



Ente per le Nuove tecnologie,  
l'Energia e l'Ambiente



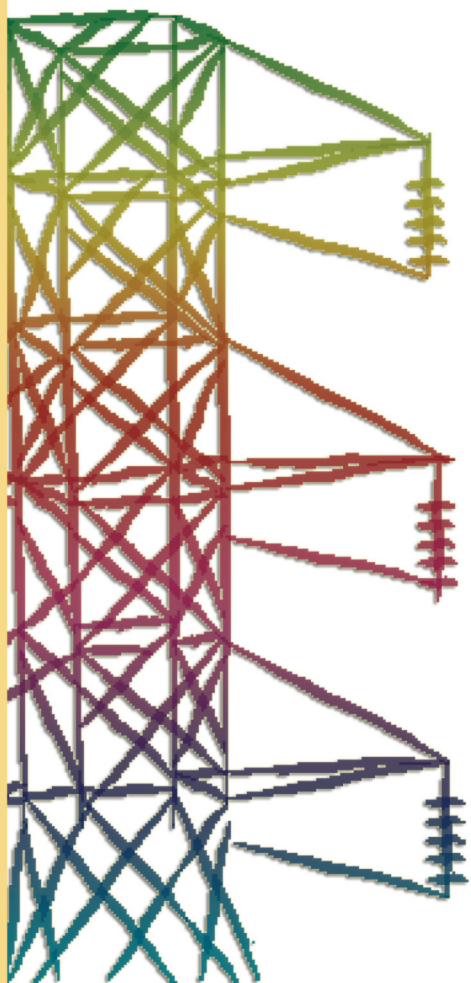
*Ministero dello Sviluppo Economico*

## **RICERCA SISTEMA ELETTRICO**

---

**Analisi degli strumenti contrattuali adeguati per l'utilizzo delle  
modalità EPC in Italia e delle procedure amministrative per la  
costituzione di una ESCo mista**

**Arturo Lorenzoni**





Ente per le Nuove tecnologie,  
l'Energia e l'Ambiente



*Ministero dello Sviluppo Economico*

## RICERCA SISTEMA ELETTRICO

Analisi degli strumenti contrattuali adeguati per l'utilizzo delle  
modalità EPC in Italia e delle procedure amministrative per la  
costituzione di una ESCo mista

*Arturo Lorenzoni*



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA  
DIPARTIMENTO DI ENERGIA ELETTRICA

ANALISI DEGLI STRUMENTI CONTRATTUALI ADEGUATI PER L'UTILIZZO DELLE MODALITÀ EPC  
IN ITALIA E DELLE PROCEDURE AMMINISTRATIVE PER LA COSTITUZIONE DI UNA ESCO MISTA

Arturo Lorenzoni (Dipartimento di Energia Elettrica dell'Università di Padova)

Aprile 2009

Report Ricerca Sistema Elettrico

Accordo di Programma Ministero dello Sviluppo Economico - ENEA

Area: Usi finali

Tema: Studio e dimostrazione di forme di finanza innovativa e di strumenti di programmazione e pianificazione per la promozione di tecnologie efficienti per la razionalizzazione dei consumi elettrici a scala territoriale e urbana

Responsabile Tema: Ilaria Bertini, ENEA

Università degli Studi di Padova  
Dipartimento di Ingegneria Elettrica

**Studio e dimostrazione di forme di finanza  
innovativa per la promozione  
dell'efficienza energetica su scala  
territoriale ed urbana**

Parte D

**Analisi degli strumenti contrattuali adeguati  
per l'utilizzo delle modalità EPC in Italia e delle  
procedure amministrative per la costituzione  
di una ESCo mista**

Marzo 2009



## **Analisi degli strumenti contrattuali adeguati per l'utilizzo delle modalità EPC in Italia e delle procedure amministrative per la costituzione di una ESCo mista**

### *INDICE*

Il D.Lgs. 115/2008: un nuovo “ordinamento” per le ESCo in Italia .....	5
L'E.P.C. - il rischio finanziario o alea .....	7
Il contratto E.P.C. secondo le prescrizioni del D.Lgs. 115/2008 .....	11
Appendice A - Contratto E.P.C. per servizio energetico in condomini .....	17
Appendice B - Esempio di contratto E.P.C. per illuminazione pubblica .....	29



## **Il D.Lgs. 115/2008: un nuovo “ordinamento” per le ESCo in Italia**

Il Decreto Legislativo 115/2008, porta a compimento nel nostro ordinamento un lungo iter amministrativo in materia di efficienza energetica: ai fini del presente studio riveste particolare significato in quanto non solo definisce cosa sia una ESCo ma per la prima volta nella nostra legislazione fornisce precise indicazioni circa le caratteristiche con le quali una vera ESCo deve condurre l'erogazione del proprio servizio. Le novità complessive sono rilevanti e funzionali al “miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia sotto il profilo costi e benefici”<sup>1</sup>; il decreto infatti:

- a) definisce gli obiettivi indicativi, i meccanismi, gli incentivi e il quadro istituzionale, finanziario e giuridico, necessari ad eliminare le barriere e le imperfezioni esistenti sul mercato che ostacolano un efficiente uso finale dell'energia;
- b) crea le condizioni per lo sviluppo e la promozione di un mercato dei servizi energetici e la fornitura di altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica agli utenti finali.

In sintesi esso porta tre novità sostanziali nel settore ESCo:

1. l'ampliamento della gamma dei soggetti che possono agire in veste di ESCo, estesa dalle sole “società” ad altri e diversi soggetti. Questa variazione allarga la sfera di azione delle ESCo al di là di un limite operativo strutturale, offrendo possibilità di intervento anche a strutture diverse dalle sole società, quali, a titolo di esempio, Associazioni, ecc;
2. l'introduzione del concetto di “misure volte al miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia sotto il profilo costi e benefici”<sup>2</sup>, concetto propedeutico al punto successivo;
3. la traslazione dal committente alla ESCo del rischio finanziario, totale o parziale, che risulta la discriminante sostanziale tra il tipo di operatività delle ESCo oggi operanti sul mercato e quelle in fieri volute dal legislatore.

Che un siffatto intendimento, ovvero la volontà di definire con esattezza questi aspetti, fosse tale nello spirito del legislatore risulta evidente e viene qui schematicamente illustrato nella tabella seguente, dal percorso legislativo avviato con il COM(2003) 739 e conclusosi con la Direttiva 2006/32/CE.

---

<sup>1</sup> Improved energy end-use efficiency will make it possible to exploit potential cost-effective energy saving in an economically efficient way.

<sup>2</sup> I costi delle misure adottate per conseguire il risparmio delle quantità di energia non devono essere superiori ai benefici che esse permettono di realizzare.



**COM(2003) 739**

**Direttiva 2006/32/CE**

Soggetti che possono agire come ESCo: **SOCIETÀ**<sup>3</sup>

Soggetti che possono agire come ESCo: **PERSONE FISICHE O GIURIDICHE**<sup>4</sup>

efficienza energetica **per le installazioni** dell'utilizzatore

efficienza energetica **nelle installazioni o nei locali** dell'utente

accetta un certo margine di rischio tecnico e, talora, anche finanziario

accetta un certo margine di rischio finanziario<sup>5</sup>

il pagamento dei servizi forniti si basa (totalmente o parzialmente) sul raggiungimento degli standard di qualità di rendimento e/o sui miglioramenti dell'efficienza energetica.<sup>6</sup>

il pagamento dei servizi forniti si basa (totalmente o parzialmente) sul miglioramento dell'efficienza energetica conseguito e sul raggiungimento degli altri criteri di rendimento stabiliti<sup>7</sup>

È indubitabile che l'apertura offerta a chi, persona fisica o giuridica, avendone la volontà e gli strumenti, voglia attivarsi secondo lo schema contrattuale tratteggiato nella norma, amplia e moltiplica le possibilità di intervento presso gli utenti finali.

Tali finalità, dichiarate, sono, in nuce, quelle di valorizzare le possibilità, e le sinergie possibili, intrinseche in un'azione di efficienza energetica diffusa sul territorio, aggregando i risultati dei possibili interventi.

Fra gli esempi più significativi e recenti, 2007, val la pena di segnalare un caso occorso negli Stati Uniti dove una Pubblica Amministrazione ha formato una ESCo, mista, scegliendo come partner privato di riferimento una nota società finanziaria dotata del know how necessario per attivare la finanza necessaria a rendere liquidi i contratti E.P.C., pubblici o privati, che verranno stipulati.

Tale norma, come più e più volte auspicato da tutti gli esperti del settore è volta a "creare" le condizioni "di un mercato dei servizi energetici e la fornitura di altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica agli utenti finali".

Ci preme sottolineare come si sia quindi di fronte al tentativo di avviare un nuovo mercato, diverso da quello già esistente, (il legislatore ben avrebbe potuto scrivere "completare" o "sviluppare" anziché "creare")<sup>8</sup>. Ciò è tanto più vero se si riporta alla dimensione contrattuale l'analisi costi benefici collegata alla traslazione, parziale o totale, del rischio finanziario connesso. Ciò infatti porta all'individuazione di una nuova forma contrattuale, giuridicamente diversa dai contratti di servizi fin qui utilizzati, e ormai tipizzati nella pratica, quali servizio energia, global service, chauffage, facility management, outsourcing, etc.: l'Energy Performance Contract o E.P.C..

<sup>3</sup> "Energy service company" (ESCO): a company that deliver services, ... and accept some degree of technical and sometime financial risk in so doing.

<sup>4</sup> "Energy service company" (ESCO): a natural or legal person that deliver ... and accept some degree of financial risk in so doing.

<sup>5</sup> I Contratti di risparmio energetico prevedono un meccanismo finanziario per ottenere risparmi energetici senza attingere a finanziamenti a bilancio pubblico. Le società di servizi energetici (ESCO) sono tenute a fornire il finanziamento e gli aggiornamenti necessari ad ottenere i risparmi energetici (nuova illuminazione, caldaie, controlli, ecc.). Le ESCo garantiscono i risparmi energetici, sono pagate annualmente grazie ai risparmi e solo se tali risparmi vengono ottenuti. L'ente pubblico non deve sostenere costi di investimento, riduce il consumo di energia e tutti i risparmi sui costi energetici ritornano all'ente una volta scaduto il contratto. Relazione sulla proposta di direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici (COM(2003)0739 – C5-0642/2003 – 2003/0300(COD))- Commissione per l'industria, la ricerca e l'energia - Relatrice: Mechtild 2.5.2005

<sup>6</sup> The payment for the services delivered is based (either wholly or in part) on meeting quality performance standards **and/or** energy efficiency improvements.

<sup>7</sup> The payment for the services delivered is based (either wholly or in part) on the achievement of energy efficiency improvements and on the meeting of the other agreed performance criteria;

<sup>8</sup> Il concetto di risparmio energetico deve anzitutto penetrare nella coscienza dei cittadini. Gli enti locali e regionali, in quanto livello politico più vicino ai cittadini, (sussidiarietà ndr) possono dare il loro contributo in materia mentre l'Unione europea deve concedere il necessario margine d'azione. (Parere del Comitato delle regioni in merito alla «Proposta di direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici» in Gazzetta ufficiale n. C 318 del 22/12/2004 pag. 0019 – 0021)

## L'E.P.C. - il rischio finanziario o alea

Evidenziato che l'elemento caratteristico dell'ESCO non è da individuarsi in una particolare forma societaria o in particolari professionalità espresse dalle stesse, ma nel come queste entità operino nel rispetto dei parametri imposti dal D.lgs. 115/2008, soffermiamoci sul principale di questi, ovvero su quel *“certo margine di rischio finanziario”* che le ESCo debbono assumersi nell'esercizio delle proprie funzioni quale unico ed indiscutibile elemento distintivo nel mercato dei servizi energetici.

Facciamo un passo indietro: nel COM(2003) 739 era prevista per le ESCo l'accettazione di un certo margine di rischio tecnico e, talora, anche finanziario.

Se il rischio tecnico corrisponde al classico rischio d'impresa produttrice di beni e servizi espresso, in generale, a livello contrattuale, dalla garanzia data dal fornitore al cliente, il rischio finanziario è in generale e normalmente collegato o alla solvibilità del cliente o al successo dei progetti posti in essere dalla stessa impresa.

L'assunzione del rischio finanziario collegato al mancato risultato tecnico, fino alla Direttiva 2006/32/CE era quindi prevista come potenziale espressione della volontà della ESCo, poteva esserci o non esserci e, comunque, dipendeva dalle negoziazioni inter partes.

Con la Direttiva ed il D.Lgs. 115/2008 le cose si evolvono viceversa in modo netto ed esclusivo: dire che *“Il pagamento dei servizi forniti si basa (totalmente o parzialmente) sul raggiungimento degli standard di qualità di rendimento e/o sui miglioramenti dell'efficienza energetica”* è cosa ben diversa e più limitativa del dire *“Il pagamento dei servizi forniti si basa (totalmente o parzialmente) sul miglioramento dell'efficienza energetica conseguito e sul raggiungimento degli altri criteri di rendimento stabiliti”*.

Gli standard di qualità di rendimento sono parametri di “qualità” del servizio reso, (tipici dei contratti di global service, facility management, ecc.), non sono parametri assoluti e oggettivi, come le quantità di consumo ridotte, tanto che non sempre risultano facilmente controllabili dall'utente finale.

La differenza è sostanziale; nell'ultima definizione (Direttiva 2006/32/CE), si riporta al centro del contratto quello che, con un “e/o” era divenuto un potenziale strumento di marketing per le società di servizi energetici: “il miglioramento dell'efficienza energetica” in cui si sommano la “qualità”, parametro soggettivo, e la “quantità”, parametro “oggettivo”, quest'ultimo non interpretabile e certamente misurabile anche dall'utente.

L'assunzione del rischio finanziario, e la sua misura o margine, sono elementi contrattuali trasparenti nell'E.P.C., calcolati, e soprattutto condivisi, con e per il cliente sulla misura del risparmio energetico in termini di riduzione quantitativa dell'energia consumata. La condivisione delle informazioni definisce e caratterizza l'obiettivo, la causa, di un contratto che associa l'interesse dei contraenti.

Quanto sopra emerge chiaramente dalla risoluzione della VIII Commissione Permanente del Parlamento Italiano che pone chiaramente l'accento sull'aspetto privatistico del contratto di efficienza energetica proposto dalle ESCo, cogliendone appieno il significato, che lo distingue da tutte le altre forme di contratti per servizi energetici: *“le ESCo effettuano l'intervento, si accordano con l'utente finale (che non paga niente) su quanta parte del risparmio economico ottenuto debba servire a ripagare l'investimento, definendo così il piano di rimborso. Alla fine del periodo di rimborso, l'utente finale diventa titolare dell'intervento e usufruisce in pieno dei risparmi derivanti”*.

Esiste cioè una previsione di:

- ⇒ trasparenza del rapporto tra i contraenti, forzata dalla necessità di evidenziare l'investimento fatto dalla ESCo, investimento che sarà oggetto di una negoziazione e di un piano di rimborso, calcolato e condiviso, sui risparmi attesi e realizzati;
- ⇒ titolarità dell'intervento, che resta della ESCo fino al termine del contratto, per poi passare al cliente.

L'E.P.C. è, per la componente di alea aggiuntiva che induce parametri e rapporti, assolutamente diverso dai contratti dei servizi energetici noti; questi ultimi sono contratti di scambio, sinallagmatici a prestazioni/obbligazioni corrispettive. L'E.P.C. è un contratto finanziario, condizionato e aleatorio, di natura associativa che prevede una costante interazione tra utente ed ESCo (il trasferimento dell'alea assume rilevanza causale) e in cui esiste una comunione e convergenza degli obiettivi, tra loro non conflittuali.

