

N. DI REPERTORIO \_\_\_\_\_

### Contratto Quadro

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UN OPERATORE ECONOMICO QUALIFICATO, INCLUSE ENERGY SERVICES COMPANIES (ESCO), CUI AFFIDARE UNA CONCESSIONE DI SERVIZI MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI DI PRESTAZIONE ENERGETICA, RIQUALIFICAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ENERGETICA IN REGIME DI PRESTAZIONE ENERGETICA GARANTITA DELL'EDIFICIO DENOMINATO "IL MATITONE", SEDE DEGLI UFFICI DEL COMUNE DI GENOVA – CIG 8380515BBF; CUP B31J18000210001**

### REPUBBLICA ITALIANA

---

L'anno duemilaventuno, il giorno [●] del mese di [...], in [...], presso l'Ufficio di Segreteria Generale del Comune di Genova, sito in [...] n. [...], [...], avanti a me Dott. [●], [●] [Segretario Generale] del Comune di Genova, ivi domiciliato per la carica, Ufficiale Rogante ai sensi dell'art. 97 - comma 4 - lett. c - T.U. del 18.8.2000, n. 267 - sono presenti:

a) Il Dott. [...], nato a [...], il [...], Codice Fiscale: [...], Dirigente del Settore [...] del Comune di Genova, il quale interviene nella sua qualità di Dirigente in rappresentanza del Comune di Genova (il “**Comune**”), con sede in [...], [...] n. [...] - Cod. Fisc. [...], ai sensi dell'art. 107 - comma 3 - lett. c. - T.U. del 18.8.2000, n. 267;

c) il Sig. [...], nato a [...] il [...], nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società [...], con sede in [...], Partita IVA n. [...], nella qualità di [...] (la “**Società**”) *[Riferimenti da adattare, anche nel corpo del contratto, nell'ipotesi in cui aggiudicatario sia un RTI costituito o costituendo/Consorzio/gruppo di imprese ecc.]*

Della personale identità di detti comparenti sono certo, tramite conoscenza diretta per il Dott. [...] e il Dott. [...] e tramite carta d'identità n. [...] rilasciata dal Comune di [...] relativamente al Sig. [...], d'ora innanzi chiamato anche il “**Concessionario**”.

Non sono presenti testimoni non sussistendone la necessità ai sensi dell'art. 48 della Legge 16 febbraio 1913, n. 89, testo vigente.

### **P R E M E S S O**

- che la Commissione Europea ha promosso nel 2008 l'iniziativa denominata "*Covenant of Mayors*", ovvero "Patto dei Sindaci" (il "**Patto**"), con la finalità di coinvolgere le città nello sviluppo della politica energetica dell'Unione Europea, tramite azioni miranti a attivare investimenti di efficienza energetica e a sviluppare le fonti energetiche rinnovabili, in attuazione del cosiddetto Pacchetto 20-20-20 al 2020 (20% di riduzione di combustibili fossili, 20% di produzione di energia da fonti rinnovabili e 20% di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>);
- che il Comune ha aderito al Patto dei Sindaci con Delibera di Consiglio Comunale n.16 del 10/02/2009
- che dal 2017 il Comune ha svolto il ruolo di coordinatore per la definizione di un programma di investimento, denominato GEN-IUS (*GENoa - Innovative Urban Sustainability*), per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica di edifici pubblici (con particolare attenzione all'illuminazione interna integrata ad elementi di domotica), impianti di pubblica illuminazione e la creazione di distretti energetici afferenti al Comune e sue partecipate nonché ad un esteso numero di enti *partners* all'interno dell'Area Metropolitana di Genova;
- che il Programma GEN-IUS è stato approvato dalla Commissione Europea ai fini dell'accesso al relativo finanziamento;
- che il Comune ha formalmente presentato la proposta di finanziamento, a valere sul programma ELENA (*European Local Energy Assistance*), per l'assistenza tecnica degli interventi che verranno realizzati nei prossimi anni presso il territorio del Comune, capofila del progetto, e in altri 26 Comuni dell'area metropolitana, promuovendo ulteriormente la riqualificazione del patrimonio pubblico, nell'ottica della riduzione dei consumi e del perseguimento di azioni esemplificative;
- che a seguito dell'istruttoria della Banca Europea per gli Investimenti ("**BEI**"), compresa la verifica tecnica, amministrativa e finanziaria sul progetto, la stessa ha comunicato la definitiva approvazione da parte del CdA della BEI del finanziamento richiesto dal Comune per l'assistenza tecnica del Progetto procedendo alla sottoscrizione del contratto ELENA n. 2016-076 del 06/12/2017 con l'obiettivo di attuare misure di risparmio energetico e riutilizzo di energie

