

$\sigma_{lotto} =$	
--------------------	--

Il valore, sopra riportato, di σ_{lotto} relativo all'intero Lotto in oggetto è vincolante per il Contraente.

6.2.2 Obiettivo 2 – Risparmio Energetico Garantito

Per tutto il "Periodo di Verifica" di cui all'articolo 10.3(ii), durante il quale il Contraente ha la responsabilità dell'esercizio e della manutenzione delle opere e degli impianti, lo stesso garantisce che il nuovo consumo energetico massimo di riferimento e, di conseguenza, il Risparmio Energetico Garantito per gli edifici oggetto del Contratto, espressi in kWh_t/anno di Energia Termica (ET) e in kWh_e/anno di Energia Elettrica (EE) per il funzionamento degli impianti allo "stato riqualificato", sono quelli indicati in sede di Offerta e riportati nella seguente tabella ("Obiettivo 2"):

LOTTO	C.F. EDIFICIO/ COMPENDIO	INDIRIZZO	Consumo MASSIMO di Energia Termica OFFERTO $ET_{rif,k}$ (KWht/a)	Consumo MASSIMO di Energia Elettrica OFFERTO $EE_{rif,k}$ (KWhe/a)	RISPARMIO GARANTITO Energia Termica REG_t (KWht/a)	RISPARMIO GARANTITO Energia Elettrica REG_e (KWhe/a)
A	983	Via Sabbioni 6/1 a Povo, Trento				
A	984	Via Sabbioni 2, 4, 6 a Povo, Trento				
A	985	Via Sabbioni 8 a Povo, Trento				
A	986	Via Sabbioni 10, 12 a Povo, Trento				
A	987	Via Sabbioni 14, 16, 18 a Povo, Trento				
A	988	Via Sabbioni 20, 22 a Povo, Trento				
A	1246A	Via F. A. Giongo 1, 3, 5, 9, 11, 13 a Gardolo, Trento				
A	1246B	Via F. A. Giongo 1, 3, 5, 9, 11, 13 a Gardolo, Trento				
A	1246C	Via F. A. Giongo 1, 3, 5, 9, 11, 13 a Gardolo, Trento				
A	1246D	Via F. A. Giongo 1, 3, 5, 9, 11, 13 a Gardolo, Trento				
A	1246E	Via F. A. Giongo 1, 3, 5, 9, 11, 13 a Gardolo, Trento				
A	1247F/G	Via F. A. Giongo 15, 17, 19, 21 a Gardolo, Trento				
A	1247G/H	Via F. A. Giongo 15, 17, 19, 21 a Gardolo, Trento				
A	1247I	Via F. A. Giongo 15, 17, 19, 21 a Gardolo, Trento				
A	1248L	Via F. A. Giongo 2, 4 a Gardolo, Trento				
A	1248M	Via F. A. Giongo 2, 4 a Gardolo, Trento				

Tanto nell'attività di climatizzazione degli ambienti quanto in quella di produzione e di distribuzione dell'acqua calda sanitaria, nonché nell'illuminazione e nell'alimentazione elettrica in genere delle utenze comuni (vani scala e centrali termiche) degli edifici oggetto del Contratto, devono essere garantite le prestazioni e le condizioni di *comfort* specificate nel Disciplinare Tecnico.

Il Contraente si assume il pieno rischio circa il risparmio energetico garantito previsto ed esplicitato in fase di Offerta e riportato nella tabella soprastante.

7 VERIFICA DEL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI

7.1 Il Contraente deve garantire il soddisfacimento degli obiettivi descritti all'articolo 6. La verifica degli stessi, secondo le modalità previste nel Disciplinare Tecnico, comporta l'adozione delle conseguenti misure economiche.

7.2 La verifica del raggiungimento dell'Obiettivo 1, sia sotto il profilo della classe energetica allo stato riqualificato sia sotto il profilo dell'omogeneità della prestazione energetica degli alloggi, è effettuata al termine dell'esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica, sulla base degli Attestati di Prestazione Energetica redatti allo stato riqualificato per ciascun C.F. Edificio/Compendio e per i singoli alloggi. Le modalità di verifica dell'Obiettivo 1 sono descritte nel Disciplinare Tecnico, allegato al presente Contratto. Successivamente alla verifica con esito positivo del raggiungimento dell'Obiettivo 1, ITEA S.p.A. emette il Certificato di Ultimazione dei Lavori.

7.3 La verifica del raggiungimento dell'Obiettivo 2, relativo al Risparmio Energetico Garantito, è effettuata durante il Periodo di Verifica. Le modalità di verifica dell'Obiettivo 2 sono descritte nel Disciplinare Tecnico, allegato al presente Contratto. Durante il Periodo Transitorio di cui all'articolo 10.3(i), l'Obiettivo 2 non è soggetto a verifica, fatto salvo l'obbligo di garantire comunque le prestazioni e le condizioni di *comfort* specificate nel Disciplinare Tecnico.

7.4 La prima verifica dell'Obiettivo 2 si effettua alla scadenza del primo Anno Termico del Periodo di Verifica. Qualora il periodo al quale si riferisce questa prima verifica risulti inferiore a 12 (dodici) mesi, si procede alla riformulazione dell'obiettivo atteso, in ragione dei pesi percentuali attribuiti a ciascun mese nella formazione del consumo annuo e alla valutazione del risultato ottenuto in ragione dei gradi giorno maturati nel solo periodo di effettivo esercizio dell'impianto da parte del Contraente, così come dettagliato nel Disciplinare Tecnico. Analogamente si procede per la verifica dell'Obiettivo 2 al termine del Periodo di Verifica, qualora lo stesso non coincida con la scadenza dell'Anno Termico.

8 ALTRE ATTIVITÀ DEL CONTRAENTE INCLUSE NEL CONTRATTO E OBBLIGATORIE

8.1 Oltre agli obblighi elencati all'articolo 3, il Contraente deve realizzare le attività di seguito indicate:

- (i) prendere in consegna gli impianti esistenti, sottoscrivendo il relativo verbale in contraddittorio con ITEA S.p.A. e il precedente gestore e procedendo contestualmente alla lettura dei contatori e dei contabilizzatori, così come previsto nel Disciplinare Tecnico;
- (ii) effettuare la voltura dei contratti di fornitura dei vettori energetici sulla base dei dati rilevati dalla lettura dei contatori eseguita contestualmente alla presa in consegna; si precisa che, in conformità alle disposizioni normative vigenti, la voltura dei contatori dell'energia elettrica riguarda esclusivamente i contatori dedicati alle sole centrali termiche ovvero anche ad altri servizi comuni, purché interamente assoggettati agli interventi di efficientamento energetico (ad esempio, nel caso specifico, i vani scala);
- (iii) provvedere agli adempimenti di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, sia nella progettazione che nella esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica proposti, e sottoporre il Progetto Esecutivo alla validazione, ai sensi dell'articolo 41, Decreto Presidente della Provincia, 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg.;
- (iv) redigere il Piano Operativo di Sicurezza (POS);
- (v) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti dalla normativa vigente in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, di previdenza e di disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
- (vi) ottenere tutte le autorizzazioni e tutti i permessi necessari per l'esecuzione degli interventi;
- (vii) predisporre la documentazione tecnico-amministrativa e gestire l'*iter* per l'ottenimento di eventuali incentivi, conformemente al PEF proposto;
- (viii) sostenere il servizio del debito e il relativo onere finanziario, conformemente al PEF proposto;
- (ix) eseguire tutti gli interventi proposti in sede di Offerta;
- (x) assumere i rischi relativi al raggiungimento dell'Obiettivo 1 di cui all'articolo 6.2.1 e dell'Obiettivo 2 di cui all'articolo 6.2.2;
- (xi) smaltire, nel rispetto delle normative vigenti, le apparecchiature e i materiali sostituiti nell'ambito dei lavori di efficientamento energetico e nel successivo Periodo di Verifica, in caso di mal funzionamento o di guasto;

(xii) assumere gli oneri e i costi per la sicurezza necessari alla corretta esecuzione delle opere previste nel Contratto o di ordini specificatamente impartiti dal Coordinatore della Sicurezza per la Progettazione e dal Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione;

(xiii) quanto altro specificato nel Disciplinare Tecnico;

(xiv) redigere gli Attestati di Prestazione Energetica *post-opere*, sia per ciascun C.F. Edificio/Compendio sia per i singoli alloggi;

8.2 Il Contraente deve altresì prestare i seguenti servizi per tutta la durata del Contratto:

(i) fornitura dell'energia termica e dell'energia elettrica riguardante i servizi comuni, nonché la relativa contabilizzazione totale e frazionata per ogni alloggio degli immobili oggetto del Contratto;

(ii) esercizio, gestione e manutenzione degli impianti preesistenti all'intervento (se presenti anche dopo l'intervento), con tempestiva sostituzione dei materiali e delle apparecchiature in caso di mal funzionamento o di guasto;

(iii) conduzione, gestione e manutenzione degli impianti e delle opere realizzati dal Contraente, finalizzati alla riqualificazione e al risparmio energetico, con assicurazione del buon funzionamento e del soddisfacimento degli obiettivi da raggiungere di cui all'articolo 6.2;

(iv) gli ulteriori, addizionali, quali la formazione del personale, le istruzioni agli utenti e le campagne motivazionali finalizzate a garantire il raggiungimento degli obiettivi proposti.

8.3 Ai fini del corretto adempimento delle prestazioni oggetto del Contratto, le attività e i servizi sopra descritti sono da intendersi integrati con quanto specificato nel Disciplinare Tecnico.

8.4 Le Parti prendono atto che i suddetti servizi e attività sono da considerarsi pienamente remunerati dai corrispettivi di cui agli articoli 11, 12, 13 e 14.

9 OBBLIGHI E ATTIVITÀ DI ITEA S.P.A.

9.1 ITEA S.p.A. si impegna a corrispondere al Contraente tutte le somme dovute ai sensi degli articoli 11, 12, 13 e 14, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.

9.2 ITEA S.p.A. garantisce che gli importi da corrispondere al Contraente sono stati effettivamente stanziati e destinati alla realizzazione degli interventi previsti dal Contratto.

9.3 A ITEA S.p.A. competono inoltre i seguenti doveri di collaborazione:

(i) fornire al Contraente tutte le informazioni e i documenti necessari a svolgere i servizi di sua competenza e garantire, compatibilmente con le esigenze dei residenti, l'accesso agli immobili, alle aree, nonché ai locali tecnici oggetto del Contratto in qualsiasi momento durante i normali orari di lavoro;

(ii) informare tempestivamente il Contraente in merito a ogni significativo cambiamento, di cui possa essere a conoscenza esclusivamente ITEA S.p.A., delle condizioni di utilizzo degli immobili oggetto di Contratto rispetto alla situazione iniziale;

(iii) collaborare con il Contraente al fine di ottenere permessi, approvazioni e di consentire l'accesso ai locali in locazione per quanto di propria competenza, anche per prendere visione degli impianti durante il Periodo di Progettazione;

(iv) svolgere ogni altra attività amministrativa di propria competenza, necessaria all'esecuzione del Contratto;

- (v) porre in essere le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni;
- (vi) svolgere le attività di verifica sul Progetto Esecutivo presentato dal Contraente e procedere alla sua approvazione, dandone riscontro al Contraente stesso nei termini indicati nel Disciplinare Tecnico. Il progetto esecutivo dovrà essere validato a cura e onere del Contraente;
- (vii) svolgere le attività di Direzione dei Lavori, di vigilanza e di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e in conformità al Contratto;
- (viii) cooperare con il Contraente e con i Finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione del Contratto di Finanziamento e all'erogazione dei finanziamenti assunti dal Contraente;
- (ix) comunicare al Contraente ogni rilevante evento, circostanza o provvedimento che condizioni il Contratto durante la sua esecuzione;
- (x) far redigere, a propria cura e spese, il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) al Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP), nominato da ITEA S.p.A., per i lavori di efficientamento energetico;
- (xi) nominare, a propria cura e spese, il Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE).

10 DURATA DEL CONTRATTO, PERIODO DI PROGETTAZIONE, PERIODO DI GESTIONE, PERIODO TRANSITORIO, PERIODO DI VERIFICA, ANNO TERMICO

- 10.1** Il Contratto ha la durata complessiva di **giorni (___)**, con decorrenza dalla data della sua sottoscrizione e con scadenza al ____, come indicato dal Contraente nel Cronoprogramma presentato in sede di gara e coerente con il PEF, fatte salve eventuali, future proroghe. La durata del Contratto è suddivisa nei periodi di cui ai commi seguenti.
- 10.2** Il **Periodo di Progettazione**, pari a **giorni (___)**, come indicato dal Contraente nel Cronoprogramma, specifica il periodo che parte dalla data di decorrenza del Contratto di cui al comma 10.1 fino alla data di consegna degli impianti. Tale periodo si intende comprensivo del **Periodo di Approvazione**, pari a **giorni 45 (quarantacinque)** naturali e consecutivi, necessario a ITEA S.p.A. per verificare e approvare il Progetto Esecutivo validato.
- 10.3** Il **Periodo di Gestione**, pari a **giorni (___)**, come indicato dal Contraente nel Cronoprogramma, specifica il periodo che decorre dalla data di consegna degli impianti fino alla data di scadenza del Contratto di cui al comma 10.1, fatte salve eventuali, future proroghe. Esso è suddiviso in:
- (i) **Periodo Transitorio**, pari a **giorni (___)**, come indicato dal Contraente nel Cronoprogramma, che specifica il periodo decorrente dalla data di consegna degli impianti fino al termine dei lavori di riqualificazione e di efficientamento energetico, risultante dal Certificato di Ultimazione dei Lavori. Tale periodo si intende comprensivo del **Periodo di Esame**, pari a **giorni 30 (trenta)** naturali e consecutivi, necessario a ITEA S.p.A. per verificare il raggiungimento dell'Obiettivo 1;
 - (ii) **Periodo di Verifica**, pari a **giorni (___)**, come indicato dal Contraente nel Cronoprogramma, che specifica il periodo decorrente dal giorno successivo a quello del termine dei lavori di riqualificazione e di efficientamento energetico, risultante dal Certificato di Ultimazione dei Lavori, fino alla data di scadenza del Contratto di cui al comma 10.1, fatte salve eventuali, future proroghe.
- 10.4** Il Disciplinare Tecnico stabilisce i tempi massimi entro i quali devono essere svolti e ultimati i diversi interventi relativi alla progettazione, all'esecuzione dei lavori e alla fornitura dei servizi oggetto del Contratto. Il Contraente si impegna comunque a rispettare i tempi indicati nel Cronoprogramma offerto in sede di gara. Nel Disciplinare Tecnico sono dettagliatamente stabilite le penali da applicare in caso di ritardi o di inadempienze del Contraente agli obblighi contrattualmente assunti.