Quanto fin qui detto si riflette nelle clausole contrattuali dell'E.P.C. che "obbliga", per la "gestione" o amministrazione del rischio finanziario assunto, ad inserire i parametri di controllo dell'effettivo risparmio conseguito. Clausole utili ad ambedue i contraenti, in quanto consentono la redazione di un "bilancio" periodico dell'andamento reale rispetto a quello "preventivato" in modo che:

- ⇒ l'utente finale, possa verificare l'effettivo risparmio energetico;
- ⇒ la ESCo abbia i parametri utili per esigere il pagamento della propria quota annua di risparmio.

La centralità dell'assunzione del rischio finanziario, da parte delle ESCo, così come indicata dal D.Lgs. 115/2008, e il suo diretto rapporto con il conseguimento dell'efficienza/risparmio energetico, è elemento tale da modificare la "causa" stessa del contratto di servizi, incidendo sulla struttura contrattuale sulla sua natura, facendolo rientrare nella fattispecie dei contratti associativi. Genera cioè una netta contrapposizione tra l'E.P.C. e i contratti di servizi a prestazioni corrispettive oggi circolanti sul mercato dell'energia, pur conservando, l'E.P.C., il rischio d'impresa classico collegato, quest'ultimo, alle componenti tecniche.

Naturale conseguenza è la creazione di un nuovo mercato, di nuovi attori, e di una nuova forma contrattuale che meglio si adatta all'obiettivo di massimizzare il rapporto costi benefici previsto dalla nuova normativa.

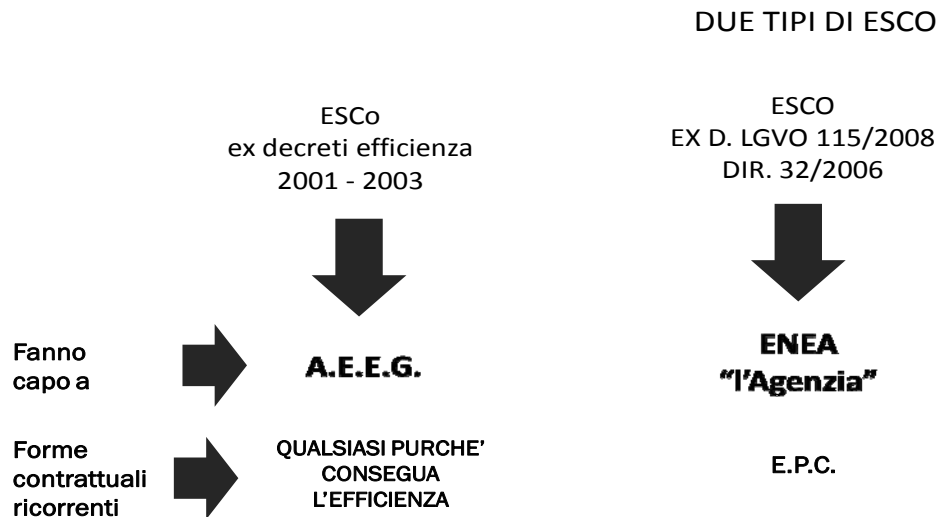
Potranno quindi convivere sul mercato, fino a quando questo non opererà selezioni (naturali o indotte dall'Agenzia – l'ENEA), due tipi di ESCo:

- ⇒ quelle individuate ai fini della riduzione dei consumi presso gli utenti finali, generate, secondo gli indirizzi dell'AEEG, in forza dei decreti emanati nel 2001 e nel 2004 con cui si istituiva il meccanismo dei certificati bianchi, che utilizzano i contratti di servizio energia "classici" e consolidati nella prassi, rapporti che hanno in comune le caratteristiche dei contratti di scambio, sinallagmatici a prestazioni/obbligazioni corrispettive;
- ⇒ quelle individuate dalla Direttiva 2006/32/CE e dal D.Lgs. 115/2008 che utilizzeranno nuovi standard contrattuali (gli E.P.C.).

In tal senso è legittimo presumere la costruzione, da parte dell'Agenzia, prevista nel D.Lgs. 115/2008, di un Registro delle nuove ESCo, imperniato sulla codificazione dei parametri di qualità, già delineati in normativa, richiesti ai soggetti che si propongono come ESCo, per la loro registrazione.

La funzione primaria del Registro sarà quella di:

- ⇒ garanzia sulla qualità delle proposte che gli utenti ricevono dalle ESCo, per i soggetti che, a vario titolo, desiderino entrare nel mercato, quali, a titolo di esempio più immediato, banche, finanziarie e assicurazioni;
- ⇒ strumento per le politiche per l'efficienza energetica, di aggregazione dei risultati conseguiti dalle singole ESCo.



*Dr. Fernando Savarona*



## **Il contratto E.P.C. secondo le prescrizioni del D.Lgs. 115/2008**

Dopo aver introdotto il contratto E.P.C. secondo quanto previsto dalla direttiva 2006/32/CE e dal D.Lgs. 115/2008 che la recepisce in Italia, e prima di proporre degli esempi di contratto di efficienza energetica, è opportuno richiamare alcune definizioni ed i requisiti che i contratti E.P.C. dovranno rispettare per essere conformi alle prescrizioni del decreto in questione.

Le prime definizioni da ricordare sono quelle di “ESCO” ed “ESPCO” riportate all'articolo 2:

*“«ESCO»: persona fisica o giuridica che fornisce servizi energetici ovvero altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica nelle installazioni o nei locali dell'utente e, ciò facendo, accetta un certo margine di rischio finanziario. Il pagamento dei servizi forniti si basa, totalmente o parzialmente, sul miglioramento dell'efficienza energetica conseguito e sul raggiungimento degli altri criteri di rendimento stabiliti”;*

*“«ESPCO»: soggetto fisico o giuridico, ivi incluse le imprese artigiane e le loro forme consortili, che ha come scopo l'offerta di servizi energetici atti al miglioramento dell'efficienza nell'uso di energia”.*

La differenza principale tra i due tipi di società che forniscono entrambe servizi energetici è che mentre una ESCO, dovendo pagare i propri interventi grazie ai risparmi economici dovuti ad un miglioramento dell'efficienza energetica, garantisce al cliente un effettivo miglioramento dell'efficienza energetica, una ESPCO, avendo come scopo l'offerta di servizi energetici atti al miglioramento dell'efficienza energetica, non assumendosi alcun rischio, non garantisce al cliente alcun risultato.

Di estrema importanza è il contenuto dell'allegato II al decreto 115 che definisce i requisiti e le prestazioni che qualificano il contratto servizio energia di cui all'articolo 1, comma 1, lettera p) del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, contratto che, secondo quanto previsto all'articolo 16, comma 4 del D.Lgs. 115/2008, rientra tra i contratti che possono essere proposti nell'ambito della fornitura di un servizio energetico.

Riportiamo quindi di seguito le definizioni di “contratto servizio energia”, “contratto servizio energia «Plus»”, e le caratteristiche che i due tipi di contratto dovranno avere:

*“contratto servizio energia è un contratto che nell'osservanza dei requisiti e delle prestazioni di cui al paragrafo 4 disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari alla gestione ottimale ed al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia”;*

*“contratto servizio energia «Plus»: è un contratto servizio energia che rispetta gli ulteriori requisiti di cui al paragrafo 5 e che si configura come fattispecie di un contratto di rendimento energetico”.*

Requisiti e prestazioni del “contratto servizio energia”.

*“1. Ai fini della qualificazione come contratto servizio energia, un contratto deve fare esplicito e vincolante riferimento al presente atto e prevedere:*

*a) la presenza di un attestato di certificazione energetica dell'edificio di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni. Qualora si tratti di un*

*edificio residenziale o composto da una pluralità di utenze, la certificazione energetica deve riferirsi anche alle singole unità abitative o utenze. In assenza delle linee guida nazionali per la certificazione energetica, il relativo attestato è sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica, conformemente all'articolo 11, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni che dovrà comunque comprendere:*

- 1) determinazione dei fabbisogni di energia primaria per la climatizzazione invernale e/o estiva e/o per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio, nonché per eventuali altri servizi forniti nell'ambito del contratto alla data del suo avvio, espressi in kWh/m<sup>2</sup> anno o kWh/m<sup>3</sup> anno, conformemente alla vigente normativa locale e, per quanto da questa non previsto, al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successivi decreti attuativi;*
  - 2) espressa indicazione degli interventi da effettuare per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica dell'immobile e degli impianti o per introdurre l'uso delle fonti rinnovabili di energia, valutati singolarmente in termini di costi e di benefici connessi, anche con riferimento ai possibili passaggi di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica vigente. Per i contratti su utenze che non rientrano nel campo di applicazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, dovrà comunque essere prodotta una diagnosi energetica avente le caratteristiche di cui ai numeri 1) e 2). La certificazione energetica deve essere effettuata prima dell'avvio del contratto di servizio energia fermo restando la necessità di una valutazione preliminare al momento dell'offerta e la possibilità, nell'ambito della vigenza contrattuale, di concordare ulteriori momenti di verifica;*
- b) un corrispettivo contrattuale riferito a parametri oggettivi, indipendenti dal consumo corrente di combustibile e di energia elettrica degli impianti gestiti dal Fornitore del contratto servizio energia, da versare tramite un canone periodico comprendente la fornitura degli ulteriori beni e servizi necessari a fornire le prestazioni di cui al presente allegato;*
  - c) fatto salvo quanto stabilito al punto b), l'acquisto, la trasformazione d'uso da parte del Fornitore del contratto servizio energia dei combustibili o delle forniture di rete, ovvero del calore-energia nel caso di impianti allacciati a reti di teleriscaldamento, necessari ad alimentare il processo di produzione del fluido termovettore e quindi l'erogazione dell'energia termica dell'edificio;*
  - d) l'indicazione preventiva di specifiche grandezze che quantifichino ciascuno dei servizi erogati, da utilizzare come riferimenti in fase di analisi consuntiva;*
  - e) la determinazione dei gradi giorno effettivi della località, come riferimento per destagionalizzare il consumo annuo di energia termica a dimostrare l'effettivo miglioramento dell'efficienza energetica;*
  - f) la misurazione e la contabilizzazione nelle centrali termiche, o la sola misurazione nel caso di impianti individuali, dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto, con idonei apparati conformi alla normativa vigente;*

*g) l'indicazione dei seguenti elementi:*

- 1) la quantità complessiva totale di energia termica erogabile nel corso dell'esercizio termico;*
  - 2) la quantità di cui al numero «1)» distinta e suddivisa per ciascuno dei servizi erogati;*
  - 3) la correlazione fra la quantità di energia termica erogata per ciascuno dei servizi e la specifica grandezza di riferimento di cui alle lettere d) ed e);*
- h) la rendicontazione periodica da parte del fornitore del contratto servizio energia dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto; tale rendicontazione deve avvenire con criteri e periodicità convenuti con il committente, ma almeno annualmente, in termini di Wattora o multipli;*
- i) la preventiva indicazione che gli impianti interessati al servizio sono in regola con la legislazione vigente o in alternativa l'indicazione degli eventuali interventi obbligatori ed indifferibili da effettuare per la messa a norma degli stessi impianti, con citazione esplicita delle norme non rispettate, valutazione dei costi e dei tempi necessari alla realizzazione delle opere, ed indicazione di quale parte dovrà farsi carico degli oneri conseguenti o di come essi si ripartiscono tra le parti;*
- l) la successiva esecuzione da parte del Fornitore del contratto servizio energia delle prestazioni necessarie ad assicurare l'esercizio e la manutenzione degli impianti, nel rispetto delle norme vigenti in materia;*
- m) la durata contrattuale, al termine della quale gli impianti, eventualmente modificati nel corso del periodo di validità del contratto, saranno riconsegnati al committente in regola con la normativa vigente ed in stato di efficienza, fatto salvo il normale deperimento d'uso;*
- n) l'indicazione che, al termine del contratto, tutti i beni ed i materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e trasmissione dati funzionali alle attività del fornitore del contratto servizio energia, saranno e resteranno di proprietà del committente;*
- o) l'assunzione da parte del Fornitore del contratto servizio energia della mansione di terzo responsabile, ai sensi dell'articolo 11, commi 1 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, come successivamente modificato;*
- p) l'indicazione da parte del committente, qualora si tratti di ente pubblico, di un tecnico di controparte incaricato di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto; se il committente è un ente obbligato alla nomina di un tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia di cui all'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, quest'ultimo deve essere indicato come tecnico di controparte;*
- q) la responsabilità del Fornitore del contratto servizio energia nel mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate;*



- r) *l'annotazione puntuale sul libretto di centrale, o di impianto, degli interventi effettuati sull'impianto termico e della quantità di energia fornita annualmente;*
- s) *la consegna, anche per altri interventi effettuati sull'edificio o su altri impianti, di pertinente e adeguata documentazione tecnica ed amministrativa.*

*2. Gli interventi realizzati nell'ambito di un contratto di servizio energia non possono includere la trasformazione di un impianto di climatizzazione centralizzato in impianti di climatizzazione individuali.*

*3. Fatto salvo quanto previsto dal punto 2, il contratto di servizio energia è applicabile ad unità immobiliari dotate di impianto di riscaldamento autonomo, purché sussista l'autorizzazione del proprietario o del conduttore dell'unità immobiliare verso il Fornitore del contratto servizio energia, ad entrare nell'unità immobiliare nei tempi e nei modi concordati, per la corretta esecuzione del contratto stesso."*

Requisiti e prestazioni del "contratto servizio energia «Plus»".

*1. Ai fini della qualificazione come contratto servizio energia «Plus», un contratto deve includere, oltre al rispetto dei requisiti e delle prestazioni dei cui al paragrafo 4, anche le seguenti prestazioni aggiuntive:*

- a) *per la prima stipula contrattuale, la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 10 per cento rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione, nei tempi concordati tra le parti e comunque non oltre il primo anno di vigenza contrattuale, attraverso la realizzazione degli interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nell'attestato di cui sopra e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo di energia;*
- b) *l'aggiornamento dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio, di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, a valle degli interventi di cui alla lettera a);*
- c) *per rinnovi o stipule successive alla prima la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5 per cento rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione di cui alla lettera b), attraverso la realizzazione di interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nel predetto attestato e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;*
- d) *l'installazione, laddove tecnicamente possibile, ovvero la verifica e messa a numero se già esistente, di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi o a singole unità immobiliari, ovvero di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali, idonei ad impedire il surriscaldamento conseguente ad apporti aggiuntivi gratuiti interni ed esterni.*

*2. Il contratto servizio energia «Plus» può prevedere, direttamente o tramite eventuali atti aggiuntivi, uno «strumento finanziario per i risparmi energetici» finalizzato alla realizzazione di specifici interventi volti al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, alla riqualificazione energetica dell'involucro edilizio e alla produzione di energia da fonti rinnovabili.*

*3. Un contratto servizio energia «Plus», stipulato in maniera conforme al presente provvedimento, è ritenuto idoneo a:*

- a) realizzare gli obiettivi di risparmio energetico di cui all'articolo 3;*
- b) comprovare l'esecuzione delle forniture, opere e prestazioni in esso previste costituendone formale testimonianza valida per tutti gli effetti di legge; un contratto servizio energia «Plus» ha validità equivalente a un contratto di locazione finanziaria nel dare accesso ad incentivi e agevolazioni di qualsiasi natura finalizzati alla gestione ottimale e al miglioramento delle prestazioni energetiche.”*

In appendice al presente documento verranno presentati due esempi di contratto di efficienza energetica. Il primo è stato redatto da ARPA Lombardia ai sensi del DPR 412/93 per la prestazione di risparmio energetico con garanzia di risultato e finanziamento tramite terzi. Questo contratto, rivolto a clienti privati, può essere utilizzato da una ESCo come contratto tipo per la fornitura di un servizio di risparmio energetico a condomini e può essere considerato un “contratto servizio energia «Plus»” ai sensi del Dlgs. 115/2008 qualora rispetti i parametri di cui all'allegato II del decreto riportati sopra.

