



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE AMBIENTE - SETTORE POLITICHE ENERGETICHE

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-151.5.0.-37**

L'anno 2021 il giorno 18 del mese di Novembre il sottoscritto Varrucciu Massimiliano in qualita' di dirigente di Settore Politiche Energetiche, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI 32 EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA.  
CUP B31J18000210001 – CIG 89538452A4

Adottata il 18/11/2021  
Esecutiva dal 23/11/2021

18/11/2021	VARRUCCIU MASSIMILIANO
------------	------------------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE AMBIENTE - SETTORE POLITICHE ENERGETICHE

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-151.5.0.-37**

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI 32 EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA.  
CUP B31J18000210001 – CIG 89538452A4

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

**PREMESSO CHE**

- la Commissione Europea e la Banca Europea per gli Investimenti (BEI) con il Programma ELENA (*European Local ENergy Assistance* – Assistenza energetica locale europea) si sono proposte il fine di aiutare gli Enti Locali degli Stati Membri dell'Unione Europea nell'investimento nei settori delle infrastrutture strategiche, tramite un nuovo strumento finanziario dedicato all'assistenza tecnica per promuovere interventi in materia di efficienza energetica, di energie rinnovabili e di trasporto sostenibile;
- il Programma ELENA finanzia a fondo perduto al 90% i costi dell'assistenza tecnica necessaria per preparare, implementare e finanziare i programmi di investimento, come gli studi di fattibilità o di mercato, le diagnosi energetiche, i business-plan, i controlli, la preparazione dei documenti di gara, la comunicazione, in pratica tutto ciò che risulti necessario per siglare contratti innovativi per la riqualificazione energetica degli asset pubblici di proprietà degli enti partecipanti;
- nell'ambito del Programma ELENA, gli enti beneficiari hanno tre anni di tempo per esperire le gare per la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico previsti, pena la restituzione, anche parziale, del finanziamento BEI ricevuto;
- il Comune di Genova, ha formalmente presentato una proposta di finanziamento a valere sul Programma ELENA con una proposta di investimento denominato Gen-IUS, ovvero GENoa - Innovative Urban Sustainability;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- l'obiettivo del programma Gen-IUS è l'attuazione di misure di risparmio energetico e di utilizzo di energie rinnovabili in edifici pubblici, l'efficientamento energetico della pubblica illuminazione, la creazione di distretti energetici, anche attraverso il coinvolgimento del settore privato tramite le Società di Servizi Energetici (ESCo "Energy Service Company") sul territorio genovese;
- a seguito dell'istruttoria effettuata dalla Banca Europea per gli Investimenti, compresa la verifica tecnica, amministrativa e finanziaria sul progetto relativa all'ammissibilità della proposta, la stessa ha comunicato con propria comunicazione del 5 settembre 2017 la definitiva approvazione da parte della Commissione Europea del finanziamento richiesto da Genova;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 286/2017 è stata approvata la sottoscrizione del contratto ELENA n. 2016-076 tra il Comune di Genova e la Banca Europea per gli Investimenti, sottoscrizione avvenuta il 06/12/2017;
- ai sensi del summenzionato contratto ELENA 2016-076 il Settore Politiche Energetiche ha provveduto ad accertare con DD. n. 2018-100.5.0.-9 del 30/03/2018 il finanziamento della BEI per un totale complessivo di Euro 1.297.575,00 al Capitolo 73118 "Energie e fonti energetiche - Contributi Comunitari - U.E." - c.d.c. 2260.8.15 - c.o. 25083.2.1 nel seguente modo:
  - € 756.263,00 - Crono 2018/391 - Bilancio 2018 (Acc. 2018/1290);
  - € 360.656,00 - Crono 2018/392 - Bilancio 2019 (Acc. 2019/68);
  - € 180.656,00 - Crono 2018/393 - Bilancio 2020 (Acc. 2020/7);
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 08/02/18 è stata approvata la Convenzione del programma di Investimento Gen-IUS, sottoscritta tra il Comune di Genova e gli Enti partecipanti in data 07/03/2018;
- le attività previste dal programma hanno avuto inizio il 01/01/2018 e, ai sensi della proroga concessa dalla BEI con nota AA-000945-000 del 07.12.2020, dovranno concludersi entro il 31/12/2021;
- per la gestione del programma di investimento la Direzione Generale del Comune di Genova ha costituito, con determinazione dirigenziale n. 6 del 18.01.2018, un gruppo di lavoro trasversale ai vari Settori dell'ente, coordinato dal Settore Politiche Energetiche;
- con le Determinazioni Dirigenziali nn. 12, 13 e 14 del 21/06/2018 sono stati individuati gli esperti Contabile Finanziario, Legale ed Esperto Energetico per la costituzione del Project Development Unit (PDU);
- con la Determina Dirigenziale n. 10 del 16/07/2019 si è proceduto ad individuare gli Advisor legali e finanziari per la predisposizione di tutta la documentazione necessaria all'implementazione del Programma di Investimento Gen-IUS;
- come previsto nell'ambito del Programma Gen-IUS, il Comune di Genova, anche per conto della società Porto Antico di Genova S.p.A., della Fondazione F.U.L.G.I.S. e della Fondazione Palazzo Ducale (di seguito "**Concedenti**", ovvero singolarmente il "**Concedente**"), provvederà all'indizione di una procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 60 ss. del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii. per la selezione di una Energy Services Company (ESCo), cui affidare una concessione di servizi mediante partenariato pubblico privato ai sensi degli artt. 180 ss. del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii, avente ad oggetto i servizi di prestazione energetica, riqualificazione, gestione e manutenzione energetica, in regime di prestazione energetica garantita di n. 32 edifici pubblici siti nel Comune di Genova;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- essendosi conclusa l'attività di diagnosi energetica, è possibile procedere all'indizione della procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii. , per la riqualificazione, razionalizzazione, ottimizzazione, gestione e manutenzione energetica, in regime di prestazione energetica garantita, dei seguenti n. 32 edifici pubblici siti nel Comune di Genova:
  - n. 29 edifici di proprietà e posseduti dal Comune di Genova;
  - n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.);
  - n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Palazzo Ducale
  - n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Società Porto Antico di Genova S.p.A.,