rinnovabili negli edifici pubblici e negli impianti di illuminazione pubblica di proprietà del Comune e degli altri *partner* pubblici attraverso il coinvolgimento del settore privato, Energy Service Company (“**ESCO**”) per la realizzazione delle misure di riqualificazione energetica e la proposizione dei relativi investimenti;

- che il Comune e gli altri Enti Pubblici coinvolti dovranno stipulare con la/le ESCO contratti di prestazione per il risparmio energetico con garanzie di risultato, affidati a seguito di gare di appalto da effettuarsi sulla base di bandi e capitolati concordati con la BEI, che si riserva l’azione di verifica e controllo;

- che il ruolo del Comune è di gestire, d’intesa con gli altri Enti Pubblici interessati, l’intero programma di investimento, monitorare i risultati e diffondere le procedure e le metodiche sviluppate;

- che con determinazione dirigenziale n. [...] del [...] è stato autorizzato l’esperimento di una procedura aperta per la selezione di un operatore qualificato, ivi incluso le Energy Service Companies (ESCO), per l’affidamento in concessione - mediante partenariato pubblico privato (art. 180, comma 1, del D.lgs 50/2016, di seguito anche “**Codice**”) – di servizi di prestazione energetica, riqualificazione, gestione e manutenzione energetica in regime di prestazione energetica garantita del complesso edilizio denominato “Matitone”, sede degli uffici del Comune (“**Edificio**”), con l’adozione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa a norma dell’art. 95 del Codice, approvando il bando e tutti i documenti di gara, compreso il presente Contratto Quadro;

- che l’Edificio - di cui una quota parte già in proprietà di SPIM - sarà acquisito in proprietà dalla stessa SPIM in misura maggioritaria, in virtù di contratto di leasing stipulato in data 30 dicembre 2003 con scadenza 31 dicembre 2038 e relativa opzione di acquisto a beneficio di SPIM ed è in quota minoritaria in proprietà di altri proprietari, rappresentati dall’Amministrazione del condominio denominato “Condominio Torre Nord A”, i quali hanno conferito a SPIM, ai sensi dell’art. 1705 cod. civ., un mandato a sottoscrivere il contratto di concessione oggetto di gara anche per loro conto come da verbale dell’assemblea straordinaria di Condominio prot. n. 38-TNA del 19 giugno 2020;

- che con Determinazione Dirigenziale n. [...] del [...] è stata disposta l’aggiudicazione della

Concessione in oggetto, alla citata Società;

- che sono state espletate con esito positivo tutte le verifiche ex art. 80 del Codice nei confronti della Società;

- che si procede alla stipula del presente contratto secondo le modalità previste dall'articolo 3, comma 2, del D.L. n. 76/2020 e ss.mm. e fermo restando quanto previsto dal comma 4 del medesimo articolo;

- che in data [...] Prot n° [...] si è proceduto alla comunicazione di cui all'art. 76 del D.Lgs.50/2016;

- che tutte le spese, le imposte e le tasse conseguenza di quest'atto sono state liquidate a carico della Società per Euro [...] (€Euro [...] /00=) incluso IVA ed il relativo pagamento è stato effettuato in data [...], come risulta da contabile prodotta in data odierna.

È a carico della stazione appaltante la certificazione delle spese sostenute.

Ciò premesso, le parti

#### **STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:**

1. Le premesse e i documenti di gara tutti, come richiamati al successivo art. 5, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto Quadro, anche se non materialmente allegati.