Il secondo è invece un esempio di contratto che la ESCo potrà rivolgere agli enti pubblici per la prestazione di risparmio energetico attraverso la gestione del servizio di pubblica illuminazione.



## Appendice A - Contratto E.P.C. per servizio energetico in condomini

### Contratto di prestazione per il risparmio energetico con garanzia di risultato e finanziamento tramite terzi

TRA

il Condominio \_\_\_\_\_ nel seguito indicato come "Cliente", C.F. \_\_\_\_\_  
rappresentato dall'Amministratore \_\_\_\_\_,

E

la Ditta \_\_\_\_\_ nel seguito indicata come "ESCO", con sede legale in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_. legalmente rappresentata da  
\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
(documento d'identità N° \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_), in qualità di \_\_\_\_\_;

il Cliente e la ESCO, nel seguito definiti singolarmente la "Parte" e congiuntamente le "Parti", convengono e stipulano quanto segue.

#### PARTE I - Condizioni generali

##### Art. 1 - Scopo del contratto.

Obiettivo primario del presente contratto è l'ottenimento di un risparmio energetico permanente, che generi un corrispondente risparmio economico.

Durante il contratto, il risparmio energetico è destinato per la massima parte alla ESCO per finanziarne gli interventi di riqualificazione energetica realizzati a proprie spese, mentre alla conclusione del contratto il vantaggio resta al Cliente insieme agli impianti riqualificati e riconsegnati in condizioni d'uso ottimali.

##### Art. 2 - Natura del contratto.

Il presente contratto è relativo alla fornitura dei servizi descritti nel seguito e prevede la responsabilità unica ed esclusiva della ESCO nello svolgimento di tutte le attività connesse all'oggetto.

Il presente contratto si uniforma alle prescrizioni del servizio energia ai sensi del DPR 412/93 per la realizzazione di interventi di contenimento dei consumi energetici e riduzione delle emissioni in atmosfera. In questo contesto la ESCO assume il ruolo di Terzo responsabile.

Parte integrante del presente contratto è costituita dall'Allegato che definisce e dettaglia in modo puntuale e quantitativo i parametri che regolano le condizioni contrattuali qui convenute, identificati dalla medesima nomenclatura.

### **Art. 3 - Durata del contratto.**

La durata del presente contratto è fissata nel numero convenuto (V. Allegato) di anni, corrispondenti ad altrettanti esercizi stagionali a partire dal primo esercizio successivo alla firma del contratto, eventualmente estendibile previa specifica rinegoziazione dei vantaggi economici conseguiti.

### **Art. 4 - Oggetto del contratto.**

Il presente contratto riguarda la gestione completa del servizio di riscaldamento, comprensivo di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e degli interventi di riqualificazione del sistema edificio-impianto mirati a produrre l'atteso risparmio energetico. Si esclude l'approvvigionamento del combustibile che viene lasciato ad una contrattazione separata da parte del Condominio e delle sue rappresentanze.

Oggetto del presente contratto è, in tali termini, la gestione continua e regolare del servizio di riscaldamento in ognuno degli esercizi stagionali contrattualmente previsti.

### **Art. 5 - Risparmio energetico.**

Il risparmio energetico è definito come risparmio di energia primaria, ovvero come risparmio di combustibile, ottenuto per paragone fra i consumi dell'intero esercizio stagionale e la base dei consumi convenuta come riferimento.

### **Art. 6 - Servizio di riscaldamento.**

L'entità del servizio di riscaldamento è compiutamente definita dai valori convenuti (V. Allegato) di durata, orari e temperatura di tutti gli ambienti riscaldati.

L'effettuazione puntuale del servizio di riscaldamento nelle condizioni pattuite e per tutta la durata del contratto è condizione vincolante per considerare regolare l'esecuzione del contratto da parte della ESCO.

La ESCO non è autorizzata a modificare di propria iniziativa le condizioni convenute per tale servizio, ma il Cliente può legittimamente richiederlo o possono intervenire cause di forza maggiore contingenti e temporanee, quali guasti od interruzioni di servizio od imposizioni di legge, tali da modificarle di fatto.

Poiché tali impreviste variazioni del servizio influiscono sui consumi di combustibile, in più o in meno, occorre tenerne conto nella valutazione annua del risparmio energetico come meglio nel seguito specificato per le "Variazioni di entità del servizio reso".

Si conviene che nel contratto sia compresa una franchigia di 10 giorni che il Cliente può richiedere come estensione della stagione di riscaldamento, se le condizioni climatiche lo richiedono, all'inizio e/o alla fine del periodo di esercizio fissato. Il mancato od incompleto utilizzo di questa opzione non dà alcun titolo al Cliente per ridurre la remunerazione del servizio alla ESCO.

### **Art. 7 - Prestazione garantita.**

La ESCO s'impegna ad ottenere in ogni esercizio annuo il risparmio energetico minimo garantito convenuto (V. Allegato); qualora dal consuntivo dei consumi di combustibile, da effettuare in contraddittorio fra le

parti alla fine di ogni esercizio, emergesse un risparmio energetico minore rispetto al minimo garantito, ovvero un costo addizionale dovuto ad un maggior consumo, gli oneri derivanti da tale mancato raggiungimento dell'obiettivo garantito saranno sopportati esclusivamente dalla ESCO.

Si deve quindi intendere che l'ammortamento degli investimenti realizzati dalla ESCO per l'esecuzione degli interventi finalizzati al conseguimento del risparmio energetico è condizionato all'effettivo verificarsi delle suddette economie e non costituisce in alcun modo onere per il Cliente.

#### **Art. 8 - Interventi di riqualificazione.**

La ESCO può realizzare, di propria iniziativa e con l'accordo del Cliente, qualunque tipo d'intervento sull'impianto e sulle apparecchiature di riscaldamento invernale, sull'edificio e sulle modalità di gestione allo scopo di produrre un risparmio energetico.

La ESCO assume l'obbligo di realizzare a proprie spese gli interventi convenuti (V. Allegato) garantendo nel contempo al Cliente di essere in grado di ammortizzarne il costo nella durata del contratto grazie al risparmio energetico che ne deriva. Pertanto la ESCO conviene di non aver niente a pretendere direttamente dal Cliente a fronte della riqualificazione che è impegnata ad effettuare.

Per contro il Cliente s'impegna a premiare e remunerare il risparmio energetico ottenuto, come meglio nel seguito precisato.

Si intende obbligatorio per la ESCO realizzare tutti gli interventi convenuti (V. Allegato), così come sono stati descritti e documentati al Cliente per la sua approvazione.

Non sono ammessi da parte della ESCO interventi o provvedimenti diretti ad utilizzare l'energia elettrica come fonte di energia primaria (quindi diverso dall'uso gli ausiliari e le regolazione della centrale termica) se non con l'esplicito accordo del Cliente e dopo aver convenuto su come tener conto di tale energia nel valutare risparmio energetico e remunerazione.

#### **Art. 9 - Proprietà e disponibilità degli impianti.**

Le opere e le parti d'impianto fornite, installate o modificate nel corso degli interventi di riqualificazione restano di proprietà della ESCO ma, alla scadenza del contratto, tale proprietà viene trasferita al Cliente.

Per tutta la prevista durata del contratto, tuttavia, tali proprietà restano vincolate in esclusiva alla disponibilità presso il Cliente per l'efficace e regolare svolgimento del servizio di riscaldamento, oggetto del contratto.

## **PARTE II - Condizioni tecnico-economiche**

#### **Art. 10 - Condizioni base di riferimento.**

##### **Base dei consumi di riferimento.**

La quantità di combustibile convenuta (V. Allegato) definisce il consumo annuo del sistema edificio-impianto prima che questo venga energeticamente riqualificato dalla ESCO e viene utilizzata come base per valutare il risparmio energetico ottenuto dalla ESCO in ogni esercizio annuo.

##### **Gradi-giorno di riferimento.**

Il numero di gradi-giorno convenuto (V. Allegato) rappresenta sinteticamente l'andamento climatico di riferimento da utilizzare, in associazione alla base dei consumi di riferimento, per valutare il risparmio

energetico in modo sempre climaticamente equivalente in ogni anno d'esercizio. Per i gradi-giorno si adotta la definizione del DPR 412/93.

**Costo combustibile di riferimento.**

Si conviene (V. Allegato) il costo della quantità di combustibile pari alla base dei consumi di riferimento.

Di conseguenza, per rapporto con la base dei consumi, resta definito il costo unitario di riferimento del combustibile che il condominio ha ottenuto dal fornitore e che la ESCO, in accordo con il cliente utilizzerà per valorizzare il risparmio energetico.

**Listino combustibile di riferimento.**

Si conviene (V. Allegato) il listino di riferimento per il combustibile ed il suo valore iniziale.

**Costo conduzione di riferimento.**

Si conviene (V. Allegato) il costo della conduzione annua iniziale.

**Listino conduzione di riferimento.**

Si conviene (V. Allegato) il listino di riferimento per la conduzione ed il suo valore iniziale.

**Importo contrattuale di riferimento.**

L'importo contrattuale al netto dell'IVA è pari alla somma della conduzione e dei costi degli interventi suddivisi per gli anni di conduzione degli impianti.

**Art. 11 - Rischio climatico.**

Il rischio climatico è a carico del Cliente; vale a dire che non è imputabile alla ESCO il maggiore o minor consumo, rispetto al consumo di combustibile atteso, dovuto ad un andamento climatico più o meno favorevole durante l'esercizio annuo. Allo scopo si conviene che il parametro sinteticamente rappresentativo dell'andamento climatico dell'esercizio sia individuato nei gradi-giorno relativi all'intero esercizio stagionale, così come definiti nel DPR 412/93, e si conviene il valore dei gradi-giorno di riferimento (V. Allegato) associato alla base dei consumi di riferimento.

Si definisce quindi come segue la base dei consumi attualizzata:

$$base\ dei\ consumi_{attualizzata} = base\ dei\ consumi * \frac{Gradi\ Giorno_{esercizio\ corrente}}{Gradi\ Giorno_{riferimento}}$$

Nel valutare il risparmio energetico dell'esercizio si utilizza la base dei consumi attualizzata e con ciò depurata dell'effetto distorsivo dovuto all'andamento climatico per la stagione di esercizio corrente.

**Art. 12 - Valutazione della prestazione.**

La valutazione del risparmio energetico dell'esercizio, espresso in percentuale, si ottiene per paragone fra i consumi dell'intero esercizio stagionale e la base dei consumi attualizzata per l'esercizio corrente, come segue:

$$risparmio\ energetico_{esercizio\ corrente} = \left( 1 - \frac{consumi_{esercizio\ corrente}}{base\ dei\ consumi_{attualizzata}} \right) * 100$$

### **Art. 13 - Condivisione dei vantaggi del risparmio energetico.**

Si conviene che i vantaggi economici derivanti dal risparmio energetico, obiettivo primario del presente contratto, siano condivisi e ripartiti fra le Parti secondo il seguente schema:

#### **Risparmio energetico minimo garantito.**

Di tale risparmio energetico si conviene (V. Allegato) che per tutta la durata del contratto una quota percentuale resti a favore del Cliente, a titolo di sconto, mentre la quota complementare spetti alla ESCO, a titolo di ammortamento del proprio investimento.

#### **Ulteriore eventuale risparmio energetico.**

Qualora a consuntivo di ogni esercizio dovesse emergere un risparmio energetico eccedente il minimo garantito, si conviene (V. Allegato) che tale eccedenza sia ripartita con una quota percentuale a favore del Cliente e la quota complementare a favore della ESCO, a titolo di premio, per entrambi, per il superamento dell'obiettivo.

### **Art. 14 - Contributi pubblici e Titoli negoziabili.**

Eventuali contributi pubblici che si rendessero disponibili in relazione agli interventi effettuati dalla ESCO, depurati dei costi tecnici e amministrativi per l'ottenimento degli stessi, verranno suddivisi tra il Cliente e la ESCO secondo le quote concordate per il risparmio energetico garantito.

Eventuali Titoli negoziabili di Efficienza Energetica (TEE) che si rendessero disponibili a seguito dell'applicazione di norme e regolamenti per la promozione del risparmio energetico, con particolare riguardo ai DM 20 Luglio 2004, saranno di pertinenza della ESCO.

Il Cliente collabora con la ESCO a questi fini ove le procedure prescritte prevedessero atti o dichiarazioni del Cliente.

### **Art. 15 - Variabilità della remunerazione.**

Per quanto riguarda l'esercizio degli impianti la ESCO assolve ai propri obblighi verso il Cliente svolgendo il servizio convenuto a fronte della remunerazione pattuita considerando i prezzi di combustibile e manodopera costanti e la legislazione in materia di tassazione invariata; pertanto, nel caso di variazione di uno o più di tali elementi si procede alla corrispondente variazione della remunerazione ed al conseguente conguaglio a fine di ogni esercizio annuo, come nel seguito meglio specificato.

Fatte salve tali esclusive condizioni, non imputabili alla ESCO, non è ammesso alcun altro motivo di variazione della remunerazione annua, ferme restando tutte le condizioni che regolano il presente contratto.

#### **Variazione di prezzo della conduzione.**

Si applica all'intera quota conduzione e si calcola moltiplicandola per l'indice di variazione dato dal rapporto fra il valore di listino medio ponderale durante l'esercizio corrente ed il valore di listino del riferimento iniziale, utilizzando il listino convenuto per indicizzare la quota conduzione.

#### **Variazione di entità del servizio reso.**

La variazione riguarda l'entità del servizio rispetto all'esercizio convenuto a seguito di imprevisti o di legittime richieste del Cliente e si applica modificando, in più o in meno, i gradi-giorno dell'esercizio



corrente (prima di utilizzarli per attualizzare la base dei consumi di riferimento) in proporzione all'entità della modifica d'esercizio richiesta.

Non si applica alcuna variazione per le estensioni previste in franchigia.

#### **Variazione dei volumi riscaldati.**

La variazione della cubatura riscaldata non può essere assimilata ad una variazione di servizio reso così come è stato qui definito; richiede pertanto una nuova stima della base dei consumi di riferimento, convenuta di comune accordo fra le parti a seguito di un'adeguata valutazione energetica.

#### **Variazione del regime fiscale.**

L'indicizzazione della conduzione s'intende riferita ai prezzi finali al consumo al netto dell'IVA: pertanto qualunque variazione del regime fiscale che concorra a determinare tali prezzi deve essere già considerata nei valori dei listini che si prendono a riferimento.

Se i listini convenuti a contratto non comprendono tali aggravii fiscali (quali accise, addizionali regionali, ecc., ma non l'IVA) e se intervengono variazioni del regime fiscale è obbligatorio tenerne conto modificando in proporzione, in più o in meno, i valori dei listini che si usano per le relative indicizzazioni.

#### **Art. 16 - Remunerazione annua effettiva.**

La remunerazione effettiva viene definita alla fine di ogni esercizio, a seguito del consuntivo dei consumi e dei successivi conteggi, e dà luogo a conguaglio rispetto a quanto preventivato all'inizio dello stesso esercizio e già riscosso secondo la rateazione pattuita.

La remunerazione annua effettiva del servizio è definita da tutte e solo le seguenti voci:

#### **Quota per risparmio energetico.**

La quota spettante alla ESCO di risparmio energetico, sia garantito che ulteriore, viene quantificata con riferimento alla base dei consumi non attualizzata e viene valorizzata al costo unitario di riferimento del combustibile, senza alcuna indicizzazione né attualizzazione. È pari alla somma dei due seguenti termini:

#### **Remunerazione del risparmio energetico garantito (se integralmente realizzato)**

$$Quota \% ESCO_{\text{risp. garantito}} * Risparmio \% \text{ garantito} * Base \text{ consumi}_{\text{riferimento}} * Costo \text{ unitario}_{\text{combustibile}}$$

#### **Remunerazione del risparmio energetico ulteriore (eventuale)**

$$Quota \% ESCO_{\text{risp. ulteriore}} * Risparmio \% \text{ ulteriore} * Base \text{ consumi}_{\text{riferimento}} * Costo \text{ unitario}_{\text{combustibile}}$$

#### **Quota per conduzione.**

Corrisponde al costo annuo della conduzione, indicizzata come indicato.