- 10.5** Eventuali ritardi per atti o fatti imputabili al Contraente nella progettazione e/o nell'esecuzione dei lavori, con conseguente prolungamento del Periodo di Progettazione e/o del Periodo Transitorio e relativa posticipazione della data di emissione del Certificato di Ultimazione dei Lavori, determinano una pari riduzione del Periodo di Verifica, dovendo restare invariata la scadenza del Contratto, e l'applicazione di una penale.
- 10.6** Qualora l'effettiva durata del Periodo di Progettazione sommata a quella del Periodo Transitorio risulti comunque inferiore alla somma delle durate dei medesimi periodi, così come risultante dal Cronoprogramma offerto in sede di gara, la data di scadenza del Contratto rimane invariata, restando pertanto a vantaggio del Contraente una maggiore durata del Periodo di Verifica.
- 10.7** Qualora il Contraente accumuli un ritardo pari o superiore a **150 (centocinquanta) giorni** rispetto al termine per l'emissione del Certificato di Ultimazione dei Lavori indicato nel Cronoprogramma offerto, ITEA S.p.A. si riserva di procedere alla risoluzione del Contratto.
- 10.8** Il Contraente non risponde di ogni conseguenza dovuta a ritardi nelle attività di progettazione, di esecuzione delle opere o di erogazione dei servizi attribuibili alla Forza Maggiore, nonché all'inerzia o al ritardo di ITEA S.p.A. nell'adempimento degli obblighi di cui all'articolo 9.3.
- 10.9** Ciascun Anno Termico decorre dal 1° luglio al 30 giugno dell'anno successivo. I trimestri dell'Anno Termico di riferimento per il pagamento dei corrispettivi di cui alla Sezione 3 hanno decorrenza 1° luglio, 1° ottobre, 1° gennaio e 1° aprile e scadenza rispettivamente 30 settembre, 31 dicembre, 31 marzo e 30 giugno di ogni anno.

SEZIONE 3

CORRISPETTIVI E PAGAMENTI

11 REMUNERAZIONE DEL CONTRAENTE

11.1 La remunerazione del Contraente consiste nel:

- (i) **Prezzo**, a titolo di contributo pubblico in relazione all'esecuzione dei lavori previsti dal Contratto ai sensi dell'articolo 180, comma 6 del Codice;
- (ii) **Corrispettivo Transitorio**, a copertura della manutenzione e della fornitura di energia termica ed elettrica durante il Periodo Transitorio;
- (iii) **Canone Annuo**, composto da una parte fissa e da una parte variabile, dovuto per tutto il Periodo di Verifica;

12 PREZZO

- 12.1** Al fine di rendere maggiormente bancabile l'operazione da parte del Contraente, ITEA S.p.A. si impegna a pagare al Contraente il Prezzo pari a Euro ____ (____), come offerto dal Contraente stesso.
- 12.2** Il Prezzo costituisce elemento chiave del PEF ed è stato elemento di valutazione dell'Offerta Economica presentata dal Contraente.
- 12.3** Il Prezzo è riconosciuto secondo le seguenti modalità e tempistiche:
- (i) il 5% successivamente alla data di stipulazione del Contratto;
 - (ii) il 20% successivamente alla data di consegna dei lavori dell'intero lotto, indicata nel verbale di consegna dei lavori;

- (iii) il 35% quando lo Stato di Avanzamento dei Lavori (SAL) è almeno pari al 50% dell'importo dei lavori progettati;
- (iv) il restante 40%, a saldo, a seguito dell'emissione del Certificato di Ultimazione dei Lavori subordinata al raggiungimento dell'Obiettivo 1 di cui all'articolo 6.2.1.

12.4 Qualora l'Obiettivo 1 non risulti raggiunto a seguito della verifica di cui all'articolo 7.2, ITEA S.p.A. ordina al Contraente di provvedere all'esecuzione delle opere necessarie a raggiungere l'obiettivo stesso, con la redazione – se necessario – di una modifica progettuale. Qualora, anche a seguito di dette opere, l'Obiettivo 1 non sia raggiunto, ITEA S.p.A. sospende il pagamento dell'importo a saldo del Prezzo di cui al comma 12.3(iv) e si riserva di corrispondere al Contraente solamente una quota di tale importo, sulla base di quanto sarà specificato nel Certificato di Ultimazione dei Lavori, fatte salve l'applicazione delle penali previste dal Disciplinare Tecnico ed eventualmente, nell'ipotesi prevista dall'articolo 43.2(i), la risoluzione del Contratto.

12.5 Il certificato di pagamento relativo al Prezzo di cui al comma 12.3(i) è emesso entro **15 (quindici) giorni** dalla data di stipulazione del Contratto.

12.6 Il certificato di pagamento relativo al Prezzo di cui al comma 12.3(ii) è emesso entro **15 (quindici) giorni** dalla data del verbale di consegna dei lavori.

12.7 I certificati di pagamento relativi al Prezzo di cui ai commi 12.3(iii) e 12.3(iv) sono emessi entro **15 (quindici) giorni** dal perfezionarsi dei presupposti ivi indicati.

12.8 Il Contraente può emettere fattura all'atto del ricevimento del certificato di pagamento e ITEA S.p.A. dispone il pagamento entro **30 (trenta) giorni** dalla data di emissione del certificato stesso.

12.9 I pagamenti sono effettuati da ITEA S.p.A. sul conto corrente indicato dal Contraente, ai sensi dell'articolo 19.

13 CORRISPETTIVO TRANSITORIO

13.1 Il Corrispettivo Transitorio (CT) è corrisposto da ITEA S.p.A. al Contraente durante il Periodo Transitorio ed è costituito da:

(i) **CM - Corrispettivo di Gestione e Manutenzione:** corrispettivo **annuo**, pari a Euro ____ (importo indicato dal Contraente in sede di Offerta Economica) oltre all'I.V.A., erogato per l'intero Periodo di Gestione per i servizi di conduzione (terzo responsabile) e di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti realizzati e preesistenti e sulle opere realizzate, di cui **Euro 96,68** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. La remunerazione relativa alla voce CM è soggetta ad adeguamento annuale al 30 giugno, conclusione di ciascun Anno Termico, secondo le modalità indicate nel Disciplinare Tecnico.

(ii) **CF – Corrispettivo di Fornitura:** corrispettivo variabile, comprensivo di I.V.A., erogato durante il Periodo Transitorio a decorrere dalla data di consegna degli impianti di ciascun Compendio, per la fornitura dell'energia termica ed elettrica. Il Corrispettivo di Fornitura dovuto annualmente al Contraente è calcolato sulla base dei consumi rilevati e dei costi unitari medi dell'energia termica ed elettrica, come specificato nel Disciplinare Tecnico, tenuto conto degli oneri della sicurezza non ribassabili e del ribasso offerto.

13.2 La remunerazione relativa alla voce CM *sub* comma 13.1(i) e CF *sub* comma 13.1(ii) è dettagliata nel Disciplinare Tecnico, così come i termini per l'emissione dei certificati di pagamento relativi al Corrispettivo Transitorio, per l'emissione delle fatture e per i relativi pagamenti.

14 CANONE ANNUO

14.1 Il Canone Annuo è corrisposto da ITEA S.p.A. al Contraente durante il Periodo di Verifica ed è costituito da:

- (i) **CM - Corrispettivo di Gestione e Manutenzione**, per la cui disciplina si fa richiamo all'articolo 13.1(i).
- (ii) **CD – Corrispettivo di Disponibilità**: corrispettivo annuo corrispondente al valore economico del risparmio energetico garantito, pari a Euro ____ (indicato dal Contraente in sede di Offerta Economica), oltre all'I.V.A. Tale Corrispettivo non è soggetto ad alcun tipo di adeguamento o revisione periodica, ma è passibile di riduzione, in ragione di 1,0 punti percentuali per ciascun giorno di disservizio, nei casi di indisponibilità degli impianti.
- (iii) **CE - Corrispettivo Energia**: corrispettivo annuo, soggetto ad I.V.A., per la fornitura dell'energia termica ed elettrica nel Periodo di Verifica, calcolato sulla base dei consumi energetici riscontrati e dei prezzi unitari dell'energia termica ed elettrica, determinati secondo le modalità riportate nel Disciplinare Tecnico, tenuto conto degli oneri della sicurezza non ribassabili e del ribasso offerto.

14.2 La remunerazione relativa alle voci CM *sub* comma 14.1(i), CD *sub* comma 14.1(ii) e CE *sub* comma 14.1(iii) è dettagliata nel Disciplinare Tecnico.

14.3 Qualora dalla verifica annuale dell'Obiettivo 2 di cui all'articolo 6.2.2 risulti che i consumi energetici standardizzati dell'anno i-esimo superano i valori di riferimento indicati in sede di Offerta dal Contraente (consumi massimi attesi), si procede alla decurtazione automatica del Canone Annuo per la quota di disponibilità non resa, secondo le condizioni e le modalità di calcolo specificate nel Disciplinare Tecnico. La decurtazione è effettuata sulla rata relativa alla contabilità consuntiva dell'Anno Termico considerato, nel quale è emerso il mancato raggiungimento dell'Obiettivo 2.

14.4 Qualora dalla verifica annuale dell'Obiettivo 2 di cui all'articolo 6.2.2 risulti che i consumi energetici standardizzati dell'anno i-esimo sono inferiori ai valori di riferimento indicati in sede di Offerta dal Contraente (consumi massimi attesi), si procede al riconoscimento di un premio in favore del Contraente, secondo le condizioni e le modalità di calcolo specificate nel Disciplinare Tecnico. Il pagamento del premio è effettuato sulla rata relativa alla contabilità consuntiva dell'Anno Termico considerato, nel quale la verifica annuale ha evidenziato consumi energetici effettivi minori di quelli attesi.

14.5 I termini per l'emissione dei certificati di pagamento relativi al Canone Annuo, per l'emissione delle fatture e per i relativi pagamenti sono contenuti nel Disciplinare Tecnico.

15 MANUTENZIONI STRAORDINARIE

15.1 Resta a totale carico del Contraente l'esecuzione, in ogni momento del periodo di validità del Contratto, degli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti termici riqualificati, nonché l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti termici preesistenti e non riqualificati, finalizzati a garantire la piena funzionalità e le ordinarie condizioni d'uso e di conservazione dei sistemi "edificio-impianto".

15.2 Resta altresì a totale carico del Contraente la manutenzione straordinaria delle opere realizzate, diverse dagli impianti, e finalizzate al risparmio energetico.

16 PREZZIARIO PER GLI ONERI DELLA SICUREZZA

16.1 Il prezziario di riferimento per la definizione degli oneri della sicurezza è l'Elenco Prezzi 2018 della Provincia Autonoma di Trento. Gli oneri della sicurezza non possono essere assoggettati ad alcun ribasso.

17 RENDICONTAZIONE PERIODICA E METODO DI CALCOLO DEI RISPARMI

17.1 Il Contraente, al termine di ogni Anno Termico e per tutto il Periodo di Verifica, deve calcolare la quantità di risparmio ottenuta durante l'Anno Termico, sia in termini di quantità di energia termica ed elettrica, sia in termini economici, al netto dell'I.V.A.

- 17.2** Nei termini stabiliti nel Disciplinare Tecnico, il Contraente deve usare uno schema di rendicontazione, dallo stesso elaborato in base ai contenuti minimi richiesti nel Disciplinare stesso ai punti 6.1.2.2 e 6.1.3.2. e riportante il calcolo, i dati e le variabili di riferimento adottati. Qualora il Contraente non rispetti i termini riportati nel Disciplinare Tecnico per la consegna della Contabilità Preventiva e Consuntiva, nel Periodo Transitorio e nel Periodo di Verifica, saranno applicate le relative penali.
- 17.3** Una volta verificata la correttezza della rendicontazione, ITEA S.p.A. ne comunica l'esito al Contraente, rendendo esecutivi gli effetti di quanto stabilito agli articoli 14.3 e 14.4.
- 17.4** ITEA S.p.A. è aggiornata dal Contraente circa la prestazione energetica di ciascun Compendio con l'emissione di *report* con frequenza trimestrale.

18 PENALI

- 18.1** Le penali applicabili sono quelle previste dal Disciplinare Tecnico e sono contabilizzate in detrazione, in occasione del pagamento, da effettuarsi al Contraente, immediatamente successivo al verificarsi della condizione che ne ha determinato l'applicazione. L'applicazione delle penali, comunque, non pregiudica la richiesta di risarcimento di eventuali, ulteriori danni subiti e oneri sostenuti da ITEA S.p.A. per il mancato adempimento del Contraente, fatta salva l'eventuale risoluzione del Contratto.
- 18.2** Il Responsabile del Procedimento, verificato il perfezionamento dei presupposti per l'applicazione della penale, comunica al Contraente l'avvenuto inadempimento e la misura della penale medesima.
- 18.3** Qualora il Contraente non contesti l'applicazione e la misura della penale entro **15 (quindici) giorni** successivi al ricevimento della comunicazione, gli importi maturati a seguito dell'applicazione della penale sono dedotti ai sensi del comma 18.1. L'applicazione della penale è evidenziata sul certificato di pagamento.
- 18.4** Qualora il Contraente contesti l'applicazione e la misura della penale, il Responsabile del Procedimento lo convoca entro **5 (cinque) giorni** dal ricevimento dell'avvenuta contestazione e promuove l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, il Responsabile del procedimento procede in ogni caso all'irrogazione della penale.
- 18.5** Resta in tutti i casi salva la risoluzione del Contratto per inadempimento del Contraente ai sensi dell'articolo 43.1, qualora gli inadempimenti comportino l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare superiore alle percentuali degli importi di riferimento indicate nel Disciplinare Tecnico.