2. Il Comune dà atto dell'intervenuta aggiudicazione al Sig. [...] - sempre in nome e per conto della Società rappresentata, della **CONCESSIONE** di servizi di prestazione energetica, riqualificazione, gestione e manutenzione dell'edificio ad uso pubblico denominato Matitone all'esito della“: **PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UN OPERATORE ECONOMICO QUALIFICATO, INCLUSE ENERGY SERVICES COMPANIES (ESCO), CUI AFFIDARE UNA CONCESSIONE DI SERVIZI MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI DI PRESTAZIONE ENERGETICA, RIQUALIFICAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ENERGETICA IN REGIME DI PRESTAZIONE ENERGETICA GARANTITA DELL'EDIFICIO DENOMINATO “IL MATITONE”, SEDE DEGLI UFFICI DEL COMUNE DI GENOVA”** per un periodo di anni 15 decorrente dalla data di presa in consegna dell'Edificio e dei relativi impianti.

3. Con la sottoscrizione del presente **Contratto Quadro**, il Concessionario si impegna:

- entro 30 giorni dalla sottoscrizione del predetto Contratto Quadro a presentare al Comune ea SPIM, il Progetto Definitivo degli interventi di efficientamento e riqualificazione energetica, redatti conformemente alla normativa vigente e sulla base dell'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara, corredato di tutti i pareri eventualmente richiesti
- entro 15 giorni dall'approvazione del Progetto Definitivo da parte del RUP, sentita SPIM, sottoscrivere il contratto di concessione di servizi di prestazione energetica, come previsto nel Disciplinare di gara, con SPIM, previa conferma della documentazione inerente il finanziamento dell'opera e presentazione delle cauzioni, in conformità a quanto presentato e/o previsto nella documentazione di gara. L'eventuale inadempimento ai predetti obblighi da parte del Concessionario costituisce causa di escussione della garanzia di cui all'articolo 93 del D.Lgs. n. 50/2016.

**4.** L'inadempimento all'obbligo di presentare il Progetto Definitivo e/o la mancata approvazione del Progetto Definitivo da parte di SPIM, qualora imputabile al Concessionario, costituisce inoltre grave inadempimento alle prescrizioni contrattuali ivi contenute e legittima il Comune di Genova a revocare l'aggiudicazione della concessione in oggetto, ponendo a carico della Società la responsabilità per gli eventuali danni occorsi al Comune e a SPIM.

Le previsioni di cui ai paragrafi precedenti non operano qualora la mancata approvazione del Progetto Definitivo sia dipesa da causa imputabile a SPIM.

**5.** In caso di ritardi nella presentazione del Progetto Definitivo, imputabili al concessionario, il Comune applicherà una penale pari ad Euro 250 per ogni giorno di ritardo. Tali penali saranno applicate dal Comune, previa contestazione degli addebiti al concessionario, e dovranno essere pagate dal concessionario al Comune nel termine di 30 giorni dalla contestazione degli addebiti.

**6.** Il Concessionario si impegna, altresì, a stipulare il contratto di concessione alle condizioni precisate nel bando di gara, nel disciplinare di gara, nello schema di concessione e di capitolato di gestione allegati alla documentazione di gara, nell'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara e nel rispetto degli obblighi sanciti in tali documenti nonché nel rispetto delle soluzioni, condizioni, e parametri presentati con l'offerta tecnica, e degli obblighi sorgenti da tutta la documentazione di gara, documenti tutti che le parti dichiarano di ben conoscere, di approvare e mi dispensano dall'allegare al presente contratto.

**7.** Il Concessionario si impegna, in particolare, al rispetto dei livelli di investimento e di efficienza energetica garantita, obblighi qui richiamati a titolo esemplificativo e non esaustivo, come esplicitamente quantificati nell'offerta a formarne parte integrante e sostanziale, nonché al puntuale svolgimento degli interventi proposti in sede di offerta, ed alla corretta gestione e manutenzione degli stessi impianti. Si precisa che l'importo complessivo dell'investimento proposto dal Concessionario nell'offerta economica di gara è pari ad € ..... (Euro.....) .

**8.** Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari concernenti il presente contratto stabiliti dalla Legge n. 136/2010 e successive modifiche.