#### **Remunerazione della conduzione**

$$Costo \text{ conduzione}_{\text{riferimento}} * \frac{\text{valore medio ponderale}_{\text{listino conduzione}}}{\text{valore riferimento}_{\text{listino conduzione}}}$$

### **Art. 17 - Rateazione e conguaglio finale.**

Il calcolo preventivo delle rate per ogni esercizio (successivo al primo) si basa sull'ipotesi di raggiungimento del risparmio energetico garantito, sulla base dei consumi di riferimento e sui prezzi per combustibile e manodopera rideterminati per l'esercizio annuo precedente, con riserva di conguaglio.

Per il primo esercizio non si applica alcuna indicizzazione preventiva.

Le rate, nel numero ed alle scadenze convenuti, sono versate alla ESCO a titolo di riscossione anticipata e provvisoria della remunerazione annua contrattuale, con l'avvertenza che l'ultima rata, sede di conguaglio, viene versata a fine esercizio solo a seguito del consuntivo dei consumi e della conseguente determinazione della remunerazione annua effettiva.

Tutte le rate sono fatturate al Cliente con IVA di legge.

È cura della ESCO rilevare i consumi, documentare l'evoluzione dei listini e l'entità dei gradi-giorno stagionali, calcolare il risparmio energetico effettivamente conseguito e le indicizzazioni dei costi, determinare la remunerazione annua effettiva ed il conseguente conguaglio per l'anno corrente, con relazione dettagliata al Cliente.

Il rilievo dei consumi, delle giacenze e degli approvvigionamenti viene effettuato in presenza del Cliente.

Il Cliente si riserva di verificare ogni operazione con la fattiva collaborazione della ESCO e, nel caso giunga a diverse conclusioni, si riserva di rideterminare il canone annuo effettivo in contraddittorio con la ESCO.

### **Art. 18 - Penali**

A salvaguardia dell'impegno ad ottenere il risparmio energetico minimo garantito da parte della ESCO, qualora dalla consuntivazione dei consumi a fine di ogni esercizio annuo emergesse un risparmio inferiore al valore garantito, nessuna frazione della quota della remunerazione annua destinata all'ammortamento degli investimenti e derivante da risparmio energetico sarà riconosciuta alla ESCO. Fermo restando che il maggior onere dovuto per il maggior consumo di combustibile resta a carico della ESCO, come già esplicitamente convenuto.

### **Art. 19 - Controversie.**

#### **1) Arbitrato**

Qualunque vertenza sorgesse in ordine al contratto, qualunque ne sia la natura e la causa, verrà deferita al giudizio di tre arbitri, due dei quali scelti singolarmente dalle parti ed il terzo dalla Comune in accordo fra le parti ed in difetto, dal Presidente del Tribunale di .....

Il collegio giudicherà secondo le norme di diritto e si pronunzierà anche sulle spese di giudizio.

#### **2) Spese dipendenti dal contratto e dalla sua esecuzione**

Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del contratto, degli atti di consegna o di riconsegna ed altri ad esso inerenti saranno a carico della ESCO; e così pure saranno a carico della stessa ESCO tutte le spese e tasse che colpiscono, per qualsivoglia titolo o rapporti, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA ed ogni altra che per legge fosse posta a carico dell'Amministrazione .

#### **3) Continuità del servizio e disponibilità degli impianti.**

La continuità e regolarità del servizio di riscaldamento costituiscono contemporaneamente oggetto del contratto e soddisfacimento di un bisogno primario del Cliente: devono pertanto essere salvaguardate e garantite in ogni circostanza.

Qualora la ESCO non riuscisse, o dovesse ritenere opportuno rinunciare, a garantirle direttamente, resta tuttavia in capo alla ESCO l'obbligo di:

- garantire transitoriamente la continuità del servizio finchè il Cliente non sia in grado di provvedere diversamente;
- effettuare un regolare passaggio di consegne;
- garantire la piena integrità e disponibilità degli impianti;
- consegnare tutta la documentazione di cui dispone ed a cui è contrattualmente obbligata;
- fornire tutte le informazioni necessarie per una conduzione ottimale degli impianti;

senza con ciò nulla togliere né pregiudicare ai propri diritti e legittime aspettative.

In tali circostanze il Cliente è autorizzato ad assumere qualunque determinazione in merito alla conduzione ed alla destinazione degli impianti allo scopo di preservare la continuità del servizio e garantirne l'efficacia fino alla scadenza dei termini contrattuali ed oltre.

#### **4) Valore degli interventi di riqualificazione.**

In caso di sospensione dell'esecuzione o di risoluzione del contratto il valore degli interventi di riqualificazione, che la ESCO ha garantito essere tale da potersi ammortizzare con l'equivalente economico del risparmio energetico minimo garantito nella durata del contratto, vengono valorizzati per le restanti annualità entro tale limite ma considerando solo il risparmio energetico che avranno negli esercizi precedenti dimostrato di poter generare stabilmente, o effettivamente generato negli esercizi successivi, secondo le clausole contrattuali.

#### **5) foro competente**

## **PARTE III - Modalità di gestione**

### **Art. 20 - Consegna degli impianti per la gestione.**

Al Cliente competerà il controllo e la sorveglianza di tutta l'attività della ESCO e la tenuta di tutti i rapporti inerenti all'esecuzione del contratto.

All'inizio dell'attività di gestione verrà redatto, a cura del Cliente, un apposito verbale di consegna nel quale verranno analiticamente descritti gli impianti affidati alla ESCO. Dovranno inoltre far parte del predetto verbale di consegna:

- le risultanze dello stato di conservazione di tutti i manufatti e degli impianti;
- la verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature;
- la copia dei contratti di pubbliche forniture;
- la copia delle polizze assicurative.

Gli impianti oggetto del contratto saranno consegnati dal Cliente nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti. All'atto della consegna degli impianti, verrà stilato in contraddittorio tra il Cliente e la ESCO un verbale di consegna attestante anche la valutazione dello stato iniziale degli impianti e di eventuali locali che la ESCO prenderà in carico.

A partire dalla data del verbale di consegna, la ESCO assumerà per tutti gli impianti già a norma ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente contratto. Per gli impianti non a norma a tale data, sarà cura della ESCO

metterli a norma ed ottenerne la certificazione nel minor tempo possibile; le suddette responsabilità saranno trasferite alla ESCO solo successivamente all'ottenimento dei relativi certificati di conformità..

Il Cliente consegnerà alla ESCO tutta la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti in suo possesso, come previsto dalle normative vigenti e tutta la documentazione tecnica in suo possesso per una corretta gestione degli impianti e delle apparecchiature presenti. La ESCO provvederà alla regolarizzazione della documentazione incompleta o mancante.

La ESCO, a far data dalla presa in consegna degli impianti, avrà la possibilità d'utilizzo di tutti gli impianti ad esso affidati. Qualora la ESCO intenda avvalersi della facoltà di installare su detti impianti apparecchiature diverse da quelle presenti, dovrà garantire l'integrità degli impianti stessi ed accollarsi ogni onere amministrativo conseguente.

Tutte le apparecchiature e gli impianti installati ai sensi del presente Contratto resteranno in proprietà del Cliente allo scadere del contratto, previo verbale di riconsegna.

### **Art. 21 - Caratteristiche del servizio di gestione.**

Per tutta la durata del contratto la ESCO ha l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, all'approvvigionamento del combustibile, al servizio di conduzione degli impianti, al servizio di manutenzione programmata degli impianti ed a garantire il loro regolare funzionamento e raggiungimento delle prestazioni, in modo che gli stessi siano sempre in stato di efficienza e possano rispondere regolarmente alle esigenze del servizio, in conformità alle leggi vigenti e alle norme di sicurezza in materia.

Per tutte le parti d'impianto e componenti, nuovi o rinnovati nel quadro degli interventi di riqualificazione effettuati dalla ESCO, la stessa ha l'obbligo di provvedere per tutta la durata del contratto, a propria cura e spese, anche alla manutenzione straordinaria e/o alla sostituzione delle parti e al rifacimento delle opere che risultassero inadeguate, guaste, ammalorate o rotte.

### **Art. 22 - Ulteriori modifiche al sistema edificio-impianto.**

Nel caso che, nel corso della durata del contratto, la ESCO intendesse introdurre ulteriori modificazioni nei locali e negli impianti, non previste dal contratto, dovrà richiedere esplicita autorizzazione del Cliente. Tale autorizzazione sarà di norma concessa a tutte quelle modifiche proposte dalla ESCO, nei limiti di legge, per le quali vengano riconosciute dal Cliente i requisiti di migliororia nel funzionamento degli impianti, nello svolgimento del servizio, per l'economia del costo di gestione nonché per la riduzione dei consumi energetici. La ESCO ha facoltà di proposta ed il Cliente se ne riserva l'accettazione secondo le seguenti formule distinte:

- a) Il "ritorno" dell'investimento avviene entro la durata contrattuale: in tal caso la ESCO provvede alle modifiche senza alcuna partecipazione economica diretta del Cliente e con l'esplicita dichiarazione della ESCO di non aver niente a pretendere direttamente dal Cliente perché il maggior risparmio energetico compensa i costi dei nuovi interventi proposti;
- b) il "ritorno" dell'investimento si prolunga oltre il termine del contratto: la ESCO provvede alle modifiche con una partecipazione economica diretta del Cliente o un prolungamento della durata del contratto, da concordare con il preciso riferimento al caso specifico di che trattasi;
- c) il "ritorno" dell'investimento non avviene, in quanto l'opera realizzata migliora il servizio reso ma non offre risparmi economici: la ESCO provvede alle modifiche con una totale e diretta partecipazione economica del Cliente, da concordare con il preciso riferimento al caso di che trattasi.

Al termine del periodo contrattuale, tutti gli interventi realizzati, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte, sia oggetto di finanziamento tramite terzi, sia di più tradizionale finanziamento, restano di proprietà del Cliente.

### **Art. 23 - Riconsegna degli impianti e collaudo finale.**

Gli impianti e i loro accessori, nonché i manufatti e i fabbricati che li contengono, al termine del periodo contrattuale dovranno essere riconsegnati almeno nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso.

Prima della scadenza del contratto, il Cliente si riserva la facoltà di nominare un collaudatore, allo scopo di:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc., dati in consegna alla ESCO;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra il Cliente e la ESCO, in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna, sulla base di:

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato;
- effettuazione delle prove di funzionamento che il collaudatore riterrà di effettuare;
- visite e sopralluoghi di impianti.

Nel caso in cui venissero accertati cattivi funzionamenti sarà cura ed onere della ESCO provvedere immediatamente al ripristino funzionale degli impianti o parti di essi interessati.

Nello stesso verbale di riconsegna saranno riportate le letture dei contatori dell'energia che alimentano gli impianti oggetto del contratto e le eventuali giacenze di combustibile.

A conclusione del contratto, la ESCO consegnerà al Cliente la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti che dovrà risultare regolare, completa e perfettamente aggiornata.

## ALLEGATO

al “Contratto di Servizio Energia con prestazione garantita e finanziamento tramite terzi per la gestione del riscaldamento”

Il presente Allegato è parte integrante del sopraccitato contratto, di cui condensa e puntualizza i parametri che regolano le specifiche condizioni contrattuali identificate dalla medesima nomenclatura.

<b>Servizio di riscaldamento</b>
temperatura garantita in tutti gli ambienti riscaldati ____ °C - tolleranza $\pm 1$ °C
orari: _____ per un totale di ____ ore giornaliere
durata: dal ____-____-____ al ____-____-____ per un totale di ____ giorni + 10 giorni eventuali in franchigia

<b>Durata del contratto</b>
Numero di anni, ovvero di esercizi stagionali del servizio di riscaldamento, a partire dal primo esercizio successivo alla firma del contratto.                      anni _____

<b>Prestazione garantita</b>
Risparmio energetico, ovvero risparmio di combustibile, minimo garantito per ogni intero esercizio annuo, espresso in percentuale della base dei consumi di riferimento.  minimo garantito _____ %

<b>Ripartizione dei vantaggi del risparmio energetico</b>			
	Cliente	ESCO	Totale
Risparmio energetico minimo garantito.	_____ %	_____ %	100 %
Ulteriore eventuale risparmio energetico.	_____ %	_____ %	100 %



## **Appendice B - Esempio di contratto E.P.C. per illuminazione pubblica**

### Capitolato speciale

SERVIZIO AVENTE AD OGGETTO IL CONSEGUIMENTO DI RISPARMIO ED EFFICIENZA ENERGETICA CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI APPLICATO AI SISTEMI DI GESTIONE DEL SERVIZIO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE E DI ..... SENZA INVESTIMENTI A CARICO DEL COMUNE PORTANTE LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO COLLEGATO ALL'USO DELL'ENERGIA CONSUMATA DAL COMUNE CON IL SISTEMA DEL PUBBLICO INCANTO CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA.

### *CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO*

#### TITOLO I – NORME GENERALI

- Articolo 1 – Oggetto dell'appalto
- Articolo 2 – Finalità e forma dell'appalto
- Articolo 3 – Definizioni e abbreviazioni
- Articolo 4 – Durata dell'appalto
- Articolo 5 – Ammontare dell'appalto
- Articolo 6 – Osservanza di leggi e regolamenti
- Articolo 7 – Oneri e obblighi dell'Appaltatore
- Articolo 8 – Stipulazione del contratto
- Articolo 9 – Cauzioni
- Articolo 10 – Competenze dei tecnici comunali - Controllo
- Articolo 11– Personale

#### TITOLO II – GESTIONE

- Articolo 12 – Consegna degli impianti
- Articolo 13 – Censimento informatico
- Articolo 14 – Esercizio degli impianti
- Articolo 15 – Manutenzione ordinaria
- Articolo 16 – Manutenzione straordinaria su richiesta
- Articolo 17 – Collaudo degli interventi di manutenzione straordinaria
- Articolo 18 – Modo di esecuzione lavori
- Articolo 19 – Segnalazione guasti
- Articolo 20 – Smaltimento dei rifiuti
- Articolo 21 – Riconsegna finale degli impianti

#### TITOLO III – PAGAMENTI

- Articolo 22 – Sistema d'investimento relativo agli interventi di risparmio energetico mediante finanziamento da parte dell'Appaltatore (F.T.T.)
- Articolo 23 – Pagamenti
- Articolo 24 – Elenco prezzi ed eventuali nuovi prezzi per la manutenzione ordinaria
- Articolo 25 – Aggiornamento del corrispettivo del servizio
- Articolo 26 – Norme per la valutazione del servizio

#### TITOLO IV – PENALI, FACOLTA' E OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE, CONTROVERSIE

- Articolo 27 – Penali



Articolo 28 – Rescissione del contratto  
Articolo 29 – Obblighi ed oneri dell'Amministrazione  
Articolo 30 – Controversie

#### TITOLO V – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

Articolo 31 – Documentazione per partecipare alla gara  
Articolo 32 – Criteri di aggiudicazione dell'Appalto  
Articolo 33 – Procedura di gara  
Articolo 34 – Offerte anormalmente basse  
Articolo 35 – Documenti che fanno parte del contratto

ALLEGATO A – DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI  
ALLEGATO B – ELENCO PREZZI UNITARI

### TITOLO I

#### NORME GENERALI

#### ARTICOLO 1

#### OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto la massimizzazione del risparmio energetico conseguibile mediante tanto l'adozione di tecnologie innovative ai sistemi di pubblica illuminazione cittadina (ed agli edifici pubblici) quanto l'adozione di criteri gestionali ed amministrativi.