19 PAGAMENTI E OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ

- 19.1** Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 8, 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. Il Contraente assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della citata Legge 13 agosto 2010, n. 136.
- 19.2** A tal fine il Contraente si obbliga a utilizzare il/i conto/i corrente/i bancario/i o postale/i di seguito indicato/i, dedicato/i - anche se non in via esclusiva - al presente Contratto, sul/i quale/i deve/devono essere registrati tutti i movimenti finanziari a esso relativi:

- a) conto corrente bancario/postale identificato dal codice IBAN _____, acceso presso la _____
(banca o Poste)
- b) conto corrente bancario/postale identificato dal codice IBAN _____, acceso presso la _____
(banca o Poste)

Il Contraente dichiara altresì che sono autorizzate a operare su tale/i conto/i la/le persona/e di seguito indicata/e:

- _____, nato a _____ il _____, C.F. _____

- _____, nato a _____ il _____, C.F. _____

- 19.3** Il Contraente è tenuto a comunicare a ITEA S.p.A. tempestivamente, e comunque entro e non oltre 5 (cinque) giorni dal suo verificarsi, 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 e il codice fiscale della/e persona/e delegata/e a operare su detto/i conto/i. La comunicazione deve essere inviata a mezzo posta elettronica certificata (PEC), con firma elettronica del Legale Rappresentante.
- 19.4** Il mancato utilizzo, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 9 *bis*, Legge 13 agosto 2010, n. 136, 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 di diritto del Contratto ai sensi dell'articolo 43.2.
- 19.5** Tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto devono essere registrati sul conto corrente di cui al comma 19.2 e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario/postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità finanziaria delle operazioni. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione, i codici identificativi della gara ossia i codici CIG e CUP indicati all'articolo 1.3. Il codice CIG e il codice CUP devono sempre essere riportati su ogni fattura e su ogni documento concernente i pagamenti dei corrispettivi del Contratto.
- 19.6** Il Contraente si obbliga, ai sensi dell'articolo 3, commi 8 e 9, Legge 13 agosto 2010, n. 136, a inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta dei contratti stessi, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla medesima Legge 13 agosto 2010, n. 136. Qualora il Contraente ovvero il subcontraente abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata, sono tenuti a darne immediata comunicazione a ITEA S.p.A. e al Commissariato del Governo per la Provincia di Trento. ITEA S.p.A. verifica che, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti della filiera delle imprese interessate a qualsiasi titolo ai lavori, ai servizi e alle forniture di cui all'articolo 3, comma 1, Legge 13 agosto 2010, n. 136, sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla medesima Legge.
- 19.7** I pagamenti effettuati secondo quanto indicato nel presente articolo esonerano ITEA S.p.A. da ogni responsabilità al riguardo.
- 19.8** Ai fini del pagamento di qualsiasi importo relativo al Contratto, ITEA S.p.A. acquisisce d'ufficio il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) relativamente al Contraente e agli eventuali subcontraenti.
- 19.9** Qualora il DURC segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del Contratto, il Responsabile del Procedimento trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il DURC, è disposto direttamente dagli enti previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile.
- 19.10** In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni relative ai lavori è operata una ritenuta dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento). Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte di ITEA S.p.A. del Certificato di Collaudo e rilascio di DURC regolare.
- 19.11** Il Contraente, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG e il CUP al cessionario, indicandoli anche nell'atto di cessione, affinché i codici stessi siano riportati sugli strumenti di pagamento utilizzati.

SEZIONE 4

SOCIETÀ DI PROGETTO

20 SOCIETÀ DI PROGETTO

20.1 Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184 del Codice, l'Aggiudicatario ha provveduto a costituire la Società di Progetto.

20.2 A tale proposito, il Contraente dichiara e garantisce quanto segue:

- (i) il Contraente è una società validamente costituita come Società di Progetto ai sensi dell'articolo 184 del Codice e ha un capitale sociale di Euro ___ *[indicare la cifra e in lettere N.B. minimo 135.000 Euro come da delibera]* interamente sottoscritto e versato nella misura del ___ % (*[indicare in lettere]* per cento);
- (ii) la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i soci:
(Vedi offerta)
 - (nome del Socio) ___ (quota % di partecipazione)
 - (nome del Socio) ___ (quota % di partecipazione)
 - (nome del Socio) ___ (quota % di partecipazione)
 - (nome del Socio) ___ (quota % di partecipazione)

20.3 Ferma restando la quota di partecipazione alla Società di Progetto, i soci a cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto della percentuale del possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di Offerta. Il Contraente si impegna altresì a:

- (i) comunicare annualmente la composizione sociale della Società di Progetto, quale risulta dal libro dei soci e trasmettere annualmente ad ITEA S.p.A. la visura camerale aggiornata;
- (ii) trasmettere a ITEA S.p.A., entro **60 (sessanta) giorni** dalla data della sua approvazione da parte dell'assemblea, il bilancio di esercizio;
- (iii) consegnare, entro **60 (sessanta) giorni** dalla sua sottoscrizione, copia del Contratto di Finanziamento e, per opportuna informazione, copia dei contratti connessi e di tutti i relativi allegati;
- (iv) mantenere per tutta la durata del Contratto il capitale sociale minimo, indicato nel bando di gara, pari ad **Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila)** e trasmettere a ITEA S.p.A. i dati economico-finanziari che attestino la perdurante Solidità Patrimoniale. A tal fine il Contraente è tenuto, al termine di ciascun esercizio, a dimostrare un DSCR non inferiore a 1,2;
- (v) conservare i requisiti di ordine generale e quelli speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione del Contratto, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto stesso e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni;
- (vi) comunicare a ITEA S.p.A. entro il termine perentorio di **5 giorni** dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o la perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la stessa comunicazione il Contraente è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti speciali

ovvero la sostituzione del socio ai sensi dell'art. 21, fatta eccezione per i casi di risoluzione di cui all'art. 43.

21 MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO

21.1 La cessione delle quote, ai sensi dell'articolo 184, comma 3 del Codice, nonché il mutamento della compagine sociale, sono ammessi nel rispetto delle seguenti condizioni:

- (i) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Progetto e a garantire, ai sensi del suddetto articolo 184, comma 3, il buon adempimento degli obblighi del Contraente sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo delle opere e degli impianti con esito positivo;
- (ii) l'ingresso nel capitale sociale della Società di Progetto da parte di un nuovo socio è ammesso qualora avvenga al fine di sostituire un socio della Società di Progetto che sia stato sottoposto a procedura concorsuale. Il soggetto subentrante indicato dal Contraente deve essere in possesso dei requisiti di qualificazione e la sostituzione avviene previa autorizzazione di ITEA S.p.A., da rilasciare entro il termine di **60 (sessanta) giorni**. È facoltà di ITEA S.p.A., entro tale termine, negare l'autorizzazione ovvero sospenderne la decorrenza, indicando le ragioni di fatto e di diritto poste a fondamento dell'opposizione all'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, eventualmente prorogato, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione di ITEA S.p.A., la sostituzione si intende accettata;
- (iii) le banche e gli altri investitori istituzionali, che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione, possono entrare nella, e uscire dalla, compagine sociale della Società di Progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornire tempestiva comunicazione a ITEA S.p.A. entro **5 (cinque) giorni** successivi al verificarsi dell'evento rilevante.

21.2 La cessione delle partecipazioni dei soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione, nonché ogni eventuale operazione societaria straordinaria, quali - a titolo meramente esemplificativo - l'operazione di fusione, di scissione, di trasformazione, di cessione di azienda, sono subordinate alla preventiva autorizzazione di ITEA S.p.A., da rilasciare nei tempi e con le modalità di cui al punto (ii) del precedente comma.

21.3 Nelle ipotesi di cessione di quote/azioni della Società di Progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste specificamente dal Codice Civile per il tipo di società all'uopo costituita.

21.4 È vietata la cessione del Contratto a pena di nullità.

22 RESPONSABILITÀ SOLIDALE DEI SOCI

22.1 Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184, comma 3 del Codice, i soci della Società di Progetto restano solidalmente responsabili con la stessa nei confronti di ITEA S.p.A. per l'eventuale rimborso del Prezzo percepito nei casi di risoluzione del rapporto di cui all'articolo 43, salvo che i soci, per conto della Società di Progetto, forniscano a ITEA S.p.A. idonea garanzia bancaria o assicurativa di primario istituto di credito o assicurativo, a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, per la restituzione del Prezzo corrisposto da ITEA S.p.A. ai sensi dell'articolo 12.

22.2 Le suddette garanzie, al pari della responsabilità solidale dei soci, cessano alla data di emissione del Certificato di Collaudo delle opere e degli impianti con esito positivo.

SEZIONE 5 FASE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE

23 FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE

- 23.1** Fatte salve le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte di ITEA S.p.A., spetta al Contraente attivarsi, in proprio o in nome e per conto di ITEA S.p.A., per ottenere dalle competenti amministrazioni, entro i tempi previsti dal Cronoprogramma, le Autorizzazioni necessarie per le fasi di progettazione oggetto del Contratto, per la corretta esecuzione dei lavori, per la messa in esercizio degli impianti e per l'erogazione dei servizi, ponendo in essere, tempestivamente, tutte le attività strumentali a tali fini.
- 23.2** Qualora il ritardato e/o il mancato ottenimento delle Autorizzazioni sia imputabile al Contraente, gli eventuali conseguenti aggravii, in termini di costi e tempi, sono a carico del medesimo.
- 23.3** Il Progetto Definitivo ed Esecutivo degli interventi di riqualificazione energetica devono essere redatti dal Contraente in conformità alle previsioni contenute nel Disciplinare Tecnico. Il Progetto Esecutivo deve essere validato, ai sensi dell'articolo 41, Decreto Presidente della Provincia, 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg, da un organismo di ispezione dotato dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa vigente, a cura e spese del Contraente stesso. L'esecuzione dei lavori non può essere avviata dal Contraente prima dell'approvazione del Progetto Esecutivo da parte di ITEA S.p.A.
- 23.4** I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previsti dal Contratto in conformità al Progetto Esecutivo, nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili.
- 23.5** Il Contraente si impegna a ultimare tutti i lavori entro e non oltre i tempi previsti dal Cronoprogramma offerto in sede di gara.
- 23.6** Al Contraente possono essere affidati in via diretta, con l'accordo dello stesso, i lavori supplementari non figuranti nella originaria documentazione progettuale né nel Contratto, divenuti tecnicamente necessari a seguito di circostanze imprevedute, nelle ipotesi e nei limiti previsti dall'articolo 27, Legge Provinciale 9 marzo 2016, n. 2 e dall'articolo 175 del Codice per le parti compatibili.
- 23.7** Il Contraente procede all'esecuzione dei lavori supplementari solo dopo l'approvazione, da parte di ITEA S.p.A., del relativo progetto e l'affidamento di detti lavori è formalizzato in apposito atto aggiuntivo.
- 23.8** Qualora, in conseguenza di detti lavori, risultino alterati gli elementi costituenti i presupposti dell'Equilibrio Economico-Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di revisione del PEF di cui all'articolo 33 del Contratto.

24 DIREZIONE DEI LAVORI, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E IN FASE DI ESECUZIONE

- 24.1** Entro la data della stipula del contratto, ITEA S.p.A. nomina il Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Progettazione.
- 24.2** Per l'esecuzione dei lavori e comunque entro la data del Verbale di Consegna, ITEA S.p.A. nomina i componenti dell'ufficio di Direzione dei Lavori, composto da un Direttore dei Lavori e da uno o più assistenti, nonché dal Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Esecuzione dei Lavori, come prescritto dalla normativa vigente.
- 24.3** Compete al Direttore dei Lavori verificare, da un punto di vista tecnico, amministrativo e contabile, il corretto andamento dei lavori nel rispetto delle previsioni progettuali e del Cronoprogramma dei lavori relativi agli interventi di efficientamento energetico.

24.4 Le funzioni di Responsabile dei Lavori di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 sono svolte dal Responsabile del Procedimento.

24.5 Restano in capo al Direttore dei Lavori e al Responsabile del Procedimento tutti gli obblighi e le responsabilità che le vigenti disposizioni normative assegnano agli stessi.

25 MODIFICHE DEL CONTRATTO

25.1 Fermi restando i presupposti e i limiti disciplinati dall'articolo 27, comma 2, Legge Provinciale 9 marzo 2016, n. 2, nonché dall'articolo 175 del Codice per le parti compatibili, ITEA S.p.A. può richiedere modifiche al Contratto che il Contraente è tenuto a eseguire.

25.2 Il Contraente, a sua volta, può proporre modifiche al Contratto stipulato finalizzate al miglioramento funzionale o prestazionale delle opere e degli impianti, in relazione alle quali ITEA S.p.A. si impegna a comunicargli la propria decisione di approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile e, comunque, entro **20 (venti) giorni** dal ricevimento della proposta. In tale fattispecie gli eventuali maggiori costi e oneri per la loro realizzazione sono a totale carico del Contraente e non possono in alcun modo comportare proroghe dei tempi contrattuali.