**9.** Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura -Ufficio Territoriale del Governo di Genova della notizia dell'inadempimento della propria eventuale controparte (subappaltatore - subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

**10.** Il Concessionario si impegna alla scrupolosa ed integrale osservanza delle norme concernenti l'assunzione del personale nonché del contratto collettivo nazionale di lavoro applicato dalla Società e del contratto individuale di lavoro stipulato con il personale impiegato per l'esecuzione presente contratto e della concessione in oggetto.

**11.** In merito alle norme in materia di contrasto alla criminalità organizzata, alla mafia ed alle misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la pubblica sicurezza, le parti concordano che il Comune e SPIM provvederanno a recedere, rispettivamente, dal presente Contratto e dalla concessione (ove stipulata) nei casi e con gli effetti previsti dall'art. 3, comma 4, del D.L. n. 76/2020 e ss.mm., ponendo a carico della Società la responsabilità per i danni occorsi al Comune e a SPIM.

**12.** Il Concessionario è obbligato a mantenere per tutto il periodo di validità della concessione, il possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economica, finanziaria, tecnica e professionale richiesti per l'ammissione alla gara, fermo restando quanto previsto dal Codice.

La revoca, la risoluzione per fatto del Concessionario o del concedente del contratto di concessione non comporta l'automatica revoca o risoluzione del presente Contratto Quadro. Il Comune tuttavia, valuterà se procedere alla risoluzione o alla revoca del presente Contratto Quadro tenuto conto degli

interessi pubblici coinvolti, della gravità dell'inadempimento e/o degli altri presupposti che hanno causato la risoluzione, la revoca o la decadenza del contratto di concessione.

**13.** In caso di grave inadempimento del Concessionario anche ad uno solo degli obblighi assunti con il presente Contratto Quadro, il Comune potrà avvalersi del diritto di risoluzione secondo le modalità previste dalle norme di gara e dalla normativa applicabile in danno del Concessionario.

**14.** In caso di revoca o decadenza dall'aggiudicazione o di risoluzione del presente Contratto Quadro e fatta salva la facoltà di cui all'art. 95, comma 12, del D. Lgs. n. 50/2016, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che immediatamente segue nella graduatoria finale, in conformità a quanto previsto dalla legge.

**15.** Nell'eventualità di cessione di azienda, di atti di trasformazione, fusione, scissione o nei casi di trasferimento od affitto d'azienda, il subentro al soggetto, che è parte del presente contratto, sarà subordinato all'adozione da parte del Comune di apposito provvedimento di presa d'atto, previa verifica dei requisiti del soggetto subentrante in conformità alle norme di legge applicabili.

**16.** Le parti prendono atto che sono state espletate con esito positivo tutte le verifiche ex art. 80 del Codice, come modificato dal D.L. n. 76/2020 e ss.mm.. Le parti convengono di procedere alla stipula del presente contratto in applicazione dell'art. 3, commi 2 e 3 del D.L. n. 76/2020 e ss.mm..

**17.** In caso di contestazione, la regolarizzazione fiscale della documentazione di gara da esibire in giudizio è a carico del Concessionario.

**18.** Per tutte le controversie che dovessero sorgere in relazione al presente Contratto Quadro sarà esclusivamente competente il Foro di Genova.

**19.** Sono a carico del Concessionario, tutti gli oneri anche tributari e le spese contrattuali relativi al contratto di concessione, ad eccezione delle sole spese che devono rimanere a carico del Comune.

\*.\*.\*

Tutte le spese, le imposte e le tasse relative al presente contratto sono liquidate a carico dell'aggiudicatario per € [...] = (di cui Euro [...] = per imposta fissa di registrazione e Euro [...] = per imposta di bollo) ed il relativo pagamento è avvenuto in data [...] 2020 con bonifico bancario in favore di questo Comune come da contabile prodotta in data odierna.

E' a carico del Comune Stazione Appaltante la certificazione delle spese sostenute.

Richiesto, io Segretario Ufficiale rogante ho ricevuto questo atto redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n° \_\_\_\_ pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme allo loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in forma digitale.

PER IL COMUNE

PER LA SOCIETA'

LEGALE RAPPRESENTANTE

SEGRETARIO UFFICIALE ROGANTE

DOTT. [...]

[Firmato digitalmente]