L'attività di gestione implica che l'aggiudicatario svolga le prestazioni contrattuali, in regime di Finanziamento Tramite Terzi come E.S.Co., sia in modo autonomo sia dietro segnalazione dell'Amministrazione.

La consistenza attuale degli impianti, realizzati in varie epoche e con tecnologie diverse, è quella descritta negli allegati al presente capitolato. Eventuali difformità rispetto a quanto in essi descritto saranno oggetto di opportuna valutazione in sede di offerta tenendo conto che l'Appaltatore dovrà provvedere, nel corso dell'appalto, con spese a suo carico al censimento completo delle reti di illuminazione e di ..... aggiornandolo in occasione di ogni e qualsiasi variazione intervenisse nel corso dell'appalto stesso.

L'Appaltatore provvederà alla volturazione dei contratti di fornitura dell'energia e al pagamento delle bollette relative.

L'attività di gestione prevede la manutenzione ordinaria degli impianti e, pertanto, in tale ottica, l'appaltatore dovrà organizzare un servizio di pronto intervento per la riparazione dei guasti predisponendo un numero verde per ricevere le segnalazioni dei cittadini.

Considerata la particolare natura del servizio che implica il raggiungimento della massima efficienza degli impianti sia dal punto di vista della compressione dei consumi, sia dal punto di vista dell'abbattimento dell'inquinamento, senza oneri a carico dell'Amministrazione, al fine di consentire il raggiungimento di tali obiettivi è necessario che gli interventi di manutenzione straordinaria vengano effettuati tenendo conto delle specificità degli interventi proposti ed effettuati dall'Appaltatore per la fornitura del servizio in

oggetto; pertanto, potrà essere richiesto all'Appaltatore di svolgere interventi di manutenzione straordinaria sulla base dei prezzi unitari definiti e concordati annualmente.

## ARTICOLO 2

### FINALITÀ E FORMA DELL'APPALTO

L'Amministrazione Comunale della città di ..... intende procedere, con il concorso di una struttura (E.S.Co.) esterna alla propria organizzazione tecnico/amministrativa, alla realizzazione di un programma di interventi che preveda:

- a) investimenti per la riqualificazione tecnologica degli impianti di pubblica illuminazione e di ..... della città mirata al conseguimento di una sostanziale compressione dei consumi a parità del livello di servizio erogato ai cittadini;
- b) la formulazione di un piano di gestione e manutenzione, conforme alle norme vigenti,
- c) l'amministrazione del servizio di energia

In particolare, l'Appaltatore dovrà assicurare:

- il rispetto della sicurezza degli impianti
- la tutela della salute e la protezione dai rischi per gli operatori e gli utenti
- il risparmio energetico

L'insieme delle attività oggetto dell'appalto dovrà consentire il progressivo miglioramento degli indici di affidabilità delle strutture tecniche favorendo minori consumi di energia.

Nell'ambito del programma manutentivo e gestionale, dovranno essere pianificati gli interventi necessari per sanare eventuali carenze normative, riqualificare gli impianti e mantenerne l'affidabilità nel tempo.

A tal fine, l'Amministrazione ha inteso indire un Appalto di Servizi secondo la disciplina del Decreto Legislativo ..... "Attuazione della Direttiva ..... in materia di Appalti Pubblici di Servizi", individuando, quale procedura di aggiudicazione il pubblico incanto, così come viene definito all'art. ...., e quale criterio di aggiudicazione quello "a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa", ai sensi dell'art. ....

Il contratto di servizi segue le disposizioni del D.Lgs. n. ....:

- per il principio di prevalenza del valore di una delle forme di esecuzione dell'appalto sulle altre;
- per il principio dell'assorbimento, con riferimento alla strumentalità e al carattere accessorio dei lavori e delle forniture rispetto alla funzionalità del servizio richiesto

ed è in linea con la Risoluzione del Ministero delle Finanze n. 18/E del 10.12.94 per cui in forza dell'oggetto contrattuale "il prestatore del servizio si obbliga a fornire un risultato finale a mezzo del suo facere", da cui, qualsiasi contratto avente per oggetto un risultato indicato dal committente è riconducibile ad un contratto

di prestazione di servizi, indipendentemente dalla quantità e dal valore economico delle opere e delle forniture.

Trattasi, quindi, di un Appalto di Servizi e Lavori, in cui questi ultimi hanno carattere accessorio, mai prevalente rispetto all'ammontare dei Servizi e non costituiscono l'oggetto principale dell'Appalto.

Quanto sopra esposto è in armonia con la Direttiva .....

### ARTICOLO 3

#### DEFINIZIONI E ABBREVIAZIONI

Ai fini del presente Capitolato Speciale d'Appalto, valgono le definizioni di seguito riportate.

Per quanto non specificato, viene fatto riferimento alle norme UNI.

*Amministrazione:* l'Amministrazione Comunale del Comune di ..... che stipula il Contratto d'appalto; con la parola Amministrazione si indicheranno anche i rappresentanti dell'Amministrazione stessa, a ciò espressamente incaricati, che terranno i rapporti con l'Appaltatore.

*Appaltatore:* Società od Organizzazione (Associazione Temporanea di Imprese o Consorzio) che ha in Appalto dall'Amministrazione l'esecuzione del servizio a cui si riferisce il contratto. Non sono Appaltatori (nei confronti dell'Amministrazione), ai sensi del presente Capitolato, i Subappaltatori in quanto non hanno rapporto diretto con l'Amministrazione ed eseguono per l'Appaltatore parte dei compiti previsti dall'Appalto assunto dall'Appaltatore medesimo, nel quadro di un rapporto fra Appaltatore e Subappaltatore cui, salvo quanto di seguito fosse espressamente previsto, l'Amministrazione è estranea. In particolare il Consorzio formatosi ai sensi degli artt. 2602 e segg. del Cod.Civ. per la partecipazione alla gara dovrà, in caso di aggiudicazione, conformarsi alla disciplina dei Consorzi con attività esterna prevista dal Cod. Civ. Non sono ammesse modifiche della composizione societaria.

*Fornitore:* si intendono coloro ai quali, in accordo con l'Appaltatore, l'Amministrazione abbia eventualmente richiesto direttamente la fornitura di determinati materiali, che potranno anche comportare in misura non rilevante rispetto al costo del materiale stesso, l'esecuzione di determinati lavori. I Fornitori dovranno adeguare e coordinare l'esecuzione delle forniture con l'Appaltatore.

*Subappaltatore:* Società o Organizzazione che ha avuto in appalto dall'Appaltatore l'esecuzione e/o la fornitura di opere particolari e/o specialistiche, nell'ambito del servizio assegnato dall'Amministrazione all'Appaltatore medesimo.

*Responsabile del Servizio:* l'Appaltatore deve avere un rappresentante sempre presente durante il servizio che sarà il responsabile dei dipendenti dell'Appaltatore stesso e degli eventuali Subappaltatori anche sotto il profilo della sicurezza per quanto compete i relativi servizi/lavori.

Il Responsabile nominato dall'Appaltatore sarà il Direttore dell'intero servizio con responsabilità della prevenzione infortuni per quanto attiene ai Servizi Generali.

I compiti dei Responsabili sono descritti più dettagliatamente in seguito.

*Direzione Lavori per conto dell'Amministrazione:* è affidata al Dirigente pro-tempore del Servizio .....

*Manutenzione di pronto intervento:* con questo termine si intende l'esecuzione delle operazioni necessarie a mantenere il servizio 24 ore su 24 come indicato nei seguenti paragrafi.

S.A.: Stazione Appaltante, Committente, ovvero, l'Amministrazione Comunale della città di .....

D.L.: Direzione Lavori

*Risparmio energetico*: risparmio derivante dagli interventi di efficienza energetica in termini di compressione della domanda di energia a parità di servizio reso alla cittadinanza.

*Finanziamento tramite terzi*: meccanismo di ingegneria finanziaria definito dalla dir. Cee n. 93/76 all'art. 4 come di seguito:

*“Ai sensi della presente direttiva per « finanziamento tramite terzi » si intende la fornitura globale dei servizi di diagnosi, installazione, gestione, manutenzione e finanziamento di un investimento finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica secondo modalità per le quali il recupero del costo di questi servizi è in funzione, in tutto o in parte, del livello di risparmio energetico.”*

*E.S.Co.*: società che investe, senza costi per l'amministrazione, i propri mezzi per la creazione di un sistema volto al conseguimento dell'efficienza energetica e ammortizza i propri investimenti finanziari e tecnici tramite quota parte del risparmio conseguito nel periodo contrattuale, rispetto alla base line dei consumi, e si impegna a trasferire, al termine del contratto, senza oneri per l'amministrazione, il sistema in perfetta efficienza.

*Base line*: costo storico complessivo della gestione dell'energia sostenuto da parte dell'amministrazione nell'anno precedente la gara. La base line viene utilizzata per il calcolo dei risparmi conseguiti annualmente che saranno utilizzati dalla E.S.Co. Per rientrare dei propri investimenti in conto capitale per l'installazione ed attivazione del sistema di efficienza energetica.

*Sistema di efficienza energetico*: insieme di attività, installazioni e costanti aggiornamenti tecnologici, con investimenti in conto capitale a carico della E.S.Co., volti a garantire la qualità del servizio reso alla cittadinanza e a mantenere il servizio stesso costantemente in condizioni di massima efficienza energetica. Il sistema rappresenta l'investimento della E.S.Co. e passa di proprietà dell'amministrazione, senza costi, al termine del contratto, indipendentemente dal fatto che la E.S.Co. abbia ammortizzato, con i risparmi conseguiti, l'investimento fatto.

#### ARTICOLO 4

##### DURATA DELL'APPALTO

La durata del presente appalto è stabilita in anni ..... a decorrere dalla data del verbale di consegna.

La data della consegna e la durata delle relative operazioni saranno fissate dal Responsabile del Procedimento in accordo con l'Appaltatore.

All'amministrazione è concessa la facoltà di rinnovare il contratto alle medesime condizioni stabilite in sede di aggiudicazione del presente procedimento secondo le modalità previste dalla legge e dandone comunicazione all'appaltatore almeno tre mesi prima della scadenza del contratto. L'amministrazione ha inoltre facoltà di prorogare la durata del presente contratto alle medesime condizioni stabilite in sede di aggiudicazione del presente appalto secondo le modalità di legge e dandone comunicazione all'appaltatore almeno tre mesi prima della scadenza naturale.

E' facoltà dell'amministrazione, nei limiti della disposizioni normative vigenti, prevedere la proroga del contratto di un semestre a causa dei tempi tecnici e burocratici richiesti dall'espletamento della procedura di rinnovo dell'appalto. La ditta aggiudicataria si impegna a garantire il servizio alle modalità previste nel presente capitolato sino a quando non saranno espletate le procedure di affidamento per la nuova gestione.

Nei casi di scadenza o rescissione o di altra causa prevista dal contratto o dalla legge, l'impresa è tenuta a mantenere funzionante l'impianto per il periodo occorrente atto a consentire la continuità dell'esercizio.

## ARTICOLO 5

### AMMONTARE DELL'APPALTO

Dato atto:

- a) che per la natura del servizio richiesto risulta contrario e limitativo degli interessi dell'Amministrazione, in un panorama di tecnologie innovative per l'efficienza energetica in costante evoluzione, stabilire a priori e con sufficiente precisione, in una situazione di obiettiva difficoltà di oggettivazione, le specifiche tecniche ed economiche degli investimenti che potranno essere effettuati per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 2 punto a);
- b) che l'incertezza dell'entità obiettiva della monetizzazione del risparmio appalesa l'assoluta impossibilità di individuare a priori il termine di riferimento economico globale, comunque di per sé aleatorio,

l'importo complessivo a base d'asta, base line, viene quindi definito per l'esercizio della manutenzione ordinaria degli impianti di ..... e per il servizio amministrativo previsto e risulta così determinato:

	N° punti luce	Costo punto luce €	Costo annuo €	Costo complessivo anni ... €
Canone manutenzione				
Costi gestionali e amministrativi				
Costo "storico" complessivo energia elettrica				
Totale a base d'asta (base line)				
IVA 20% costo energia elettrica				
IVA 20% canone di manutenzione				
Totale generale				

## ARTICOLO 6

### OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

L'Appaltatore sarà tenuto all'osservanza delle norme stabilite:

- dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di appalti di servizi;
- dalle leggi e disposizioni vigenti circa l'assistenza sociale, le assicurazioni dei lavoratori, la prevenzione degli infortuni e il miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- dalle leggi e disposizioni vigenti sulla disciplina della circolazione stradale e sulla tutela e conservazione del suolo pubblico;
- dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione della criminalità mafiosa.

Inoltre, l'appaltatore è tenuto all'osservanza di tutte le norme di buona tecnica e di legge con particolare riferimento a:

- D.P.R. n. 547 del 27.04.55;
- D.P.R. n. 164 del 07.01.56;
- Legge n. 791 del 18.10.77;
- Legge n. 46 del 05.03.90;
- D.P.R. n. 447 del 06.12.91;
- D.Lgs. n. 626 del 19.09.94;
- D.Lgs. n. 494 del 14.08.96;
- Normativa CEI e UNI vigente all'atto dell'affidamento dell'appalto o emanata nel corso della durata del contratto.

## ARTICOLO 7

### ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore e per suo tramite le eventuali imprese subappaltatrici dovranno trasmettere all'Amministrazione nei termini di legge la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici e con cadenza quadrimestrale le copie dei versamenti contributivi, previdenziali e assicurativi nonché quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

L'Appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni cagionati dall'inosservanza delle prescrizioni tecniche e delle norme di vigilanza e di sicurezza disposte dalle normative vigenti.

L'Appaltatore dovrà rispondere dei danni alle persone e alle cose che fossero causati da negligenze nella manutenzione degli impianti o da propri dipendenti.

Data la natura pubblica del servizio oggetto del presente appalto il servizio stesso non potrà per nessuna ragione essere sospeso o abbandonato, pena l'immediata risoluzione del contratto, pertanto dovrà essere data priorità nell'esecuzione alle opere necessarie per la tempestiva riattivazione in caso di interruzione.

L'Appaltatore dovrà tempestivamente segnalare al Responsabile del Procedimento nominato dal Comune o ad altro incaricato eventuali manomissioni riscontrate negli impianti, nonché lavori urgenti da eseguire che verranno eseguiti secondo le direttive con lo stesso concordate anche ai fini della corretta contabilizzazione.

L'Appaltatore sarà sempre tenuto a segnalare all'Amministrazione, per gli opportuni provvedimenti, tutte le difficoltà o irregolarità che si dovessero verificare nella distribuzione dell'energia e nelle linee e/o ..... dell'Ente fornitore e che potessero interessare il servizio di illuminazione e/o di ..... nonché l'incolumità pubblica.

L'Appaltatore è obbligato altresì a tenere congrue scorte di materiali per la pronta riparazione dei guasti.

Sono a carico dell'Appaltatore le spese di contratto, di registrazione e di bollo.

Nell'accettare la gestione del servizio oggetto del contratto e le condizioni dettate dal presente Capitolato, l'Appaltatore dichiara:

- di aver preso visione degli impianti e di essere a conoscenza del loro stato d'uso;
- di avere piena conoscenza della tipologia degli interventi da eseguire;
- di aver valutato, nell'offerta, tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali, della manodopera, dei noli e dei trasporti.

L'appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione del servizio e della manutenzione, la mancata conoscenza di elementi non valutati tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto.

Con l'accettazione del servizio l'Appaltatore dichiara altresì di avere la possibilità e i mezzi necessari per procedere all'esecuzione degli stessi secondo le migliori norme e sistemi.