25.3 I maggiori costi derivanti da modifiche del Contratto imputabili a errori od omissioni di progettazione, che pregiudichino, in tutto o in parte, la realizzazione delle opere e degli interventi ovvero la loro utilizzazione, sono a totale carico del Contraente e non possono in alcun modo comportare proroghe dei tempi contrattuali. In tali casi, il Contraente deve altresì risarcire a ITEA S.p.A. eventuali danni conseguenti.

26 CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI, COLLAUDO DEI LAVORI E ACCERTAMENTO DELLA REGOLARE ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

26.1 Il Direttore dei Lavori emette il Certificato di Ultimazione dei Lavori, verificato il raggiungimento dell'Obiettivo 1 sulla base della documentazione prodotta dal Contraente, ai sensi di quanto previsto dal Disciplinare Tecnico al punto 5.5.1.

26.2 Il Collaudo degli impianti e delle opere realizzate dal Contraente è disciplinato dagli articoli 24 e 26, Legge Provinciale 10 settembre 1993, n. 26 e dal Decreto Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg.

26.3 ITEA S.p.A. nomina il Collaudatore tecnico-amministrativo dei lavori e provvede al suo compenso nel rispetto di quanto previsto dalla normativa citata al comma precedente, fatti salvi gli oneri di cui all'articolo 193, Decreto Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg.

26.4 L'attività di Collaudo deve comunque consentire a ITEA S.p.A., anche attraverso forme di rendicontazione semplificate, di disporre degli elementi economici e contabili tali da giustificare il pagamento del Prezzo, secondo quanto previsto all'articolo 12.

26.5 Durante l'espletamento del Collaudo e, in generale, di ogni accertamento o verifica, il Contraente si impegna a fornire la massima assistenza e collaborazione, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale necessari.

26.6 Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 26, Legge Provinciale 10 settembre 1993, n. 26, il termine per la conclusione del Collaudo non può essere superiore a **1 (un) anno** dalla data di ultimazione dei lavori, come risultante dal Certificato di Ultimazione dei Lavori, fatto salvo il suo prolungamento per fatti imputabili al Contraente. In tal caso il Contraente deve sopportare ogni costo e onere aggiuntivo necessario per giungere all'emissione del Certificato di Collaudo. Il citato termine è finalizzato a consentire che **il Collaudo sia concluso non prima dell'avvenuta accensione degli impianti per la climatizzazione invernale e quindi dell'avvenuto accertamento del regolare funzionamento degli stessi.**

26.7 Per tutto quanto non indicato nel presente articolo si rinvia al Disciplinare Tecnico e alla normativa provinciale vigente.

26.8 Al termine del Contratto sarà effettuato l'accertamento della regolare esecuzione delle prestazioni, attraverso una verifica di conformità, che sarà eseguita secondo la normativa vigente. Le risultanze di tale verifica saranno riportate nel Verbale di Conformità, come definito nel Disciplinare Tecnico.

27 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

27.1 Il Responsabile del Procedimento, avvalendosi anche del Direttore dei Lavori, del Direttore dell'Esecuzione e degli eventuali uffici di supporto di ITEA S.p.A., svolge i compiti e le funzioni a esso attribuiti dal Codice e cura, in particolare e in ciascuna fase di attuazione del Contratto, il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza con il Progetto Esecutivo, il PEF e gli altri Documenti Contrattuali, sui tempi di realizzazione previsti nel Cronoprogramma, nonché sulla permanenza - in capo al Contraente - dei rischi a esso trasferiti, anche ai sensi di quanto previsto dall'articolo 181, comma 4 del Codice.

27.2 Il Responsabile del Procedimento è altresì l'interlocutore del Contraente per le decisioni e per le scelte tecnico-progettuali e procedurali derivanti dall'esecuzione del Contratto.

27.3 Il Responsabile del Procedimento, tra l'altro, svolge tutti i compiti previsti dalle normative vigenti in ordine alla corretta esecuzione del Contratto, verificando il rispetto delle prescrizioni ivi contenute. In particolare provvede:

- (i) a verificare la rispondenza dei lavori effettivamente realizzati rispetto a quanto previsto negli elaborati progettuali. A tal fine, il Responsabile del Procedimento acquisisce la relativa documentazione e partecipa alle visite del Direttore dei Lavori, sia in corso d'opera sia per l'emissione del Certificato di Ultimazione dei Lavori;
- (ii) a verificare la documentazione contabile preliminare all'erogazione del Prezzo di cui all'articolo 12;
- (iii) a verificare il perfezionarsi dei presupposti e la documentazione contabile preliminari all'erogazione del Corrispettivo Transitorio di cui all'articolo 13 e del Canone Annuo di cui all'articolo 14;
- (iv) a ordinare l'irrogazione delle penali;
- (v) a svolgere le attività di controllo e di vigilanza sull'erogazione dei servizi, nei termini e secondo le modalità stabiliti dal Disciplinare Tecnico;
- (vi) a verificare, al termine del Contratto, la conformità del servizio alle prescrizioni contrattuali fino all'emissione del Verbale di Conformità.

27.4 ITEA S.p.A. ha facoltà di nominare, per ciascuna delle fasi di esecuzione del Contratto, differenti Responsabili del Procedimento e in particolare di nominare, nel Periodo Transitorio, un Responsabile del Procedimento della fase di esecuzione dei lavori diverso dal Responsabile del Procedimento della fase di gestione.

28 TERZO RESPONSABILE

28.1 Il Contraente, dalla data di presa in consegna degli impianti, formalizzata dalla sottoscrizione dell'apposito verbale di consegna, assume la funzione di terzo responsabile, ai sensi del Decreto Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, come meglio specificato nel Disciplinare Tecnico.

29 SUBAPPALTO

29.1 Il Contraente, conformemente a quanto dichiarato all'atto dell'offerta e nel rispetto delle condizioni e delle previsioni di cui all'articolo 26, Legge Provinciale 9 marzo 2016, n. 2 e dell'articolo 174 del

Codice, per le parti compatibili, affida in subappalto o in cottimo l'esecuzione delle seguenti prestazioni e lavorazioni ai soggetti di seguito indicati:

- ____ (lavorazione), per l'importo di Euro ____ (diconsi Euro ____) a ____ (soggetto)
- ____ (lavorazione), per l'importo di Euro ____ (diconsi Euro ____) a ____ (soggetto)
- ____ (lavorazione), per l'importo di Euro ____ (diconsi Euro ____) a ____ (soggetto)

29.2 L'affidamento in subappalto deve essere autorizzato da ITEA S.p.A. nel rispetto delle condizioni previste dall'articolo 26, comma 2, Legge Provinciale 9 marzo 2016, n. 2. L'autorizzazione è rilasciata entro i termini fissati dal successivo comma 8, decorrenti dalla relativa richiesta, purché completa dei documenti previsti dal medesimo comma 2.

29.3 L'affidamento in subappalto o in cottimo di prestazioni o lavorazioni in assenza di autorizzazione di ITEA S.p.A., comporta un inadempimento grave ed essenziale, anche ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, con la conseguente facoltà, per ITEA S.p.A., di risolvere il Contratto in danno del Contraente, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21, Legge 13 settembre 1982, n. 646.

29.4 Il Contraente resta in ogni caso l'unico responsabile nei confronti di ITEA S.p.A. per l'esecuzione delle prestazioni e lavorazioni oggetto di subappalto, sollevando ITEA S.p.A. medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione di lavori subappaltati.

29.5 Il Direttore dei Lavori e il Responsabile del Procedimento, nonché il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, di cui all'articolo 92, Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, provvedono a verificare, ognuno per il proprio ambito di competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità dei contratti di subappalto e di idoneità nell'ambito della sicurezza.

29.6 Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 174, comma 7 del Codice, considerata la natura del Contratto e il corretto trasferimento dei rischi in capo al Contraente, ITEA S.p.A. **non** provvede al pagamento diretto dei subappaltatori, curando comunque il controllo dei subappaltatori e l'autorizzazione del subappalto stesso.

29.7 Le spettanze dei subappaltatori sono corrisposte dal Contraente con le modalità stabilite dalla normativa vigente. Il Contraente deve dare prova dei pagamenti eseguiti ai subappaltatori, presentando a ITEA S.p.A. le fatture quietanzate degli stessi. In caso contrario il pagamento degli accanti previsti al punto 12.3 viene sospeso.

29.8 Il Contraente è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, previsti dalla legislazione vigente.

29.9 La documentazione contabile deve specificare separatamente: (i) l'importo degli oneri per la sicurezza che il Contraente deve liquidare al subappaltatore; (ii) l'individuazione delle categorie di lavori, al fine della verifica della compatibilità con le lavorazioni indicate al comma 29.1 e ai fini del rilascio del Certificato di Ultimazione dei Lavori.

30 SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI

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

30.2 Il Contraente si impegna a far osservare ai propri dipendenti tutte le prescrizioni ricevute da ITEA S.p.A. e dai suoi collaboratori, sia verbali che scritte, nonché il pieno rispetto delle norme in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

30.3 Il Contraente deve consegnare a ITEA S.p.A., nei tempi compatibili con il Contratto:

- (i) il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28, Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- (ii) un proprio Piano Operativo di Sicurezza per quanto attiene alle proprie autonome scelte e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, quale piano complementare di dettaglio del Piano di Sicurezza e Coordinamento, che fa osservare sia ai propri dipendenti sia ai terzi presenti sugli impianti e negli edifici.

30.4 Il Contraente deve fornire tempestivamente a ITEA S.p.A. gli aggiornamenti alla documentazione di cui sopra, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere oppure i processi lavorativi utilizzati.

30.5 Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte del Contraente, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del Contratto in suo danno ai sensi dell'articolo 43.1.

30.6 Il Contraente si obbliga ad applicare integralmente, per il personale con rapporto di lavoro subordinato, tutte le norme previste dal CCNL per i dipendenti delle aziende edili, meccaniche e commerciali, e da eventuali altri applicabili, e dagli accordi integrativi agli stessi, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono le prestazioni contrattuali.

30.7 Il Contraente deve dimostrare l'avvenuto versamento degli oneri previdenziali e assistenziali, mediante apposito Documento Unico di Regolarità Contributiva, ai sensi dell'articolo 90, comma 9, lettera b), Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e dell'allegato XVII, punto 1, lettera c) allo stesso Decreto, sia prima dell'emissione di ogni acconto, previsto al punto 12.3, durante il Periodo Transitorio, sia prima dei pagamenti durante il Periodo di Gestione. In caso di inottemperanza a tale obbligo, sia se segnalata dall'ispettorato del lavoro, sia se accertata da ITEA S.p.A., quest'ultima procede conformemente alla normativa vigente.

30.8 Il Contraente è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette da parte di eventuali subappaltatori nei confronti dei loro rispettivi dipendenti.

30.9 Nell'espletamento dell'attività il Contraente deve rispettare tutte le norme previste dall'ordinamento in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro, al fine di prevenire infortuni, nonché di assicurare i lavoratori contro qualsiasi rischio derivante dallo svolgimento delle attività.

31 SISTEMA DI GESTIONE ENERGETICA – SISTEMA INFORMATIVO

31.1 In seguito alla realizzazione delle misure di risparmio energetico il Contraente deve mettere a disposizione di ITEA S.p.A. un sistema di monitoraggio e di gestione energetica, come definito nel Disciplinare Tecnico al punto 3.9.3.

31.2 È a carico del Contraente il mantenimento economico del sistema di gestione e di monitoraggio utilizzato per l'intero Periodo di Verifica, come definito all'articolo 10.3(ii).

31.3 Il sistema è sotto la responsabilità del Contraente, ma ITEA S.p.A. ha diritto di accedere ai dati contenuti nel sistema e, in particolare, alle elaborazioni di tali dati, che devono essere presentate al termine di ogni trimestre e, comunque, su richiesta di ITEA S.p.A.

SEZIONE 6**EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF****32 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO**

32.1 Gli elementi indicati alla lettera (F) delle Premesse costituiscono i presupposti dell'Equilibrio Economico Finanziario.

32.2 Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato, anche ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera fff) del Codice, dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) e di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili ai seguenti indicatori contenuti nel PEF:

- (i) gli specifici indicatori della redditività sono (congiuntamente):
 - a. il Valore Attuale Netto del Progetto (VAN Progetto);
 - b. il Tasso Interno di Rendimento del Progetto (Tir Progetto);
 - c. il Tasso Interno di Rendimento dell'Azionista (Tir Equity);
- (ii) l'indicatore di bancabilità è il *Debt Service Cover Ratio* (DSCR).

33 RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

33.1 Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario (PEF), ai sensi degli articoli 165, comma 6 e 182, comma 3 del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario determinata da eventi destabilizzanti non riconducibili al Contraente ed evidenziata dalla variazione degli indicatori di equilibrio di cui all'articolo 32.2. Rientrano fra i predetti eventi destabilizzanti le seguenti fattispecie:

- (i) gli eventi di Forza Maggiore di cui all'articolo 34;
- (ii) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale degli interventi, nonché di gestione dei servizi o che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari;
- (iii) le modifiche del Contratto di cui all'articolo 25 richieste da ITEA S.p.A. o concordate tra le Parti che comportino una Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario;
- (iv) i periodi di sospensione di cui agli articoli 35 e 36;
- (v) i lavori supplementari di cui all'articolo 23.6.

33.2 Per tutta la durata del Contratto, il Contraente dovrà trasmettere a ITEA S.p.A., con cadenza semestrale (entro il mese di [] ed entro il mese di [] di ciascun anno) e con le modalità di cui al comma 51.3, il Caso Base di PEF Aggiornato, senza valenza contrattuale, elaborato sulla base delle assunzioni di base concordate con ITEA S.p.A. Il Contraente dovrà inoltre trasmettere tempestivamente a ITEA S.p.A. il Caso Base di PEF Aggiornato ogni qualvolta ITEA S.p.A. ne faccia richiesta. La consegna del Caso Base di PEF Aggiornato è volta unicamente a consentire a ITEA S.p.A. la possibilità di effettuare un efficace monitoraggio sull'andamento del Contratto e sulla corretta allocazione dei rischi. ITEA S.p.A. potrà riservarsi di effettuare, con riferimento al Caso Base di PEF Aggiornato di volta in volta fornito dal Contraente, ogni verifica che dovesse ritenere opportuna e/o necessaria, fermo restando che la ricezione del Caso Base di PEF Aggiornato non potrà essere

considerata condivisione e/o acquiescenza da parte di ITEA S.p.A. rispetto a quanto previsto nello stesso e/o dallo stesso risultante.

- 33.3** La revisione del PEF deve consentire la verifica della permanenza in capo all'operatore economico dei rischi allo stesso trasferiti.
- 33.4** Costituiscono Alterazioni dell'Equilibrio Economico-Finanziario le variazioni degli Indicatori di equilibrio di cui all'articolo 32.2 che eccedono i seguenti valori:
- a. con riferimento al parametro TIR di Progetto: variazione di almeno ± 50 (più o meno cinquanta) punti base rispetto al valore rilevato nel Caso Base alla data del verificarsi dell'evento o della circostanza;
 - b. con riferimento al parametro TIR dell'Azionista (TIR Equity): variazione di almeno ± 50 (più o meno cinquanta) punti base rispetto al valore rilevato nel Caso Base alla data del verificarsi dell'evento o della circostanza;
 - c. con riferimento al parametro DSCR: variazione di almeno $\pm 0,05$ (più o meno zero virgola zero cinque) rispetto al valore rilevato nel Caso Base alla data del verificarsi dell'evento o della circostanza.
- 33.5** Nel caso in cui le variazioni degli Indicatori di Equilibrio risultino più favorevoli delle precedenti per il Contraente, la revisione del PEF deve essere effettuata a vantaggio di ITEA S.p.A. In tal caso, ITEA S.p.A. dà comunicazione scritta al Contraente, affinché avvii la procedura di revisione di cui al successivo comma 33.6.
- 33.6** Entro **30 (trenta) giorni** dal verificarsi di una delle fattispecie di cui al comma 33.1, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, il Contraente ne dà comunicazione per iscritto a ITEA S.p.A., 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:
- (i) un Caso Base di PEF aggiornato, in formato editabile, che illustri il valore dei parametri finanziari immediatamente prima e dopo l'impatto dell'evento destabilizzante che ha dato luogo all'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario;
 - (ii) relazione con la descrizione dell'evento destabilizzante che avrebbe dato luogo all'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, nonché l'indicazione dei maggiori oneri da esso derivanti e ogni ulteriore documentazione comprovante la misura dell'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario e la metodologia di calcolo di tale misura;
 - (iii) relazione contenente la descrizione dell'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario;
 - (iv) un Caso Base di PEF aggiornato, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione;
 - (v) "proposta" di atto aggiuntivo, volta al recepimento in Contratto di quanto previsto nel PEF revisionato.
- 33.7** La revisione del PEF per il ripristino delle condizioni di Equilibrio Economico-Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi, non imputabili al Contraente, che hanno dato luogo alla revisione stessa. La revisione del PEF è a cura e spese del Contraente.
- 33.8** Le parti si danno atto che non darà diritto al Riequilibrio economico-finanziario, l'aumento dei costi di costruzione e di progettazione sostenuti dal Contraente.
- 33.9** Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del PEF, si applica quanto previsto all'articolo 47 del Contratto.

SEZIONE 7**FORZA MAGGIORE E SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ****34 FORZA MAGGIORE**

34.1 Sono cause di Forza Maggiore, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti circostanze:

- (i) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano ITEA S.p.A., il Contraente ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto del Contratto;
- (ii) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- (iii) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- (iv) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- (v) epidemie e contagi;
- (vi) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili a ITEA S.p.A., al Contraente o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
- (vii) impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o a servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- (viii) ritrovamento di reperti archeologici;
- (ix) atti o fatti posti in essere da terzi, ivi compresi atti o omissioni delle autorità preposte al rilascio di Autorizzazioni ovvero di ITEA S.p.A., che non siano determinati da comportamento doloso, negligente o omissivo della Parte che ne subisce la conseguenza.

34.2 Qualora si verifichi un qualsiasi evento di Forza Maggiore, la Parte che non può adempiere a causa di tale evento ne deve dare immediata informativa scritta alla controparte, tramite posta elettronica certificata (PEC), descrivendo:

- (x) l'evento;
- (xi) laddove possibile, le cause che lo hanno determinato;
- (xii) i lavori che non possono essere eseguiti, le attività di gestione che non possono essere prestate e i servizi che non possono essere erogati, seppur parzialmente, a seguito del suo verificarsi;
- (xiii) l'indicazione della prevedibile durata dell'evento, degli effetti e dei rimedi che la Parte intende attivare.

34.3 Al ricevimento di tale informativa, le Parti individuano in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o mitigazione degli effetti causati dall'evento di Forza Maggiore, ivi compresa la eventuale ripartizione dei costi aggiuntivi.

34.4 Ciascuna Parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative.

35 SOSPENSIONE E PROROGA DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

- 35.1** Fatte salve le ragioni di sicurezza e pubblica incolumità e fermo restando quanto previsto dai successivi commi, in nessun caso il Contraente può sospendere unilateralmente l'esecuzione dei lavori.
- 35.2** Qualora un evento di Forza Maggiore o una delle altre circostanze di cui all'articolo 123, Decreto del Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg determini una sospensione totale dei lavori, il termine di realizzazione degli stessi, nonché il periodo di durata del Contratto, si intendono prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.
- 35.3** In ogni caso e fermo restando quanto previsto al precedente comma, ITEA S.p.A., per comprovate ragioni di carattere tecnico e/o logistico connesse all'espletamento delle attività, si riserva la facoltà di richiedere al Contraente in qualunque momento la sospensione parziale della esecuzione dei lavori.
- 35.4** Qualora la sospensione totale dei lavori comporti maggiori oneri che non siano in alcun modo imputabili al Contraente e, comunque, sia tale da comportare una Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, al fine di ripristinarlo, le Parti possono avviare la procedura di revisione del PEF di cui all'articolo 33 del Contratto. È fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo, di recedere dal Contratto ai sensi dell'articolo 47 del Contratto.
- 35.5** Qualora un evento di Forza Maggiore determini l'impossibilità definitiva di realizzare i lavori, il Contratto è automaticamente risolto, ai sensi degli articoli 1463 e seguenti del Codice Civile, relativi alla risoluzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione.

36 SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI

- 36.1** Fermo restando quanto previsto dall'articolo 35, qualora, a seguito di un evento di Forza Maggiore o di un altro evento non imputabile al Contraente, quest'ultimo non sia in grado di prestare, in tutto o in parte, i servizi oggetto del Contratto, egli deve fornire, nell'informativa a ITEA S.p.A. di cui all'articolo 34.2, una descrizione dei servizi che non possono essere prestati a causa di tale evento, nonché di quelli che possono essere erogati, seppur parzialmente.
- 36.2** Entro **10 (dieci) giorni** dall'avvenuto ricevimento di tale informativa, ITEA S.p.A. può chiedere eventuali chiarimenti. Entro **10 (dieci) giorni** dal ricevimento dei chiarimenti, ITEA S.p.A. può sollevare eventuali eccezioni circa le motivazioni addotte dal Contraente in relazione ai servizi non erogabili.
- 36.3** Qualora il Contraente contesti le eccezioni sollevate da ITEA S.p.A., le Parti hanno **3 (tre) giorni** di tempo per il raggiungimento di un accordo per l'erogazione dei servizi interessati dall'evento. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo, ITEA S.p.A. applica le decurtazioni e le penali di cui al Disciplinare Tecnico.
- 36.4** Qualora ITEA S.p.A. non richieda chiarimenti o non sollevi eccezioni sulla informativa inviata dal Contraente entro il termine di cui sopra, il Contraente medesimo deve comunque continuare a fornire i servizi erogabili indicati nell'informativa.
- 36.5** ITEA S.p.A. si riserva in ogni momento la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei servizi per motivi di pubblico interesse o 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 Contraente con termine non inferiore a **15 (quindici) giorni**, fatti salvi i casi di maggiore urgenza, per i quali il termine può essere inferiore, e fermo restando che il preavviso scritto deve comunque essere tempestivo. Nell'eventualità di tale sospensione, trovano applicazione le disposizioni di cui al comma 36.6.
- 36.6** Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire un'immediata ripresa del servizio, nelle ipotesi di cui al comma 36.1 e 36.5:

- (i) qualora la durata effettiva della sospensione totale ecceda i **5 (cinque) giorni**, i termini di gestione dei servizi, nonché il periodo di validità del Contratto, si intendono prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione totale ovvero, in caso di sospensione parziale, sono prorogati di comune accordo tra le Parti;
- (ii) qualora i periodi di sospensione, singolarmente o cumulativamente considerati, siano tali da comportare una Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, il Contraente, al fine di ripristinare l'Equilibrio Economico-Finanziario medesimo, può avviare la procedura di revisione del PEF di cui all'articolo 33 del Contratto.

SEZIONE 8

GARANZIE E ASSICURAZIONI

37 GARANZIE

- 37.1** Il Contraente presta, contestualmente alla stipulazione del Contratto, garanzia fideiussoria definitiva ai sensi dell'articolo 103 del Decreto Legislativo 50/2016 sulla base dell'importo del valore del Contratto stesso, desumibile dal Piano Economico Finanziario presentato dal Contraente. La garanzia, rilasciata da ____, è a tutela dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali relative alla progettazione, alla realizzazione dei lavori e all'esecuzione dei servizi e a garanzia del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.
- 37.2** La garanzia definitiva di cui al comma 37.1 è progressivamente svincolata durante tutta la durata contrattuale, nel limite massimo dell'**75% (settantacinque per cento)** dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo, pari al **25% (venticinque per cento)** dell'iniziale importo garantito, è svincolato da ITEA S.p.A., previo suo benestare e previa deduzione di eventuali crediti verso il Contraente derivanti dal Contratto, solamente ad avvenuta approvazione del Verbale di Conformità.
- 37.3** Qualora l'ammontare delle garanzie si riduca per effetto dell'applicazione dell'articolo 103, comma 2 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 o per qualsiasi altra causa, il Contraente deve provvedere al reintegro delle stesse entro il termine di **10 (dieci) giorni** dal ricevimento della relativa richiesta da parte di ITEA S.p.A.
- 37.4** Il Contraente si impegna, inoltre, a versare tutte le altre garanzie previste dal Codice o comunque richieste ai sensi di legge, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

38 POLIZZE ASSICURATIVE

- 38.1** Il Contraente ha stipulato o si impegna a stipulare le polizze assicurative indicate nel Disciplinare Tecnico al punto 11, nei limiti e con le modalità previste dall'articolo 23 *bis* della Legge Provinciale 10 settembre 1993, n. 26, dal Decreto del Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg e dal Disciplinare Tecnico stesso:
- a. **polizza di responsabilità civile professionale** che deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche gli errori o le omissioni nella redazione del progetto che abbiano determinato a carico di ITEA S.p.A. nuove spese di progettazione o maggiori costi. La polizza, che deve decorrere dalla data di stipulazione del contratto e rimanere operante sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo dei Lavori, deve avere un massimale non inferiore ad Euro 2.000.000,00 (due milioni);
 - b. **polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (CAR/ MONTAGGIO)** che copra i danni subiti da ITEA S.p.A. a causa del danneggiamento o della

distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso del Contratto, con i massimali, la decorrenza e la durata indicati nel Disciplinare Tecnico; la polizza deve inoltre assicurare ITEA S.p.A. contro la responsabilità civile per danni causati a terzi;

- c. **polizza “garanzia di fornitura”** per la garanzia, ai sensi dell’articolo 1667 Codice Civile, di tutti i componenti impiantistici in genere e le apparecchiature idrauliche, elettriche e meccaniche per un periodo di 2 (due) anni dalla loro installazione e con i massimali riportati nel Disciplinare Tecnico.
- d. **polizza responsabilità civile dipendenti (RCO)** per la garanzia della responsabilità del Contraente verso i propri dipendenti e collaboratori per tutta la durata del Contratto;
- e. **polizza assicurazione responsabilità civile verso terzi degli automezzi (RCA)** per la garanzia della responsabilità civile verso terzi derivante dalla circolazione degli automezzi impiegati dal Contraente, con un massimale unico per sinistro non inferiore all’importo minimo di anno in anno stabilito dalla normativa vigente.

38.2 Copia delle predette polizze, unitamente ai relativi certificati di assicurazione, deve essere consegnata a ITEA S.p.A. almeno **10 (dieci) giorni** prima della data prevista per l’avvio della rispettiva copertura.

38.3 Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze di cui al presente articolo restano a totale carico del Contraente.

38.4 Il Contraente deve consegnare a ITEA S.p.A., 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. Resta in ogni caso inteso che il Contraente, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a ITEA S.p.A., ai dipendenti e ai consulenti di ITEA S.p.A., anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei propri collaboratori, dei propri ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l’esecuzione dei lavori che per l’erogazione dei servizi, in nessun caso può invocare la responsabilità di ITEA S.p.A. per i danni o pregiudizi di cui al presente articolo.

SEZIONE 9

VICENDE DEL CONTRATTO

39 CONTROLLO DA PARTE DI ITEA S.p.A.

39.1 Durante tutta la durata del Contratto, ITEA S.p.A. provvede a effettuare monitoraggi periodici volti ad accertare il rispetto, da parte del Contraente, delle prescrizioni indicate dal Contratto e dal Disciplinare Tecnico e degli impegni assunti dal Contraente stesso a seguito dell’Offerta.