## ARTICOLO 8

### STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto di appalto avverrà entro venti giorni dalla data di comunicazione all'impresa aggiudicataria, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o via fax, dell'avvenuta predisposizione del contratto stesso e con l'indicazione del termine ultimo, avente carattere perentorio, fissato per la stipula.

L'appaltatore per la data di stipula del contratto si impegna a consegnare all'amministrazione il piano per la sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro, secondo il disposto dell'art. 4, comma 2, del d.lgs. 626/94 e successive modificazioni.

## ARTICOLO 9

### CAUZIONI

La ditta partecipante all'appalto, con i documenti che saranno richiesti a corredo dell'offerta, dovrà presentare cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo annuale stimato dell'appalto. La cauzione è posta in garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione all'appalto e del risarcimento dei danni che possono derivare all'amministrazione dall'inadempimento.

La cauzione prestata dall'aggiudicatario è svincolata automaticamente all'atto della sottoscrizione del contratto, agli altri partecipanti viene restituita non appena avvenuta l'aggiudicazione.

Al momento della stipulazione del contratto, l'appaltatore deve prestare una garanzia fideiussoria annualmente rinnovabile nella misura del 5% dell'importo annuale dell'appalto; la mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione presentata in sede di offerta da parte dell'aggiudicatario.

La suddetta garanzia copre l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e il risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse.

Lo svincolo della cauzione definitiva avverrà dopo che l'appaltatore avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali.

L'appaltatore è altresì obbligato a stipulare una polizza assicurativa, rilasciata da istituto di primaria importanza, per tutti i rischi di esecuzione derivanti da qualsiasi causa, che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione del servizio con massimali non inferiori a €. 500.000,00 per danni a persone e per ciascuna persona, €. 250.000,00 per danni a cose anche se appartenenti a più persone, €. 50.000,00 per danni ad animali.

L'appaltante è comunque responsabile ad ogni buon fine ed effetto di legge per ogni e qualsiasi danno possa derivare a terzi in relazione al proprio servizio, restando a suo esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di compenso o rivalsa nei confronti dell'amministrazione, salvo i recuperi da parte delle società assicuratrici.

## ARTICOLO 10

### COMPETENZE DEI TECNICI COMUNALI – CONTROLLO

L'effettuazione del servizio, secondo le norme di buona tecnica e nel rispetto delle leggi vigenti, sarà sottoposta al diretto controllo e alla supervisione dei tecnici incaricati dall'amministrazione.

L'appaltante provvederà alla nomina di un tecnico comunale quale responsabile del servizio in oggetto e per le funzioni di direttore dei lavori, il quale prenderà l'iniziativa di ogni disposizione necessaria, affinché il servizio, a cui è preposto, sia eseguito in piena conformità con il presente capitolato, con le opportune specifiche tecniche e con il contratto.

La nomina del tecnico responsabile verrà trasmessa all'appaltante entro i termini fissati dalla normativa vigente in materia.

## ARTICOLO 11

### PERSONALE

La ditta appaltatrice si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori in oggetto del presente capitolato condizioni normative e retributive conformi a quelle risultanti dai contratti collettivi applicabili alla categoria e riferiti alla località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni di legge.

La ditta appaltatrice è tenuta inoltre all'osservanza di tutte le condizioni generali e particolari stabilite dalle disposizioni di legge in vigore per l'assunzione degli operai.



## TITOLO II

### GESTIONE

#### ARTICOLO 12

##### CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

All'atto della consegna degli impianti, verrà stilato in contraddittorio tra l'amministrazione e l'appaltatore un verbale di consegna, dalla data del quale decorrono i ..... anni di durata del presente appalto, e che attesta anche la valutazione dello stato iniziale degli impianti e di eventuali locali che l'appaltatore prenderà in carico.

Gli impianti oggetto del contratto saranno consegnati dall'amministrazione nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

Nello stesso verbale di consegna saranno riportati lo stato degli impianti e altri elementi conoscitivi quali, ad esempio, la lettura dei contatori dell'energia elettrica.

Allegato al verbale di consegna degli impianti la ditta appaltatrice dovrà trasmettere copia della volturazione degli allacci di energia elettrica, in modo da far coincidere la data di consegna degli impianti con quella di inizio di pagamento delle fatture.

L'appaltatore dovrà pertanto provvedere nel più breve tempo possibile all'avviamento delle pratiche per la volturazione a proprio carico dei contatori dell'energia elettrica che alimentano gli impianti oggetto dell'appalto. Qualora per cause non imputabili a sua negligenza la volturazione non potesse avvenire entro il termine stabilito per la consegna degli impianti, le fatture verranno liquidate direttamente dall'amministrazione. L'importo di dette fatture verrà portato in detrazione sul primo pagamento utile.

Tutte le apparecchiature e gli impianti installati dalla E.S.Co. costituenti il sistema di efficienza energetica ai sensi del presente appalto diverranno di proprietà dell'amministrazione allo scadere del contratto, previo collaudo di riconsegna.

L'appaltatore si impegna ad assumere alle condizioni tutte del contratto di appalto l'esercizio e la manutenzione di eventuali nuovi impianti o di ampliamenti di impianti esistenti che venissero realizzati dall'amministrazione nel corso del contratto stesso. Gli impianti potranno essere consegnati solo ad avvenuta certificazione della regolare esecuzione. Per la relativa revisione del canone di manutenzione si rimanda al successivo articolo 25.

#### ARTICOLO 13

##### CENSIMENTO INFORMATICO

L'appaltatore eseguirà, entro i primi sei mesi dalla data del verbale di consegna, una campagna di rilievo e ispezione di tutti i centri luminosi ricadenti nel territorio comunale. Tali centri luminosi saranno univocamente identificati da una targhetta riportante un codice alfanumerico, al fine di garantire una corretta individuazione e segnalazione dei guasti. La targhetta riporterà anche il "numero verde" per la segnalazione dei guasti, di cui al successivo articolo 19. A seguito della rilevazione, l'Appaltatore provvederà

a redigere una planimetria dei punti luce, delle linee e dei quadri di comando su supporto informatico adeguato sulla base della planimetria del territorio comunale. Inoltre l'Appaltatore costituirà un apposito archivio informatico di catalogazione, descrivendo ciascun punto luce con gli elementi seguenti:

SUPPORTO	Descrizione (esempio)
Data di posa in opera	
Numero del supporto (codice alfanumerico)	Numero del punto con numerazione progressiva da monte a valle in base all'alimentazione
Numero dell'armadio di alimentazione e nome della postazione	Nome della postazione – 4 lettere (ad esempio riprendendo la relativa abbreviazione enel)
Altezza del punto luce	
Tipo di supporto	In acciaio, cemento, mensola a muro, ecc.
Stato alla data dell'ultimo intervento di manutenzione	Buono, medio, pessimo
CAVO	
Tipo di cavo di alimentazione	
Lunghezza del cavo	
Tipo di posa in opera	Linea aerea, interrata
APPARECCHIO	
Tipo e marca dell'apparecchio	Con piattello, stradale, lanterna, sfera, proiettore, ecc.
Stato alla data dell'ultimo intervento di manutenzione	
Accessori	
Sporgenza	
Inclinazione	
Tipo lampada	A vapori di mercurio, a vapori di sodio a.p., ecc.
Potenza lampada	

L'appaltatore, con ogni spesa a suo carico, provvederà anche a redigere lo schema elettrico degli armadi e centraline di comando, in adeguata scala.

La cartografia e la catalogazione informatica dovranno essere annualmente aggiornate, a cura e spese dell'appaltatore, in relazione alle modifiche o estensioni della rete di illuminazione pubblica. L'amministrazione si riserva di mettere a disposizione di enti, società o progettisti la documentazione suddetta senza che per questo l'appaltatore abbia a pretendere oneri diversi.

Al fine di migliorare il servizio di manutenzione degli impianti di pubblica illuminazione il gestore si impegna a collaborare gratuitamente con l'ente appaltante al momento che questo rilasci autorizzazioni ad altri enti per la segnalazione di cavi di energia per la verifica dei percorsi da seguire affinché questi non invadano zone ritenute idonee e vantaggiose per la realizzazione o manutenzione straordinaria di nuovi impianti.

## ARTICOLO 14

### ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

Comprende l'insieme delle sottoelencate prestazioni; a totale carico dell'appaltatore sono i lavori, materiali, mezzi e quant'altro necessario al buon esercizio degli impianti:

- taratura degli interruttori crepuscolari e pulizia mensile delle relative cellule fotoelettriche;
- regolazione e periodica lubrificazione degli apparecchi ad orologeria installati nelle cabine di alimentazione degli impianti funzionanti in maniera differenziata dopo la mezzanotte;
- ricarica e/o sostituzione di valvole fuse e chiusura di interruttori eventualmente scattati nei quadri di comando e protezione;
- verifica periodica dei quadri suddetti e di tutti i componenti, con particolare controllo delle serrature;
- verifica periodica, minimo una volta all'anno, delle cassette di derivazione e di smistamento, dei sostegni, dei tubi, dei tegoli protettivi dei cavi, dei pozzetti e delle armature al fine di accertare l'isolamento delle apparecchiature elettriche, l'isolamento dei cavi e l'efficienza della messa a terra sia dei sostegni che delle centraline;
- controllo periodico del fattore di potenza ( $\cos \phi$ , inteso ad assicurarsi che esso sia contenuto nei limiti imposti dall'Enel);
- assistenza tecnica, fornita con personale specializzato e con i mezzi necessari, agli enti preposti ai controlli sugli impianti, all'Enel e all'amministrazione comunale nel caso di interventi per nuovi allacciamenti e/o modifiche degli impianti esistenti;
- perlustrazione diurna e notturna degli impianti per l'accertamento della funzionalità e individuazione di eventuali anomalie.

## ARTICOLO 15

### MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA PROGRAMMATA

Comprende l'insieme delle sottoelencate prestazioni e forniture; a totale carico dell'appaltatore sono i lavori, tutti i materiali necessari, mezzi, smaltimento dei materiali di risulta in discarica con raccolta differenziata e quant'altro occorrente alla buona manutenzione degli impianti e alla perfetta regola d'arte:

- sostituzione delle lampade esaurite o rotte e dei relativi accessori;
- sostituzione, quando si rende necessario per il ripristino del funzionamento del corpo illuminante, nei casi di usura e naturale deterioramento, di tutto quanto risulta installato nelle singole derivazioni fino al portalampada-cavo, fune di acciaio, ganci, collari, morsetti a cavalletto, salvacorda, fascette e/o eliche reggicavo, morsetti terminali per fune di acciaio, portafusibili, fusibili, portalampada e materiali di consumo, cavo di alimentazione;
- sostituzione come da programma, in caso di deterioramento o danneggiamento, di: sostegni, armature e corpi illuminanti, di tutte le apparecchiature e di tutti i singoli componenti costituenti gli impianti a partire dal punto di alimentazione compreso ogni onere e spesa per il conferimento in discarica delle parti dimesse;
- pulizia, almeno una volta ogni sei mesi, dei corpi illuminanti sia interna che esterna;
- pulizia, almeno una volta ogni sei mesi, della base dei pali da erbe infestanti, detriti ecc.;
- verniciatura, previa eliminazione meccanica delle superfici ossidate e mano di antiruggine ove necessaria di n. .... unità, tra pali e bracci di sostegno, che non siano in acciaio zincato, con l'adozione di ogni accorgimento e cautela per assicurarne la conservazione e staticità, con riguardo particolare alle opere di consolidamento delle basi soggette a forme di marciscenze con placcaggi metallici, verniciature protettive, isolamento con asfalto e quanto altro segnalato e ritenuto opportuno

dall'amministrazione. I sostegni da verniciare saranno a insindacabile scelta della d.l. e verranno in contraddittorio elencati con apposito verbale;

- raddrizzamento dei pali fuori assetto;
- manutenzione in turno continuo di reperibilità, a mezzo telefono, di un incaricato dell'appaltatore finalizzata all'accertamento di efficienza dell'impianto con conseguenti urgenti interventi atti ad assicurarne la funzionalità in modo particolare nelle situazioni che possano portare pregiudizio per la pubblica incolumità e, comunque, rimuovere in via primaria e immediata ogni situazione di pericolo.

## ARTICOLO 16

### MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU RICHIESTA

Per eventuali lavori di manutenzione straordinaria (es. Sostituzione di sostegni) o di ampliamento degli impianti di illuminazione pubblica, che non siano oggetto del presente appalto di servizio, l'amministrazione potrà richiedere consulenza all'appaltatore relativamente alle tecnologie da adottare e ai costi di massima dell'intervento o l'appaltatore potrà direttamente suggerire all'amministrazione interventi ritenuti opportuni. A tal fine a discrezione dell'amministrazione e sulla base della normativa vigente e dei regolamenti comunali potrà essere esperita una gara oppure potranno essere affidati i lavori necessari con cottimo fiduciario all'appaltatore del servizio di cui al presente appalto.

In caso di interventi, che si rendessero necessari, per calamità naturali (ad esempio: terremoti, inondazioni, nevicate ecc.) il servizio sarà espletato anche se le zone colpite non potranno rientrare negli interventi di ordinaria manutenzione.

I compensi dovuti all'appaltatore saranno contabilizzati sulla base dell'elenco prezzi unitari concordato annualmente tra le parti.

L'appaltatore è obbligato ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria ordinati dall'ente mentre quest'ultimo non è tenuto a garantire all'appaltatore un importo minimo di lavori di manutenzione straordinaria da eseguire.

## ARTICOLO 17

### COLLAUDO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per ogni intervento eseguito in manutenzione straordinaria, entro trenta giorni dall'ultimazione, dovrà procedersi ad accertarne la regolare esecuzione. A compimento delle operazioni verrà emesso un certificato di regolare esecuzione.

Fino alla data di approvazione del certificato restano a carico dell'appaltatore la custodia delle opere e i relativi oneri di manutenzione e conservazione.

Per tutti gli effetti di legge con l'approvazione del certificato di regolare esecuzione ha luogo l'accettazione delle opere da parte dell'appaltante.

## ARTICOLO 18

### MODO DI ESECUZIONE LAVORI

Le provviste e i materiali impiegati dalla ditta appaltatrice dovranno rispondere ai requisiti di prima scelta e dovranno essere uguali o superiori (migliorie sull'impianto) per tipo e caratteristiche a quelli in opera nell'impianto.

I lavori dovranno essere realizzati a perfetta regola d'arte, in conformità alle normative dell'istituto superiore per la prevenzione e sicurezza del lavoro (i.s.p.e.s.l.) e a tutte le normative vigenti, oltre ad essere realizzati con le dovute cautele a salvaguardia della pubblica incolumità.

L'amministrazione comunale resta sollevata da ogni responsabilità inerente e conseguente al non rispetto delle suddette norme.

## ARTICOLO 19

### SEGNALAZIONE GUASTI

A) interventi per guasti ordinari: su richiesta del cittadino.

Al fine di poter effettuare il servizio al meglio e in autonomia, il gestore del servizio installerà presso i suoi uffici un numero verde al servizio dei cittadini di ..... finalizzato a raccogliere le segnalazioni dei punti luce spenti. L'installazione del numero verde avrà il duplice scopo di permettere un più rapido intervento sul territorio e di svincolare i funzionari comunali dalla gestione dei punti luce spenti che dovrebbero essere comunicati o via fax, verbalmente o per altro mezzo. Il servizio di ricevimento delle segnalazioni, tramite numero verde, sarà attivo dalle ore 8.00 alle ore 13,00.

Al cittadino che usufruirà del servizio, al fine di evitare fenomeni di false segnalazioni, sarà richiesto, oltre al nome e al recapito telefonico, l'ubicazione del punto luce spento e gli sarà comunicata la data presumibile dell'intervento di riparazione.