40 ALIENAZIONE O CESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEL CONTRATTO

40.1 ITEA S.p.A., pur nella libertà di alienare gli immobili oggetto di Contratto in qualsiasi momento, in tutto o in parte, a qualsiasi persona fisica o giuridica, si impegna a non ricorrervi, salvo circostanze eccezionali che possano derivare, per esempio, dal sopravvenire di leggi in materia di cessione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei Comuni. Gli obblighi di ITEA S.p.A. rispetto a questo Contratto non devono per questo venire meno e, sulla base di stime dell’impatto atteso dei minori consumi energetici, si provvede alla ridefinizione della *Baseline* energetica, secondo criteri oggettivi e ottenendo comunque risultati di comune accordo tra le Parti.

40.2 Le Parti convengono che ITEA S.p.A. possa decidere che l’acquirente dell’immobile possa subentrare pienamente nei diritti e nelle obbligazioni di ITEA S.p.A.

41 RESPONSABILITÀ

- 41.1** Non ci sono limiti al diritto di richiesta di danni per responsabilità extracontrattuale. Il Contraente è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o del Contratto arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti, alla committenza o a persone e a cose di altre ditte o di terzi.
- 41.2** In caso di mancato rispetto degli obblighi di collaborazione di cui all'articolo 9 per fatto imputabile a ITEA S.p.A., quest'ultima è responsabile nei confronti del Contraente per ogni danno o perdita conseguente. Se tale perdita comporta una crescita dei consumi registrati nella verifica annuale dell'Obiettivo 2 a danno del Contraente, quest'ultimo ha diritto a un aggiustamento compensatorio del consumo annuale in eccesso, con esclusione di ogni ulteriore richiesta di danni.
- 41.3** Il Contraente resta in ogni caso responsabile nei confronti di ITEA S.p.A. per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto. ITEA S.p.A. è pertanto manlevata da ogni richiesta di risarcimento di danni avanzata da terzi in conseguenza all'esecuzione dei lavori subappaltati e da ogni pretesa dei subappaltatori/fornitori.

42 RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E DELLE OPERE E VERIFICA FINALE DELLO STATO MANUTENTIVO

- 42.1** Al termine del Contratto, il Contraente deve riconsegnare tutti gli impianti e tutte le opere di cui ha la responsabilità della gestione e manutenzione nelle migliori condizioni manutentive per consentire al soggetto individuato da ITEA S.p.A. di subentrare immediatamente, senza alcun disservizio, nella loro conduzione. Il Contraente deve quindi garantire che, al momento della cessione dei sistemi, degli apparati, dei dispositivi e delle opere che rappresentano le misure di risparmio energetico, essi siano tutti in condizioni di perfetto funzionamento, come previsto dagli obblighi di manutenzione contrattualmente assunti.
- 42.2** Tali condizioni sono verificate in contraddittorio dalle Parti contraenti e dal gestore subentrante, tramite un esame congiunto dello stato manutentivo finale di tutti gli impianti e di tutte le opere, da effettuarsi secondo quanto indicato dal Disciplinare Tecnico, a seguito del quale le parti devono redigere e firmare un verbale che fornisca formale attestazione dei risultati dell'esame stesso.
- 42.3** Qualora alcuni degli impianti e delle opere gestiti dal Contraente non risultino nelle condizioni di conservazione e di manutenzione pattuite per la regolare riconsegna, il Contraente stesso deve rettificare a proprie spese i difetti e le carenze manutentive, senza che ciò possa escludere altre possibilità di reclamo da parte di ITEA S.p.A. In caso di inerzia del Contraente a effettuare gli adeguamenti necessari, ITEA S.p.A. può provvedere autonomamente con rivalsa nei confronti del medesimo delle spese sostenute a tale titolo, fatta salva l'escussione delle garanzie.
- 42.4** Accertate la perfetta esecuzione e manutenzione delle opere realizzate e adempiute le eventuali formalità amministrative, ITEA S.p.A. acquisisce automaticamente la proprietà dei manufatti e degli impianti apprestati dal Contraente.

43 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DEL CONTRAENTE: DIFFIDA AD ADEMPIERE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

- 43.1** Fermo restando quanto previsto dal successivo comma 43.2, in caso di inadempimento del Contraente agli obblighi assunti con il Contratto, ITEA S.p.A., ex articolo 1454 del Codice Civile, con comunicazione da effettuarsi con le modalità di cui all'articolo 51, può assegnare al Contraente, per porre fine all'inadempimento, un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione ovvero, qualora ritenuto congruo avuto riguardo alla natura e all'importanza dell'inadempimento, un termine inferiore. Decorso inutilmente tale termine, il Contratto si intende risolto di diritto.
- 43.2** In ogni caso, il Contratto si risolve di diritto, ex articolo 1456 del Codice Civile, senza alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere - e quindi automaticamente in conseguenza del ricevimento della comunicazione al Contraente, da effettuarsi con le modalità di cui all'articolo 51,

dell'intenzione, da parte di ITEA S.p.A., di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa -, per i motivi di seguito elencati:

- (i) emissione da parte di ITEA S.p.A. di un secondo parere negativo sul progetto revisionato e nuovamente validato dal Contraente;
- (ii) aver accumulato un ritardo pari o superiore a **150 (centocinquanta) giorni** rispetto al termine per l'emissione del Certificato di Ultimazione dei Lavori indicato nel Cronoprogramma offerto;
- (iii) il mancato raggiungimento dell'Obiettivo 1 di cui all'articolo 6.2.1, qualora sia riscontrato, per il singolo edificio, un $EP_{CLASSE(n)}$ superiore a quello offerto in sede di gara, tale da comportare - in termini di Classe - uno scostamento in senso peggiorativo del fabbisogno di energia primaria globale post opere superiore al 20% (venti per cento) del valore offerto in sede di gara;
- (iv) la mancata presentazione o il mancato aggiornamento del Cronoprogramma, in base ai termini stabiliti nel Disciplinare Tecnico;
- (v) l'inadeguatezza e/o l'incompletezza della progettazione e/o gravi ritardi nella ultimazione dei lavori di riqualificazione tecnologica ed energetica previsti dal Contratto, nell'implementazione del Sistema di gestione e supervisione telematica degli impianti, del Sistema informatico e dell'Anagrafe tecnica;
- (vi) qualora l'ammontare delle penali comminate, dovute a gravi ritardi, irregolarità o inadempienze del Contraente risulti complessivamente superiore al 10% (dieci per cento) dell'ammontare del Contratto, al netto di IVA;
- (vii) il consumo energetico standardizzato relativo all'Energia Termica dell'anno i-esimo, riferito all'intero lotto in oggetto, è superiore al **130% (centotrenta per cento)** del valore di riferimento dell'Energia Termica **per 2 (due) anni consecutivi**, ossia:

$$(ETi_std) > 130\% * (ETrif)$$

- (viii) il consumo energetico relativo all'Energia Elettrica dell'anno i-esimo, riferito all'intero lotto in oggetto, è superiore al **130% (centotrenta per cento)** del valore di riferimento dell'Energia Elettrica **per 2 (due) anni consecutivi**, ossia:

$$(EEi_std) > 130\% * (EErif)$$

- (ix) interruzione del servizio protratta, senza giustificato motivo, per **15 (quindici) giorni anche non consecutivi** nell'arco di un Anno Termico, o per **5 (cinque) giorni consecutivi**;
- (x) ripetute richieste e segnalazioni riguardanti inconvenienti, rotture e guasti che attengono a prestazioni non comprese nel Contratto, che risultino orientate a fuorviare le responsabilità ricadenti sul Contraente e considerata come circostanza di grave negligenza;
- (xi) gravi negligenze di vario genere e natura come eventualmente previste nel Disciplinare Tecnico;
- (xii) ripetute e/o gravi inosservanze di norme di legge o di regolamenti in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;
- (xiii) grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- (xiv) subappalto non autorizzato; associazione, anche in partecipazione, o raggruppamento temporaneo di imprese non dichiarati in precedenza;
- (xv) intervenuta emanazione nei confronti del Contraente di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'articolo 6, Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi di

ITEA S.p.A., di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di terzi legati al Contraente ovvero sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, così come desumibili secondo i criteri di cui all'articolo 84 del suddetto Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e dalla disciplina complessiva in esso contenuta;

- (xvi) frode nell'esecuzione dei lavori o altri casi di cui agli articoli 108 e 176 del Codice;
- (xvii) decadenza del Contraente dall'attestazione S.O.A. ovvero produzione di falsa documentazione o di dichiarazioni mendaci;
- (xviii) mancato utilizzo, nella transazione finanziaria, del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 9 *bis*, Legge 13 agosto 2010, n. 136;
- (xix) inadempimento del Contraente agli obblighi riguardanti il reperimento della liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento entro **18 mesi** dalla sottoscrizione del presente Contratto, ai sensi dell'art. 165, comma quinto, del Codice;
- (xx) violazione delle norme e delle istruzioni relative al trattamento dei dati, come disciplinato all'articolo 49.

43.3 In caso di risoluzione del Contratto, ITEA S.p.A. paga al Contraente solo i lavori, i servizi e le forniture regolarmente prestati e le relative quote di ammortamento di un eventuale finanziamento degli stessi, decurtati degli oneri aggiuntivi derivanti dalla risoluzione medesima. Parimenti, ITEA S.p.A. ha facoltà di escutere la garanzia definitiva, qualora esse non siano state ancora restituite, ed eventualmente di applicare la relativa penale di cui al Disciplinare Tecnico, nonché di procedere nei confronti del Contraente per il risarcimento di ogni e qualsiasi danno derivante dalla risoluzione del Contratto.

43.4 Per effetto della risoluzione del Contratto, ITEA S.p.A. acquisisce automaticamente la proprietà dei manufatti e degli impianti realizzati dal Contraente.

44 SOSTITUZIONE DEL CONTRAENTE

44.1 Qualora si verificano le condizioni che possano comportare la risoluzione del Contratto per inadempimento del Contraente, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, commi 8 e 9 del Codice, possono impedire la risoluzione medesima, designando una società che subentri nel Contratto in luogo del Contraente, assumendone i diritti e gli obblighi. A tal fine, ITEA S.p.A. provvede a comunicare per iscritto ai Finanziatori l'intenzione di risolvere il Contratto.

44.2 Qualora, entro i **90 (novanta) giorni** successivi al ricevimento della comunicazione di ITEA S.p.A. di cui al precedente comma, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Contraente, ITEA S.p.A. si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 (novanta) giorni successivi alla suddetta manifestazione di esercizio del diritto di sostituzione, fermo restando che, ove tale termine decorra senza che il soggetto subentrante sia stato designato, il Contratto si intende risolto di diritto.

44.3 ITEA S.p.A. provvede a formalizzare il rapporto convenzionale con la società designata dai Finanziatori a condizione che:

- (i) la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo alla situazione concreta del Progetto e allo stato di avanzamento dello stesso alla data del subentro;
- (ii) la società si impegni a rimediare alla violazione delle obbligazioni che ha causato la risoluzione, entro i 90 (novanta) giorni successivi alla designazione, ovvero nel termine più ampio che, qualora necessario, venga assegnato da ITEA S.p.A.

44.4 Le Parti si impegnano inoltre a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

44.5 Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 44.1 o qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 44.3, si procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Contraente di consegnare tutti i beni a ITEA S.p.A. liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca e peso pregiudizievole. A tal fine è redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi.

45 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DI ITEA S.P.A.

45.1 Il Contraente, qualora ITEA S.p.A. si renda gravemente inadempiente agli obblighi contrattuali, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non inferiore a **15 (quindici) giorni**, può avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata con le modalità di cui all'articolo 51.3.

45.2 Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, ITEA S.p.A. deve corrispondere al Contraente:

- (i) il valore delle opere realizzate conformemente alla documentazione progettuale approvata come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui il Collaudo non sia ancora avvenuto alla data della risoluzione, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Contraente per la realizzazione delle opere, eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata; il tutto, al netto di quanto già corrisposto al Contraente medesimo;
- (ii) le penali e ogni altro costo o onere sostenuto o da sostenere dal Contraente in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- (iii) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico finanziario per gli anni residui di gestione.

45.3 Al fine di quantificare gli importi di cui al comma 45.2, ITEA S.p.A. e il Contraente provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro **60 (sessanta) giorni** successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti sottoscrivano tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e dati registrati nel medesimo verbale si intendono definitivamente accertati.

45.4 Le somme di cui al comma 45.2, corrisposte da ITEA S.p.A. al Contraente, sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori. Tali somme sono indisponibili da parte del Contraente fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

45.5 Le somme dovute al Contraente devono essere corrisposte entro **60 (sessanta) giorni** successivi alla compilazione e sottoscrizione del verbale di cui al comma 45.3. L'efficacia della risoluzione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte di ITEA S.p.A. delle somme previste al comma 45.2.

45.6 Per effetto della risoluzione del Contratto, ITEA S.p.A. acquisisce automaticamente la proprietà dei manufatti e degli impianti realizzati dal Contraente.

46 REVOCA DEL CONTRATTO

46.1 Il Contratto può essere revocato da ITEA S.p.A. solo per inderogabili e giustificati motivi di pubblico interesse con contestuale comunicazione, tramite PEC all'indirizzo del Contraente di cui all'articolo 51.2(i)21.1(i), della revoca stessa, unitamente ai motivi.