L'intervento dovrà essere eseguito entro 4 (quattro) giorni lavorativi dalla data della segnalazione. Dopo ogni intervento sarà stilato un rapporto di lavoro, in formato informatizzato, indicante la data, la località e la via nonché ogni altro riferimento possibile per l'individuazione del punto luce e il materiale elettrico sostituito.

Per ciascun intervento dovranno essere documentati:

1. numero del supporto o del sostegno, in modo da permettere una precisa e tempestiva localizzazione di ciascun componente d'impianto;
2. data e ora dell'intervento;
3. descrizione degli interventi svolti.

Nel caso che le anomalie segnalate rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria, il rapporto dovrà anche contenere l'espressa indicazione della causa dell'anomalia affinché l'intervento possa identificarsi come manutenzione straordinaria, nonché i tempi e i costi per l'esecuzione.

B) Interventi per impianti totalmente spenti: su richiesta della polizia municipale o di funzionari comunali.

Qualora si verificassero guasti che causano lo spegnimento totale di un impianto, il gestore del servizio assicurerà il suo pronto intervento 24 ore su 24 in qualsiasi giorno dell'anno entro 8 (otto) ore lavorative dalla segnalazione.

L'intervento sarà finalizzato alla riaccensione totale o parziale dell'impianto senza contemplare il cambio delle eventuali singole lampade spente; la segnalazione pervenuta dalla polizia municipale o dal funzionario sarà effettuata tramite numeri telefonici aziendali privati che non dovranno essere divulgati ai cittadini.

## ARTICOLO 20

### SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

L'appaltatore garantisce, per tutta la durata del contratto, lo smaltimento dei materiali di risulta, delle lampade esauste e di tutti gli altri rifiuti, anche pericolosi, originati dall'attività di gestione degli impianti, in piena conformità alle norme di legge che disciplinano la materia.

## ARTICOLO 21

### RICONSEGNA FINALE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti e i loro accessori, nonché manufatti e i fabbricati che li contengono, al termine del periodo contrattuale di ..... anni decorrenti dalla data della firma del contratto, dovranno essere riconsegnati in uno stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità pari almeno a quello in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

Prima della scadenza del contratto, l'amministrazione si riserva la facoltà di nominare un collaudatore allo scopo di:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc. dati in consegna all'appaltatore;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'amministrazione e l'appaltatore in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna sulla base di:

- Esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato;
- Effettuazione delle prove di funzionamento che il collaudatore riterrà di effettuare;
- Visite e sopralluoghi di impianti.

Nel caso in cui venissero accertati cattivi funzionamenti sarà cura e onore dell'appaltatore provvedere immediatamente al ripristino funzionale degli impianti o di parti di essi interessate.

Nello stesso verbale di riconsegna saranno riportate le letture dei contatori dell'energia elettrica che alimentano gli impianti oggetto dell'appalto.

La volturazione dei contratti di fornitura dovrà essere fatta tra l'appaltatore e la ditta subentrante al servizio di gestione degli impianti o, in sua assenza, alla stessa amministrazione.

Le spese di volturazione sono a carico della ditta subentrante, ovvero in carico dello stesso appaltatore, qualora l'amministrazione decida di diventare intestataria dei contratti di fornitura, come era all'atto dell'aggiudicazione del presente appalto.

### TITOLO III

#### PAGAMENTI

#### ARTICOLO 22

##### SISTEMA D'INVESTIMENTO RELATIVO AGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO MEDIANTE FINANZIAMENTO DA PARTE DELL'APPALTATORE (F.T.T.)

L'appaltatore dovrà intervenire sugli impianti di illuminazione pubblica allo scopo di generare una maggiore efficienza energetica e luminosa e/o aggiuntive economie di gestione tali da ridurre il costo di energia elettrica rispetto a quello sostenuto attualmente dall'amministrazione. Possono allo scopo essere attuati interventi di installazione di lampade ad alta efficienza luminosa, installazione di regolatori di flusso e tensione, riduzione della potenza elettrica impegnata a parità di livello di illuminamento, ecc.

E' specifico intendimento che, ai sensi del presente capitolato, la progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori inerenti la messa in opera delle apparecchiature e degli impianti finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, oggetto d'investimento nell'ambito del servizio richiesto, saranno effettuati a titolo non oneroso per l'Amministrazione con finanziamento da parte dell'appaltatore.

Questi provvederà alla loro realizzazione sostenendo tutte le spese d'investimento necessarie e recuperando tali spese (comprehensive degli oneri finanziari) mediante il trattenimento di una quota parte del risparmio energetico e delle economie gestionali generate.

In conclusione si deve intendere che l'ammortamento degli investimenti realizzati dall'appaltatore per l'esecuzione degli interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetico-gestionali non costituirà in alcun modo onere per l'Amministrazione.

L'Appaltatore provvederà a trasmettere copia delle bollette elettriche, la consuntivazione delle quali verrà effettuata in presenza dell'amministrazione a fine anno.

#### ARTICOLO 23

#### PAGAMENTI

##### 1. PAGAMENTI RELATIVI A ESERCIZIO E MANUTENZIONE ORDINARIA

All'Appaltatore saranno corrisposte rate bimestrali; il pagamento sarà effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della fattura. L'importo della rata è determinato come segue:

indicati con:

A il canone di manutenzione relativo al bimestre al netto di I.V.A. (€...../6=€.....)

P% il ribasso d'asta percentuale sulla manutenzione offerto dall'Appaltatore (risparmio atteso sulla manutenzione);

B l'importo "storico" dei consumi di energia elettrica relativo al bimestre, al netto di I.V.A.  
(€...../6=€.....)

Q% il ribasso d'asta percentuale sul costo storico complessivo dell'energia elettrica (base line) offerto dall'Appaltatore;

R l'importo al netto di I.V.A. della rata bimestrale;

C l'importo storico dei costi gestionali ed amministrativi relativi alla gestione dell'energia (risparmio gestionale ed amministrativo)

S% il ribasso d'asta percentuale sui costi gestionali ed amministrativi offerto dall'Appaltatore.

$$R = A \frac{(100 - P\%)}{100} + B \frac{(100 - Q\%)}{100} + C \frac{(100 - S\%)}{100}$$

Il canone "A" definitivo sarà quello risultante dal numero dei punti luce rilevati dal verbale di consegna.

Dovrà essere consegnata copia delle fatture liquidate emesse da ..... relative alla fornitura di energia elettrica per la pubblica illuminazione; il pagamento, da parte dell'Appaltatore delle bollette emesse da ..... deve avvenire nel rispetto delle scadenze imposte dalla normativa in materia.

## 2. PAGAMENTI RELATIVI AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU RICHIESTA

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno ordinati all'Appaltatore ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione e sulla base delle disponibilità economiche della stessa e liquidati applicando i prezzi unitari concordati annualmente.

Le liquidazioni saranno disposte dall'Ufficio Tecnico che dovrà certificare il regolare svolgimento del servizio nonché la regolare esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria.

### ARTICOLO 24

#### ELENCO PREZZI ED EVENTUALI NUOVI PREZZI PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA

I prezzi di applicazione per la manutenzione straordinaria saranno definiti con apposito verbale, facendo riferimento ai prezzi riportati sul Bollettino degli Ingegneri più aggiornato.

Tutti i prezzi saranno assoggettati allo stesso ed unico ribasso "P%" relativo al canone di manutenzione offerto in sede di gara.

### ARTICOLO 25

#### AGGIORNAMENTO DEL CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO

Il corrispettivo del servizio, quale risultante dall'aggiudicazione, verrà sottoposto a revisione al termine di ogni anno di servizio. A tal fine verrà calcolato il valore medio dell'indice ISTAT nazionale per l'anno in esame determinando la percentuale di revisione con la seguente formula:



$$R = (IM - II)$$

dove è:

R la maggiorazione percentuale da applicare sull'importo contrattuale originario o adeguata ai sensi dell'art. 23;

IM il valore medio dell'indice ISTAT per l'anno preso in esame;

II l'indice ISTAT nazionale al momento dell'aggiudicazione del servizio.

Il canone di manutenzione, indicato con la lettera A al precedente art. 23 sarà poi soggetto ad aggiornamento in relazione alle modifiche ed estensioni degli impianti di illuminazione pubblica che si avranno nell'arco dei ..... anni di durata del servizio.

Il canone sarà aggiornato applicando l'importo di € 44,00, al netto di IVA, per ciascun anno di esercizio per ciascun punto luce nuovo. L'importo verrà frazionato per i mesi di effettivo esercizio del punto luce calcolati dall'entrata in esercizio dello stesso. Su tale aggiornamento si applica il ribasso d'asta indicato con "P%" al precedente art. 23.

In caso di estensioni della rete di illuminazione pubblica che potranno avvenire nel corso dei ..... anni di durata dell'appalto, sarà applicato un aggiornamento all'importo dei consumi della corrente elettrica, poiché su di esso è calcolato il rimborso del consumo di elettricità. Tale aggiornamento sarà stabilito in contraddittorio tra Appaltatore ed Amministrazione tenendo conto del consumo effettivo che sarà apportato dai punti luce nuovi. Su tale aggiornamento si applicherà il ribasso d'asta indicato con "Q%" al precedente art. 23.

## ARTICOLO 26

### NORME PER LA VALUTAZIONE DEI LAVORI

L'Appaltatore per ogni servizio reso, qualunque esso possa essere, sia ordinario sia straordinario, dovrà compilare apposito buono di consegna con tutti gli estremi delle prestazioni e delle forniture soggette a fatturazione e il nome della strada o del luogo di intervento, in duplice copia, di cui una da consegnare all'Ufficio Tecnico, controfirmato da entrambe le Parti. La valutazione dei lavori sarà eseguita in base alle risultanze dei buoni di consegna sottoscritti dall'U.T..

## TITOLO IV

### PENALI, FACOLTÀ E OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE, CONTROVERSIE

## ARTICOLO 27

### PENALI

Verificandosi deficienze o abusi negli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore, l'Amministrazione avrà facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, a danno dell'Appaltatore, gli interventi necessari per il regolare funzionamento del servizio, qualora lo stesso, appositamente diffidato, non ottemperi nel termine assegnatogli dalle disposizioni dell'Appaltante.

Le deficienze e gli abusi di cui sopra, saranno contestati all'appaltatore che sarà sentito in contraddittorio con gli organi dell'amministrazione che avranno effettuato i rilievi del caso.

Il congruo termine da assegnare all'appaltatore, ai sensi del primo paragrafo del presente articolo, verrà stabilito dal responsabile del procedimento tenuto conto della natura e della mole degli interventi da eseguire.

In ognuno dei casi suddetti sarà applicata una penale, da un minimo di € 100,00 fino ad un massimo di € 1.000,00, da determinarsi da parte del responsabile del procedimento, oltre alle spese per l'esecuzione d'ufficio, salvo risarcimento di maggiori danni.

In particolare, in caso di mancato rispetto dei tempi di intervento relativi alle attività di manutenzione a seguito di guasto, di cui all'art. 19, lettera a, sarà applicata una penale pari a € 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno per ciascun punto luce spento.

## ARTICOLO 28

### RESCISSIONE DEL CONTRATTO

Il Comune potrà pronunciare la decadenza dell'affidamento dell'appalto, notificando il predetto atto a mezzo dell'ufficiale Giudiziario per i seguenti motivi:

- quando si verificano per colpa dell'appaltatore gravi irregolarità o negligenze tali da pregiudicare lo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto;
- per scioglimento o fallimento della ditta appaltatrice;
- per subappalto non autorizzato anche parziale del servizio;
- per mancato rispetto delle normative in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, assicurazione degli operai e contratti di lavoro.

## ARTICOLO 29

### OBBLIGHI ED ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione comunale concede gratuitamente all'Appaltatore l'uso temporaneo del suolo pubblico per le attrezzature, i materiali e la manodopera necessari per l'esecuzione degli interventi previsti nel presente capitolato, nei limiti di tempo strettamente necessari alla esecuzione dei singoli lavori, anche nelle zone dove esiste il divieto della sosta e della fermata, con la collaborazione, laddove sia richiesta, di personale del Comando di Polizia Urbana per la sicurezza del traffico e degli operatori.

Tra gli oneri a carico dell'Amministrazione sono altresì compresi:

- il pagamento dell'IVA;
- la sollecita adozione di tutti i provvedimenti necessari, ove richiesti dall'Appaltatore, in ordine alla procedura di cessione del credito a primari Istituti di Credito.

## ARTICOLO 30

### CONTROVERSIE

Qualora insorgano controversie relative all'esecuzione e all'interpretazione del contratto le Parti ne danno comunicazione al Responsabile del Procedimento che propone una conciliazione per l'immediata soluzione della controversia medesima.

Qualora le Parti non raggiungano un accordo entro sessanta giorni dalla precedente comunicazione, la definizione delle controversie è attribuita ad un arbitrato ai sensi delle norme del titolo VIII del libro quarto del Codice di Procedura Civile.

Ai fini della risoluzione delle controversie derivanti dal presente contratto le parti eleggono la competenza del Foro di .....

## TITOLO V

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

#### CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

## ARTICOLO 31

### DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA

Per partecipare alla gara d'Appalto, le Ditte dovranno far pervenire, nei modi previsti del Bando di Gara, un plico chiuso con ceralacca, su cui dovrà essere impresso un sigillo a scelta della ditta, controfirmato sui lembi di chiusura, contenente a sua volta tre plichi sigillati e controfirmati, riportanti le seguenti diciture:

- Plico n° 1 : DOCUMENTI DI GARA
- Plico n° 2 : ELABORATI TECNICI
- Plico n° 3 : OFFERTA ECONOMICA

### DOCUMENTI DI GARA

I Documenti di Gara sono costituiti da:

1. Le seguenti dichiarazioni in carta semplice, rese ai sensi dell'art. 4 della L. n°15 del 04/01/68 e successive modificazioni dal rappresentante Legale ovvero, in sua vece, da un Procuratore purché munito dei necessari poteri:
  - a) di aver effettuato la visita degli impianti da prendere in gestione;
  - b) di aver preso visione ed accertato le caratteristiche degli impianti;
  - c) di aver accertato tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dei relativi corrispettivi, sulla cui base è quantificata l'offerta economica;
  - d) l'impegno della Ditta partecipante alla Gara di comunicare all'Amministrazione le eventuali carenze degli impianti, verificate in sede di analisi di fattibilità, ovvero nel corso della gestione;
  - e) la quota parte d'appalto che si intende subappaltare, nei limiti, termini e modo previsti dalla legislazione vigente, con particolare riferimento all'art.18 della Legge 19/5/90 n° 55 e successive modifiche, nonché integrazioni;

- f) nel caso di associazione di imprese, la parte di lavoro di competenza di ciascuna delle imprese associate;
- g) il rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale;
- h) l'inesistenza di cause di esclusione, ai sensi dell'art. .... ;
- i) l'indicazione esatta dei seguenti dati:
  - denominazione esatta della Ditta partecipante;
  - codice fiscale e Partita Iva della stessa;
  - dati anagrafici completi del Titolare, dei soci di s.n.c. e s.d.f., dei soci accomandatari di s.a.s., di tutti i componenti il C.A., dei DD.TT. risultanti dal Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese.

Nel caso di Associazione di Imprese, le dichiarazioni dai punti a) a g) devono essere prodotte dalla sola Capogruppo, le restanti da tutte le imprese Associate.

2. I seguenti documenti:

- a) certificato di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., di data non anteriore ai sei mesi. Per le imprese concorrenti aventi sede in altri Stati membri resta salva la facoltà di produrre l'equivalente certificato in cui all'allegato ... dell'art. ...., come sostituito dall'art. 12 del D.Lgs. n°65/2000;
- b) le cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi, ove vogliono beneficiare delle disposizioni di favore nei loro confronti, devono produrre, in aggiunta ai documenti sopra elencati, certificato di iscrizione nell'apposito registro prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministro del Lavoro o della Previdenza Sociale;
- c) copia dello statuto sociale da cui emerga che il Concorrente ha tra i propri scopi sociali quello di E.S.Co..

3. La seguente documentazione, a prova di adeguata capacità tecnica e finanziaria:

- a) l'elenco dei principali contratti con Enti pubblici aventi per oggetto la gestione degli impianti per l'ottenimento dell'efficienza energetica in termini di compressione dei consumi e abbattimento dell'inquinamento con l'applicazione del Finanziamento Tramite Terzi sottoscritti nel triennio antecedente la data di pubblicazione del Bando, con l'indicazione degli importi, delle date, e dei destinatari dei servizi stessi. Premesso che quello enunciato è elemento minimo per essere ammessi a partecipare alla gara, il requisito descritto sarà oggetto di attribuzione di punteggio, secondo quanto prescritto al titolo V.2.4 del presente Capitolato;
- b) almeno due idonee referenze bancarie;
- c) copia autentica del bilancio o estratto, dell'ultimo esercizio finanziario, da cui risulti un capitale netto, costituito dal totale della lettera a) del passivo di cui all'art. 2424 C.C., di valore positivo.

Nel caso di associazione d'impresе il requisito dovrà essere posseduto da tutte le imprese.

Non è consentita la prova della capacità tecnica ed economica-finanziaria con modalità diverse da quelle prescritte dal presente Capitolato.

Esclusivamente per le imprese aventi sede in Stati membri la cui normativa non prevede la pubblicazione del bilancio, il requisito di cui al precedente punto e) potrà essere sostituito da una dichiarazione resa innanzi all'Organismo professionale qualificato a riceverla in base alle norme dello stesso Stato.

Le imprese che si trovino nelle condizioni ostative previste dall'art. 10 D.P.R. n° 252/98, debbono astenersi tassativamente dal partecipare alla gara, a pena delle sanzioni previste.

La mancanza di uno qualsiasi dei documenti o delle dichiarazioni precedentemente riportate comporterà l'esclusione dalla Gara.

#### ELABORATI TECNICI

La documentazione tecnica (studio di fattibilità) comprende:

PIANO DI GESTIONE: Elaborato tecnico, indicante il nome e la qualifica del Direttore Tecnico che assumerà tutte le responsabilità connesse ai lavori, redatto secondo le indicazioni del presente C.S.A., con cui si affrontano i temi qui sotto riportati:

- a) piano di manutenzione: da attuarsi su ogni singolo impianto oggetto del presente Appalto, con riferimento alle tipologie di apparecchiature presenti, nel rispetto delle normative vigenti e dei contenuti del C.S.A. Tale piano di manutenzione dovrà definire la qualità delle prestazioni, dei servizi, degli interventi e delle procedure, nonché indicare i prodotti utilizzati, le modalità operative, le risorse e sequenze di attività, lavori, interventi e procedure previsti;
- b) risorse umane: attrezzature e strumenti di comunicazione: descrizione delle risorse umane e delle attrezzature di cui si intende avvalersi per l'espletamento dell'Appalto, con particolare riferimento al numero e alle qualifiche del personale impiegato, nonché alle dotazioni strumentali tecniche e di comunicazione;
- c) assistenza e pronto intervento: descrizione delle risorse umane e materiali con cui si garantirà l'affidabilità e la tempestività dell'assistenza, con specifico richiamo ai tempi massimi necessari per soddisfare eventuali richieste di pronto intervento.

La Ditta appaltatrice deve essere in grado di garantire la continuità del servizio pubblico e di intervenire nei tempi precedentemente stabili.

L'organizzazione interna di tale struttura di emergenza dovrà essere chiaramente dettagliata nell'ambito dell'offerta della Ditta appaltatrice.

#### OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, espressa in cifre e lettere, che la Ditta partecipante presenterà, dovrà riportare:

- a) l'importo complessivo offerto per il servizio di gestione degli impianti per tutta la durata contrattuale evidenziando il ribasso d'asta percentuale offerto sul costo storico (P%);
- b) il risparmio minimo atteso sul costo storico dei consumi di energia elettrica (Q%). Tale risparmio sarà espresso per anno e il totale dei risparmi calcolati per la durata del contratto sarà sommato agli importi previsti alla lettera a);
- c) l'importo complessivo offerto per il servizio gestionale ed amministrativo.

L'offerta in carta semplice dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa oppure in sua vece da un procuratore purché munito dei necessari poteri e dovrà precisare che è stata redatta tenendo conto degli obblighi vigenti in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori.

Nel caso di Associazione di imprese, questa dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le Ditte associate, oppure in loro vece da procuratori purché muniti dei necessari poteri e dovrà altresì specificare le parti del servizio, fornitura o lavori che saranno eseguiti da ciascuna delle imprese in riunione.

L'offerta deve essere corredata, a pena di esclusione:

1. dal computo metrico estimativo relativo al servizio di gestione, corredato dall'elenco dei prezzi e dalla relativa analisi dei prezzi;
2. dal computo metrico estimativo riguardante gli interventi strutturali volti al conseguimento del risparmio energetico proposti, corredato dall'elenco dei prezzi unitari offerti.

L'Amministrazione Comunale procederà alla verifica dei conteggi presentati da tutti i concorrenti ammessi alla Gara, tenendo per validi ed immutabili i prezzi unitari offerti.

Ove si riscontrino errori di calcolo, l'Amministrazione procederà, nella stessa seduta di gara, alla correzione dei prodotti e delle somme indicate nei computi metrici per tutti i concorrenti.

#### AVVERTENZE

Il recapito del plico sigillato contenente i documenti per la partecipazione alla Gara in oggetto rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione, entro il termine perentorio delle ore 13.00 del ..... .

Saranno esclusi dalla gara i plichi privi di chiusura con ceralacca o non controfirmati, nonché i plichi che, pur forniti della chiusura con ceralacca non rechino sulla stessa ceralacca impronta di un sigillo scelto dalla ditta partecipante.

Quanto appena riportato vale anche per i tre plichi che compongono la documentazione di gara.

Si precisa che si procederà all'esclusione della Ditta partecipante anche quando manchi una sola delle modalità sopra prescritte.

Si procederà all'aggiudicazione dell'Appalto anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in Gara una sola offerta.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Quando in un'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

In caso di offerte con uguale punteggio si procederà in via immediata mediante sorteggio.

L'impresa Aggiudicataria, entro dieci giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, deve presentare, oltre i documenti prodotti che, nelle more della firma del contratto, risultino scaduti, anche gli ulteriori documenti e dichiarazioni che verranno richiesti ai fini dell'accertamento di cui all'art.10 del D.P.R. n° 252/98 e successive integrazioni e modificazioni

Qualora l'impresa Aggiudicataria non provveda a quanto sopra richiesto, si disporrà la revoca dell'aggiudicazione e si provvederà ad aggiudicare la Gara alla Ditta concorrente immediatamente successiva in graduatoria.

In pendenza dell'accertamento di cui all'art. 10 del D.P.R. n° 252/98 e successive integrazioni e modificazioni, l'impresa Aggiudicataria resta vincolata all'offerta formulata e qualora risulti che la stessa o alcuna delle imprese riunite non siano in possesso dei requisiti per l'assunzione dell'Appalto, non si stipulerà il contratto.

L'Amministrazione si riserva il diritto di verificare la rispondenza di tutte le dichiarazioni richieste per la partecipazione alla Gara; in caso di non rispondenza o di false dichiarazioni, la Ditta verrà immediatamente esclusa.

Si avverte, altresì, che gli Appaltatori che forniscono notizie non corrispondenti al vero sono possibili delle sanzioni di legge.

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese inerenti alla stipula del contratto con tutti gli oneri fiscali relativi.

Il legale rappresentante incaricato dalla Ditta aggiudicataria può essere sostituito nelle sue funzioni in tutto o in parte da un procuratore nominato in sua vece purché munito dei necessari poteri.

Si farà luogo alla esclusione dell'offerta nel caso che manchi qualcuno dei documenti richiesti.

Si avverte che la mancata presentazione della dichiarazione riguardante le opere da subappaltare preclude all'appaltatore la possibilità di affidare in subappalto o in cottimo parte delle opere e dei lavori compresi nell'appalto.

Per partecipare alla gara non è richiesta la presentazione di alcun altro documento o dichiarazione non prescritti dal bando o dal presente C.S.A.

Le certificazioni richieste possono essere sostituite da dichiarazioni sostitutive rilasciate ai sensi degli artt. 2 e 4 della legge 04/01/68 n. 15 e successive modificazioni.

## ARTICOLO 32

### CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

Il criterio di aggiudicazione previsto per l'Appalto in oggetto è quello "a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa" ai sensi dell'art. ....

L'aggiudicazione sarà fatta dall'Amministrazione a suo insindacabile giudizio al concorrente che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà presentato le condizioni che saranno ritenute migliori sia dal punto di vista tecnico-organizzativo e gestionale, sia con riguardo all'aspetto economico, sulla base dei seguenti criteri:

1. Punteggio relativo alla valutazione dell'offerta economica  
Punteggio massimo: 50 punti  
Alla ditta che ha offerto il Risparmio energetico più alto (prezzo complessivo più basso), per gli anni di durata del contratto, verranno attribuiti 50 punti.

Il punteggio da assegnare alla altre ditte verrà calcolato con la seguente formula:

$$P_n = P_{\max} (Q_0 / Q_n)$$

Dove:

$P_n$  = punteggio da assegnare all'impresa "n";

$P_{\max}$  = punteggio massimo pari a 50 punti;

$Q_0$  = prezzo complessivo dei ..... anni, espresso in milioni, offerto dalla ditta che ha praticato il prezzo più basso;

$Q_n$  = prezzo complessivo dei ..... anni, espresso in milioni, offerto dalla ditta "n";

## 2. Giudizio tecnico-qualitativo sul Piano di Gestione

Punteggio massimo 16 punti

Il criterio di assegnazione del punteggio si basa sul confronto tra tutte le proposte pervenute considerando, quali termini di paragone, i seguenti elementi:

- a) efficacia e completezza del sistema di gestione degli impianti e di programmazione della manutenzione, fino a 2 punti;
- b) capacità organizzativa, staff tecnico, personale e strumentazione messi a disposizione per l'erogazione del servizio, fino a 3 punti;
- c) sistema di gestione della chiamata, tempi di intervento garantiti per la eliminazione di condizioni di pericolo e messa in sicurezza e modalità di verifica dei tempi offerti all'Amministrazione, 2 punti;
- d) sistema di telecontrollo dei quadri elettrici di comando e di alimentazione, 3 punti;
- e) ingegnerizzazione, ovvero realizzazione di banca dati, su base MAP-Info della cartografia della città, aggiornata in tempo reale con i dati provenienti dal sistema automatico di controllo, compresa la marcatura dei punti luce, 3 punti;
- f) sistema di variazione di flusso, fino a 3 punti.

Il punteggio verrà assegnato proporzionalmente alla potenza proposta da installare rispetto al valore della potenza ritenuto ottimale dall'Amministrazione che è pari a ... Megawatt.

Ciascun commissario assegnerà un punteggio alla ditta partecipante confrontando tra loro i progetti pervenuti. Dalla media aritmetica dei singoli punteggi assegnati da ciascun commissario, che verranno mantenuti segreti, si otterrà il punteggio della Commissione, che verrà reso pubblico.

## 3. Giudizio tecnico-qualitativo sul Progetto dei Lavori proposti

Punteggio massimo: 13 punti.

Anche in questo caso il criterio di assegnazione si basa sul confronto tra le proposte pervenute, considerando quali termini di paragone i seguenti elementi:

- rispondenza alle esigenze reali di riqualificazione tecnologica degli impianti, ottenuta mediante analisi attenta dello stato di fatto; validità tecnica e completezza degli interventi proposti per il miglioramento funzionale degli impianti e per il rispetto delle normative di sicurezza, nonché per la compressione dei consumi a parità di qualità del servizio e per la riduzione dell'inquinamento ambientale, fino a 11 punti;
- qualità delle apparecchiature e dei materiali proposti che comunque devono essere conformi alle normative nazionali ed europee, fino a 2 punti.



L'assegnazione del punteggio avverrà come definito al precedente punto 2).

4. Contratti di efficienza energetica stipulati  
Punteggio massimo 3 punti

Il punteggio verrà assegnato in base alla valutazione dell'impatto ambientale del totale dei contratti di efficienza energetica.

L'assegnazione del punteggio avverrà come definito al precedente punto 2)

5. Effetto ambientale indotto  
Punteggio massimo: 18 punti

Alla Ditta che ha offerto il risultato di Efficienza energetica e ambientale più alto per gli anni di durata del contratto verranno attribuiti 18 punti.

Il punteggio da assegnare alle altre Ditte verrà calcolato sulla base della seguente formula:

$$P_N = P_{MAX} \frac{EA_N}{EA_0}$$

dove:

$P_N$  = punteggio da assegnare all'impresa "n";

$P_{MAX}$  = punteggio massimo pari a 18 punti;

$EA_0$  = Efficienza Ambientale complessiva nei ... anni, espresso in Mtep, offerto dalla ditta che ha offerto l'Efficienza Ambientale più alta;

$EA_N$  = Efficienza Ambientale complessiva nei ... anni, espresso in Mtep, offerto dalla ditta "n".

## ARTICOLO 33

### PROCEDURA DI GARA

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte nella data prestabilita avranno inizio i lavori per l'aggiudicazione dell'appalto che si possono riassumere nelle seguenti fasi:

- FASE 1: la presidenza di gara, in seduta pubblica, oltre alla verifica della legittimazione dei soggetti che presenziano alla gara, intervenuti in nome e per conto degli offerenti, verifica la presentazione e la validità dei documenti di gara (plico I).

Subito dopo si procederà, per i partecipanti ammessi, alle fasi successive all'apertura del plico II e alla elencazione degli Elaborati tecnici presentati.

- FASE 2: la Commissione Tecnica appositamente nominata procede, in sedute pubbliche alla valutazione delle proposte e all'attribuzione dei punteggi di qualità.

Il diritto di parola e di verbalizzazione è riservato esclusivamente ai titolari delle ditte partecipanti, ai legali rappresentanti ovvero ai soggetti muniti di apposita procura speciale. Tale diritto potrà essere esercitato esclusivamente dopo la conclusione di ciascuna seduta della Commissione.

- FASE 3: la presidenza di gara riconvoca i partecipanti, dà lettura dei punteggi di qualità attribuiti, comunica con provvedimento motivato eventuali esclusioni e provvede all'apertura del plico III, contenente l'offerta economica, attribuendo il punteggio economico.

L'APPALTO VERRÀ AGGIUDICATO ALLA DITTA CHE AVRÀ TOTALIZZATO IL PUNTEGGIO COMPLESSIVO PIÙ ALTO.

Il procedimento di gara avrà durata massima di 60 giorni dalla prima seduta.

#### ARTICOLO 34

##### OFFERTE ANORMALMENTE BASSE

Per la valutazione delle offerte anormalmente basse si applica quanto disposto all'art. 25 del D.Lgs. n. 157/95.

L'Amministrazione prima di escluderle "chiede per iscritto le precisazioni in merito agli elementi costitutivi dell'offerta ritenuti pertinenti e li verifica tenendo conto di tutte le spiegazioni ricevute" (art. 25, comma 1, del D.Lgs. 157/95).

Sulla base delle risultanze l'Amministrazione può escludere il concorrente rigettando l'offerta con provvedimento motivato.

#### ARTICOLO 35

##### DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Faranno parte integrante del contratto:

- il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- l'offerta dell'Appaltatore con i rispettivi allegati;
- copia della polizza R.C.;
- la cauzione;
- l' Allegato A: Descrizione degli impianti di Pubblica Illuminazione – Consistenza indicativa alla data del .....
- l'allegato B: Elenco dei prezzi unitari – al netto di IVA di legge.

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto si compone di n° .... Pagine e di n° .... Tabelle