- 46.2** In caso di revoca del Contratto ai sensi del presente articolo, ITEA S.p.A. deve corrispondere al Contraente:
- (i) il valore delle opere realizzate conformemente alla documentazione progettuale approvata come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui il Collaudo non sia ancora avvenuto alla data della revoca, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Contraente per la realizzazione delle opere, eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata; il tutto, al netto di quanto già corrisposto al Contraente medesimo;
 - (ii) le penali e ogni altro costo o onere sostenuto o da sostenere dal Contraente in conseguenza della revoca del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
 - (iii) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico finanziario per gli anni residui di gestione.
- 46.3** Al fine di quantificare gli importi di cui al comma 46.2, ITEA S.p.A. e il Contraente provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro **60 (sessanta) giorni** dalla data della comunicazione di cui al punto 46.1. Qualora le Parti sottoscrivano tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e dati registrati nel verbale medesimo si intendono definitivamente accertati.
- 46.4** Le somme corrisposte da ITEA S.p.A. al Contraente di cui al comma 46.2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori. Tali somme sono indisponibili da parte del Contraente fino al completo soddisfacimento di detti crediti.
- 46.5** Le somme dovute al Contraente devono essere corrisposte entro **60 (sessanta) giorni** successivi alla compilazione e sottoscrizione del verbale di cui al comma (iii).
- 46.6** L'efficacia della revoca del Contratto, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 176, comma 6 del Codice, è in ogni caso sottoposta alla condizione del pagamento, da parte di ITEA S.p.A. al Contraente, di tutte le eventuali somme previste nel presente articolo.
- 46.7** Per effetto della revoca del Contratto, ITEA S.p.A. acquisisce automaticamente la proprietà dei manufatti e degli impianti realizzati dal Contraente.

47 RECESSO

- 47.1** Qualora entro un periodo di **60 (sessanta) giorni** non sia raggiunto un accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione del PEF di cui all'articolo 33, il Contraente ovvero ITEA S.p.A. possono recedere dal Contratto, secondo quanto previsto dall'articolo 165 comma 6 del Codice e dell'ivi richiamato articolo 176 comma 4, lettere a) e b), ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.
- 47.2** In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro **60 (sessanta) giorni** successivi alla data di ricevimento della dichiarazione di recesso dal Contratto, al fine di quantificare gli importi spettanti al Contraente, relativi alle seguenti voci:
- (i) il valore delle opere realizzate conformemente alla documentazione progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui i lavori non abbiano superato il Collaudo, i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Contraente per la realizzazione delle opere, eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata; il tutto, al netto di quanto già corrisposto al Contraente medesimo;

(ii) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso.

47.3 Le eventuali somme spettanti al Contraente di cui al comma 47.2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Contraente stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme devono essere corrisposte entro **60 (sessanta) giorni** successivi alla compilazione e sottoscrizione del verbale di cui al comma 47.2. Pertanto, l'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.

47.4 Nelle more dell'individuazione di un Contraente subentrante, qualora i lavori abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio, il Contraente deve proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

47.5 Fermo restando quanto previsto al comma 47.4, il Contraente può chiedere di continuare a erogare i servizi alle medesime modalità e condizioni del Contratto fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 47.2.

47.6 Per effetto del recesso dal Contratto, ITEA S.p.A. acquisisce automaticamente la proprietà dei manufatti e degli impianti realizzati dal Contraente.

48 DISPOSIZIONI ANTICORRUZIONE

48.1 Il Contraente prende atto che ITEA S.p.A. ha approvato il "Codice di comportamento degli amministratori, dei dipendenti e dei collaboratori di ITEA S.p.A." e dà atto di averne preso visione e conoscenza integrali dal sito *internet* (sezione "Società trasparente"); si impegna quindi a osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e ai subappaltatori e subcontraenti, compatibilmente con il ruolo e l'attività svolta da costoro, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento vigente per ITEA S.p.A.

48.2 A tale fine, il Contraente si impegna a trasmettere copia del Codice di comportamento ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e ai propri subappaltatori e subcontraenti o, in alternativa, a far prendere loro visione e piena conoscenza del medesimo tramite il sito *internet* di ITEA S.p.A.

48.3 La violazione degli obblighi del Codice di comportamento può costituire causa di risoluzione del Contratto.

48.4 ITEA S.p.A., verificata l'eventuale violazione, può contestare il fatto per iscritto al Contraente, assegnando un termine non superiore a 10 (dieci) giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Qualora queste non siano presentate o risultino inaccoglibili, egli procede alla risoluzione del Contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

48.5 Per i contratti stipulati con soggetti rientranti nell'ambito soggettivo del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231, come previsto dall'articolo 19, comma 3 del Codice di comportamento, costituiscono "violazione" anche le ipotesi di rilascio di dichiarazioni false, incomplete, non corrette o non accurate.

49 TRATTAMENTO DEI DATI

49.1 In relazione al presente Contratto, Titolare del trattamento è ITEA S.p.A., che ha diritto di determinare le finalità e i mezzi del trattamento nel rispetto del Regolamento UE 27/04/2016, n. 2016/679 (d'ora in avanti, per brevità, il "regolamento") e, a tal fine, impartisce proprie istruzioni ai Responsabili del trattamento, anche per il tramite dei propri Dirigenti. Ai sensi dell'art. 29 del regolamento, infatti, il Responsabile del trattamento, o chiunque agisca sotto la sua autorità, che abbia accesso a dati personali, non può trattare tali dati se non è istruito in tal senso dal Titolare del trattamento.

49.2 Nell'ambito dell'attività oggetto del Contratto, il Contraente viene a conoscenza e tratta dati personali relativi agli utenti di ITEA S.p.A. o ad altri soggetti. Il trattamento di tali dati, da parte del

Contraente, deve avvenire esclusivamente in ragione del presente Contratto e in particolare ai sensi dell'**Allegato D del Disciplinare Tecnico "Istruzione Trattamento Dati"**. Pertanto, con la stipula del Contratto stesso, il Contraente, ai sensi dell'art. 28 del regolamento, è nominato Responsabile del trattamento dei dati.

49.3 La nomina si intende revocata di diritto alla scadenza del rapporto contrattuale o alla risoluzione, per qualsiasi causa, dello stesso.

49.4 In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, ITEA S.p.A. avrà facoltà di dichiarare il Contratto risolto per grave inadempimento, fermo restando il risarcimento del danno.

50 GESTIONE DELLE CONTROVERSIE

50.1 Fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente in materia di gestione delle controversie in fase esecutiva, le Parti contraenti sono consapevoli che il Contratto può andare a buon fine se viene tenuto in considerazione anche l'interesse dell'altra Parte.

50.2 Il Contratto rappresenta un'operazione di Partenariato Pubblico Privato (PPP), rispetto alla quale è quindi richiesta una stretta cooperazione tra le Parti a beneficio della riuscita complessiva del Progetto. Per questi motivi è prevista la creazione di un "tavolo di coordinamento", con obbligo di riunirsi a cadenze determinate, comunque non inferiori a un anno.

50.3 Il tavolo di coordinamento è costituito dal Responsabile del Procedimento, che lo presiede in rappresentanza di ITEA S.p.A., da persone di sua fiducia e dai referenti del Contraente. Il tavolo di coordinamento ha il compito di prevenire e di risolvere dispute e contestazioni e, a tale scopo, ne può essere richiesta la convocazione da ciascuna delle Parti.

51 DOMICILIO DELLE PARTI E COMUNICAZIONI

51.1 A tutti gli effetti del Contratto le Parti eleggono il loro domicilio nella Provincia di Trento: quanto a ITEA S.p.A., presso la sua sede, in Trento, via Romano Guardini, numero civico 22; quanto al Contraente, presso, in, via, numero civico Ogni variazione di domicilio sarà tempestivamente comunicata all'altra Parte con le modalità di cui ai commi 51.3.

51.2 Ai fini di cui al seguente comma 51.3 e a ogni altro effetto del Contratto, le Parti indicano i seguenti indirizzi di posta certificata (PEC):

(i) per il Contraente: _____

(ii) per ITEA S.p.A.: _____

51.3 Laddove non sia altrimenti previsto, in conformità alla normativa vigente tutti gli ordini di servizio, le intimazioni, la trasmissione di dati o relazioni espressamente prevista o richiesta, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione, dichiarazione, informazione, istanza, comunicazione e avviso dipendenti dal Contratto o dagli altri Documenti Contrattuali si intendono ritualmente effettuati preferibilmente tramite PEC, all'indirizzo di posta certificata di cui al comma precedente. Qualora ciò non sia possibile e l'invio sia urgente e indifferibile, si procede tramite lettera raccomandata A/R, al domicilio di cui al comma 51.1, ovvero, in ulteriore subordine, utilizzando ogni altro mezzo idoneo ed efficace, con conferma, in tale ultima ipotesi, da parte della Parte destinataria dell'avvenuto loro ricevimento.

51.4 Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC e/o o problemi temporanei nel suo utilizzo devono essere tempestivamente segnalati tra le Parti con le modalità previste al comma 51.3.

52 FORO COMPETENTE

52.1 Fermo restando quanto previsto dall'articolo 50 in relazione alla gestione delle controversie e ferma comunque la competenza del Giudice Amministrativo a conoscere di quelle per le quali esso ha giurisdizione esclusiva, le Parti eleggono, quale foro competente, quello del Tribunale di Trento.

53 LEGGI APPLICABILI, OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

53.1 Il Contratto è regolato dalla normativa europea e dalla Legge italiana. Ogni normativa citata nel Contratto e nei Documenti Contrattuali di cui all'Allegato A si deve intendere comprensiva di eventuali, successive modifiche e integrazioni.

53.2 Per quanto non previsto dal Contratto si applicano:

- (i) le norme in materia di contratti pubblici previste dal Codice e da ogni altra normativa vigente;
- (ii) le norme in materia di contratti pubblici previste dalle Leggi Provinciali 19 luglio 1990, n. 23; 10 settembre 1993, n. 26; 9 marzo 2016, n. 2 e dai relativi regolamenti di attuazione, in quanto compatibili;
- (iii) le vigenti disposizioni del Codice Civile;
- (iv) le vigenti disposizioni normative in materia di energia, in quanto compatibili;
- (v) quanto previsto dal Disciplinare Tecnico;
- (vi) i principi e le norme della buona tecnica nel campo delle costruzioni, della sicurezza e dell'erogazione dei servizi.

54 SPESE CONTRATTUALI

Le spese e le tasse relative al Contratto, comprese le imposte di bollo, di registro e postali, sono a completo carico del Contraente che, a tal fine, accetta espressamente di sostenerle, con l'avvertenza che il Contratto è assoggettato al regime fiscale dell'I.V.A. e quindi sconta la tassa fissa di registro.

ALLEGATI

ALLEGATO A: DOCUMENTI CONTRATTUALI

- Allegato A.1: Individuazione degli immobili oggetto di intervento e di gestione da parte del Contraente (Tavole grafiche dello Studio di fattibilità posto a base di gara)
- Allegato A.2: Pareri, provvedimenti e atti amministrativi
- Allegato A.3: Cronoprogramma
- Allegato A.4: Disciplinare Tecnico e i suoi allegati approvato/i da ITEA S.p.A. con Delibera del Consiglio di Amministrazione di data 18 luglio 2019 e aggiornato secondo le indicazioni del Consiglio stesso
- Allegato A.5: Progetto di Fattibilità offerto dal Contraente
- Allegato A.6: PEF e relativa relazione illustrativa redatti dal Contraente, contenenti le condizioni e i presupposti di Equilibrio economico-finanziario
- Allegato A.7: Cauzione definitiva ai sensi dell'articolo 103 del Codice e polizze assicurative
- Allegato A.8: Offerta del Contraente (in formato elettronico)
- Allegato A.9: Risposta ai quesiti posti in fase di gara
- Allegato A.10: Documentazione di gara (in formato elettronico)
- Allegato A.11: Estremi del conto corrente dedicato del Contraente e dati identificativi delle persone delegate ai sensi dell'articolo 19 del Contratto

ALLEGATO B: DEFINIZIONI

Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario: indica la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio del Contratto con riferimento al TIR di progetto, al TIR Equity e al DSCR.

Anno Termico: indica l'anno di esercizio degli impianti, coincidente con l'esercizio contabile dei fabbricati gestiti da ITEA S.p.A., che decorre dal 1° luglio di ciascun anno fino al 30 giugno dell'anno successivo.

Autorizzazioni: indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e ogni altro provvedimento o atto amministrativo necessario alla realizzazione dei lavori e alla prestazione dei servizi, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche in conformità a eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile.

Bando di Gara: indica il bando che ITEA S.p.A. ha pubblicato ai sensi del Codice per l'affidamento del Contratto.

Canone Annuo: indica il corrispettivo annuo, composto da una parte fissa e da una parte variabile, dovuto da ITEA S.p.A. al Contraente per tutto il Periodo di Verifica.

Caso Base/Caso Base di PEF Aggiornato: indica le proiezioni finanziarie risultanti dal modello economico finanziario, aggiornato nei tempi e secondo le modalità previste dal Contratto di Finanziamento, elaborate sulla base dei presupposti di volta in volta applicabili ai sensi del Contratto di Finanziamento.

Categorie prevalenti e scorporabili: indicano quelle lavorazioni di cui si compone l'opera da realizzare. Si intende per categoria prevalente quella di importo più elevato fra le categorie costituenti l'intervento e che identifica i lavori da realizzare; tutte le altre categorie (generali o specializzate) sono considerate scorporabili.

Certificato di Collaudo: indica il certificato da redigere al termine delle operazioni di collaudo, da approvare con le modalità ed entro i termini di cui al combinato disposto degli articoli 24 e 26, Legge Provinciale 10 settembre 1993, n. 26 e del titolo IX, Decreto Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg.

Certificato di Ultimazione dei Lavori: indica il certificato redatto al termine dei lavori effettuati nel Periodo Transitorio.

C.F. Edificio: acronimo del termine "Codice Fabbricato", costituito da un numero, assegnato da ITEA S.p.A., che individua uno specifico edificio o una parte di edificio a sé stante.

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

Codice: indica il Decreto Legislativo 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", ora rubricato, a seguito dell'entrata in vigore del Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56, come "Codice dei Contratti Pubblici".

Codice di comportamento: indica il "Codice di comportamento degli amministratori, dei dipendenti e dei collaboratori di ITEA S.p.A.", approvato dall'Organismo di Vigilanza di ITEA S.p.A. in data 9 giugno 2015 e dal Consiglio di amministrazione di ITEA S.p.A. in data 18 giugno 2015.

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

Collaudo: indica il collaudo dei lavori, eseguiti nel Periodo Transitorio, le cui risultanze sono riportate nel Certificato di Collaudo.

Compendio: indica il singolo edificio ovvero l'insieme degli edifici che sono serviti dalla stessa centrale termica. Ciascun Compendio, con i suoi dati tecnici, gestionali ed economici, deve essere autonomamente individuato ai fini della redazione della progettazione, dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), nonché del PEF.

Contraente: indica l'aggiudicatario del Contratto.

Consegna dei Lavori: indica il momento in cui ITEA S.p.A. viene immessa nel possesso delle aree e degli immobili ai fini della realizzazione dei lavori oggetto di Contratto, mediante la redazione del verbale di consegna.

Contratto di Finanziamento: indica il contratto di finanziamento che sarà sottoscritto dal Contraente con i Finanziatori al fine di finanziare, *inter alia*, parte dei costi di costruzione dei lavori.

Contratto di Subappalto: indica il contratto che intercorre tra il Contraente e l'impresa o le imprese esecutrici dei lavori indicati in sede di Offerta, sia nel caso in cui il Contraente esegua direttamente i lavori sia nel caso in cui affidi a terzi, totalmente o parzialmente tramite contratto di appalto, l'esecuzione dei lavori.

Contratto: indica il presente Contratto, inclusivo dei Documenti Contrattuali, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito del rapporto di Partenariato Pubblico Privato.

Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Progettazione: indica il coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera, nominato da ITEA S.p.A e responsabile dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 91, Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Esecuzione dei Lavori: indica il coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera, nominato da ITEA S.p.A. e responsabile dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 92, Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Corrispettivo Transitorio: indica il corrispettivo a copertura della manutenzione e della fornitura di energia termica ed elettrica durante il Periodo Transitorio.

Cronoprogramma: indica il documento che è parte integrante del Progetto Esecutivo, ai sensi dell'articolo 23, comma 8 del Codice, e che contiene l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e la realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dei lavori e alla regolare prestazione dei servizi.

Direttore dei Lavori: indica il soggetto incaricato dal Contraente per lo svolgimento delle attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dei lavori affinché gli stessi siano eseguiti a regola d'arte, in conformità del Progetto Esecutivo e del Contratto.

Direttore dell'Esecuzione: indica il soggetto incaricato del controllo della corretta erogazione dei servizi durante il Periodo di Gestione.

Disciplinare Tecnico: indica il disciplinare tecnico e i suoi allegati approvato/i dal Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A. in data 18 luglio 2019 e aggiornato secondo le indicazioni del Consiglio stesso.

Documentazione di Gara: indica, congiuntamente, i documenti relativi alla gara e così denominati: [Bando di Gara; lettera di invito, ecc.].

Documentazione Progettuale: indica il Progetto di Fattibilità e il Progetto Definitivo ed Esecutivo.

Documenti Contrattuali: indica i documenti elencati all'Allegato A del Contratto per costituirne parte integrante e sostanziale.

DSCR (Debt Service Cover Ratio): indica il rapporto tra (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei 6/12 (sei/dodici) mesi precedenti o, a seconda dei casi, successivi a ciascuna data di calcolo, e (ii) il servizio del debito per capitale e interessi risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di 6/12 (sei/dodici) mesi.

Edificio: indica il corpo di fabbrica strutturalmente e funzionalmente definito, costituente il volume riscaldato da una centrale termica.

Equilibrio Economico-Finanziario: indica l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione dei servizi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 165 del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del PEF, come eventualmente aggiornato, a seguito di procedura di revisione ai sensi dell'articolo 33 del Contratto, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel PEF.

Finanziatori: indica gli istituti di credito 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'articolo 185 del Codice, ai fini della realizzazione dei lavori, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo.

Flusso di Cassa Disponibile: indica, in ogni periodo della fase di gestione (per esempio, ad ogni data di calcolo successiva alla data di completamento dei lavori) la differenza tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento risultanti dal PEF, comprensivi di eventuale contribuzione pubblica o corrispettivi in conto gestione e (ii) i costi operativi pagati o da pagare per il periodo di riferimento risultanti dal PEF, comprensivi delle imposte dovute dal Contraente (a eccezione dell'I.V.A.).

Forza Maggiore: indica ogni atto, fatto, circostanza o evento assolutamente imprevisto o imprevedibile, non direttamente imputabile alla Parte che lo invoca, che non sia stato possibile impedire usando l'ordinaria diligenza e tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo e assoluto, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto in via temporanea o permanente, ivi comprese le circostanze che costituiscono cause di impossibilità sopravvenuta, sia essa temporanea o definitiva.

Indicatori di Equilibrio: indicano il VAN (Valore Attuale Netto) di progetto, il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di progetto, il TIR Equity (Tasso Interno di Rendimento dell'azionista) e il DSCR (*Debt Service Cover Ratio*), rappresentativi dell'Equilibrio Economico-Finanziario del Contratto.

ITEA S.p.A.: indica il soggetto committente, per conto del quale si realizzano i lavori e sono erogati i servizi ai sensi del Contratto: **Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa S.p.A., con sede legale in Trento, via Romano Guardini n. 22, C.F./P.IVA 00123080228.**

Legge: indica la legislazione vigente nel corso di validità del Contratto.

Legge Provinciale 2/2016: indica la Legge Provinciale della Provincia Autonoma di Trento 9 marzo 2016, n. 2, recante *"Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012"*.

Matrice dei Rischi: indica il documento di sintesi dell'analisi dei rischi connessi al complesso degli interventi di riqualificazione energetica oggetto del Contratto, che consente di verificare la convenienza del ricorso al Partenariato Pubblico Privato rispetto ad altre forme tradizionali di affidamento diretto.

Obiettivo 1: consiste nel miglioramento della prestazione energetica di ciascun C.F. Edificio/Compendio, sia con riferimento alla classe energetica (rappresentato dal valore di Energia Primaria Globale allo stato riqualificato (EP_{CLASSE}) che il Contraente si è impegnato a conseguire in sede di Offerta), sia con riferimento alla omogeneità dei consumi energetici specifici nei singoli alloggi di ciascun Edificio (rappresentato dal contenimento dello scarto quadratico medio (σ_{CFn}) dei valori dell'Energia Primaria Globale dei singoli

alloggi rispetto al valore dell'Energia Primaria Globale allo stato riqualificato dell'intero C.F. Edificio/Compendio, che il Contraente si è impegnato a conseguire in sede di Offerta).

Obiettivo 2: consiste nella garanzia, da parte del Contraente, che ha la responsabilità dell'esercizio e della manutenzione delle opere e degli impianti oggetto dell'intervento, che, durante tutto il "Periodo di Verifica", il nuovo consumo energetico massimo di riferimento e, di conseguenza, il Risparmio Energetico Garantito per gli edifici oggetto del Contratto, espressi in kWh/anno di Energia Termica (ET) e in kWh/anno di Energia Elettrica (EE) per il funzionamento degli impianti allo "stato riqualificato", siano quelli indicati in sede di Offerta.

Offerta: indica l'intero complesso di atti e documenti presentati dal Contraente in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, sulla base della quale è stata aggiudicato il Contratto.

Partenariato Pubblico Privato: indica una forma di cooperazione tra soggetto pubblico e *partner* privato - da attuarsi tramite la stipulazione di un contratto ai sensi dall'articolo 3, comma 1, lettera eee) del Codice - con l'obiettivo di costruire, finanziare e gestire opere e/o servizi di interesse pubblico. Esso, in conformità con la disciplina prevista dalla parte IV, titolo I del Codice e dalla normativa in materia, è caratterizzato: (i) dalla sua apprezzabile lunghezza nel tempo; (ii) da forme di finanziamento sostanzialmente a carico del privato (con possibilità, con varie modalità ed entro limiti definiti, di una parziale partecipazione della parte pubblica); (iii) dalla attribuzione, a carico del privato, del rischio di costruzione e del rischio di disponibilità (salvo il caso di attività redditizia verso l'esterno, nel qual caso si trasferisce al medesimo, al posto del rischio di disponibilità, quello di domanda).

Parti/e: indicano ITEA S.p.A. e/o il Contraente congiuntamente o singolarmente considerati.

Periodo di Approvazione: indica un periodo di **45 (quarantacinque) giorni**, decorrenti dal giorno successivo a quello di consegna del progetto esecutivo validato, durante il quale ITEA S.p.A. verifica e approva il progetto esecutivo validato, consegnato dal Contraente, e procede alla consegna degli impianti al Contraente medesimo.

Periodo di Durata del Contratto: indica il periodo decorrente dalla sottoscrizione del Contratto, durante il quale il Contratto stesso produce effetti.

Periodo di Esame: indica il periodo che decorre dal giorno successivo della data di consegna della documentazione finale fino all'emissione del Certificato di Ultimazione dei Lavori.

Periodo di Esecuzione dei Lavori: indica il periodo decorrente dal giorno successivo alla data di consegna degli impianti fino alla data di consegna di tutta la documentazione finale da predisporre per la fine lavori, compresi gli Attestati di Prestazione Energetica (APE) di ciascun Compendio e di ciascun alloggio.

Periodo di Gestione: indica il periodo che decorre dalla data di consegna degli impianti fino alla data di scadenza del Contratto, fatte salve eventuali proroghe. Si suddivide in Periodo Transitorio e Periodo di Verifica.

Periodo di Progettazione: indica il periodo che decorre dalla data di stipulazione del Contratto alla data di consegna degli impianti da parte di ITEA S.p.A.. Comprende il Periodo di Progetto e il Periodo di Approvazione.

Periodo di Progetto: indica il periodo che decorre dalla data di stipulazione del Contratto alla data di consegna - da parte del Contraente - del progetto definitivo ed esecutivo, completo in tutte le sue parti, a ITEA S.p.A.

Periodo Transitorio: indica il periodo che decorre dal giorno successivo alla data di consegna degli impianti al Contraente, fino alla data del Certificato di Ultimazione dei Lavori redatto dal Direttore dei Lavori. Comprende il Periodo di Esecuzione dei Lavori e il Periodo di Esame.

Periodo di Verifica: indica il periodo che decorre dal giorno successivo alla data del Certificato di Ultimazione dei Lavori fino alla scadenza del Contratto.

Piano Economico-Finanziario (PEF): indica l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico e Finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Progetto per l'arco temporale di durata del Contratto, asseverato da _____, allegato al Contratto *sub* lettera A.6, comprendente la relativa relazione illustrativa nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni.

Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC): indica il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100, Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Piano Operativo di Sicurezza (POS): indica il documento redatto dal Contraente in riferimento al singolo cantiere interessato, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera a), Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, i cui contenuti sono riportati nell'allegato XV del medesimo decreto.

Prezzo: indica il contributo pubblico in relazione all'esecuzione dei lavori previsti dal Contratto, ai sensi dell'articolo 180, comma 6 del Codice;

Progetto Definitivo: indica il progetto di cui all'articolo 23, comma 7 del Codice, che il Contraente è tenuto a predisporre.

Progetto Esecutivo: indica il progetto di cui all'articolo 23, comma 8 del Codice, che il Contraente è tenuto a predisporre.

Progetto di Fattibilità: indica il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'articolo 23, commi 5 e 6 del Codice, proposto dal Contraente in sede di Offerta.

Responsabile del Procedimento: indica il soggetto nominato da ITEA S.p.A., cui è demandata la titolarità del procedimento o di singole sue fasi, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice e della Legge Provinciale 9 marzo 2016, n. 2.

Responsabile dei Lavori: indica il soggetto individuato da ITEA S.p.A., coincidente con il Responsabile del Procedimento, incaricato dei compiti, delle funzioni e delle responsabilità di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché di quelli previsti dai regolamenti di attuazione dello stesso decreto, ancorché emanati successivamente alla stipulazione del Contratto.

Società di Progetto: indica la società costituita ai sensi dell'articolo 184 del Codice, la quale subentra all'aggiudicatario, acquisendo a titolo originario la posizione di Contraente.

Solidità Patrimoniale: l'attitudine del Contraente di far fronte agli impegni di pagamento nel medio-lungo periodo che si traduce nella capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla gestione corrente. L'indice di solidità patrimoniale è rappresentato dal DSCR.

Stato di Avanzamento Lavori (SAL): indica il documento che attesta l'avvenuta esecuzione di una certa quantità di lavoro di qualsiasi tipo e di qualsiasi misura, al fine di poter calcolare il Prezzo che ITEA S.p.A. deve pagare al Contraente per l'esecuzione dei lavori.

Studio di Fattibilità: indica l'analisi tecnica di fattibilità degli interventi di riqualificazione, elaborata da ITEA S.p.A. e posta a base di gara.

TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati agli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario.

TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati al Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario.

VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto: indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dal progetto nell'arco della durata del Contratto.

VAN (Valore Attuale Netto) degli Azionisti: indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco della durata del Contratto.

Verbale di Conformità: certificato redatto al termine del Contratto nel quale sono riportate le risultanze della verifica di conformità condotta ai sensi della normativa vigente, per l'accertamento della regolare esecuzione delle prestazioni.

Verbale di Riconsegna: verbale redatto da ITEA S.p.A. in contraddittorio con il Contraente e il Fornitore del Servizio Energia, a seguito del quale il Contraente riconsegna a ITEA S.p.A. gli impianti, che vengono da quest'ultimo contestualmente affidati al Fornitore del Servizio Energia.

[luogo e data] _____, li _____

<hr/> [Contraente]	[indicare nome e carica del firmatario]
<hr/> [ITEA S.p.A.]	[indicare nome e carica del firmatario]

A – Dichiarazioni del Contraente

Il Contraente dichiara di ben conoscere ed approvare in modo specifico, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le seguenti clausole, che sono state oggetto di libera trattativa tra le Parti:

[•]

Letto, approvato e sottoscritto

[luogo e data] _____, li

<hr/> [Contraente]	[indicare nome e carica del firmatario]
------------------------------	---