mediante affidamento di una concessione di servizi in partenariato pubblico-privato ai sensi del art. 180 ss. del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii. con finanziamento tramite terzi come previsto nel contratto sottoscritto con la Banca Europea per gli Investimenti;

- nello specifico, Costituisce oggetto della concessione la realizzazione dei servizi di efficientamento energetico degli Edifici comprensivi di progettazione, realizzazione, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia nonché messa in sicurezza, adeguamento normativo degli impianti a servizio degli Edifici ivi inclusa la conduzione, gestione e manutenzione degli impianti esistenti, il tutto come meglio e più diffusamente descritto nel Capitolato di Gestione, in conformità ai criteri ambientali minimi ("CAM") adottati con D.M. 07/03/2012 e ss.mm. e D.M. 11/10/2017 e ss.mm., ove applicabili;
- come precisato nel Disciplinare di gara, l'investimento necessario per l'ottenimento del risparmio energetico minimo richiesto in sede di gara è stimato in Euro 3.207.470,19 oltre IVA al 22% e sarà oggetto di rialzo nell'ambito dell'offerta economica dell'operatore concorrente;
- ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii il valore della concessione, costituito dal fatturato del concessionario generato per tutta la durata del contratto pari a 15 anni al netto dell'IVA, è stimato dalla stazione appaltante in Euro 8.458.941,69 ed è calcolato come somma al netto di IVA dei singoli canoni annuali cui avrebbe diritto l'aggiudicatario per l'intera durata del Contratto di concessione, assumendo come parametro l'importo dell'investimento posto a base di gara;
- ai sensi della concessione, il risparmio energetico garantito minimo deve essere superiore al 20% rispetto ai consumi energetici attuali secondo le modalità e i termini meglio delineati nell'Allegato C – Elenco Edifici e Baseline Energetica e Monetaria al Disciplinare di gara;
- la concessione è efficace dalla data di sottoscrizione e che la durata del Contratto di concessione è di 15 anni decorrenti dalla data di presa in consegna degli Edifici, di cui è redatto processo verbale e che, come precisato nel Capitolato di Gestione, la durata per il completamento e collaudo dei lavori di riqualificazione energetica non potrà in ogni caso superare il termine di 18 mesi dalla data di presa in consegna degli Edifici e degli impianti ivi localizzati;
- la procedura verrà espletata in modalità completamente telematica (ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 50/2016 ss.mm.ii) mediante la piattaforma telematica di e-procurement istituita dal Comune di Genova e disponibile all'indirizzo web: <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti>;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- l'offerta dovrà essere presentata entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando, termine necessario in funzione della complessità della procedura e delle offerte da elaborare a cura dei concorrenti dovuta alle peculiarità dei servizi in oggetto e alla necessità di realizzare più sopralluoghi nonché in funzione delle tempistiche necessarie per consentire ai concorrenti di reperire le garanzie finanziarie a supporto degli investimenti offerti;
- la Gara si compone di un unico lotto per le motivazioni esposte nel Disciplinare di gara e sarà aggiudicata mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii., individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

## **PRECISATO CHE**

- dopo l'aggiudicazione della presente Gara, comunicata ai sensi dell'art. 76 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii, e nel rispetto del termine di cui all'art. 32, comma 9, del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii, l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere con il Comune di Genova, in veste di coordinatore del Programma di Investimento Gen-IUS ed Ente richiedente il finanziamento per il supporto tecnico previsto dallo strumento ELENA, un contratto quadro secondo lo schema allegato al Disciplinare di gara ("Contratto Quadro"), ai fini della predisposizione della progettazione definitiva come meglio specificato nel Disciplinare di gara;
- all'esito dell'approvazione della progettazione definitiva presentata dall'aggiudicatario nei termini e alle condizioni di cui allo schema di Contratto Quadro, l'aggiudicatario stipulerà con ogni singolo Concedente il contratto esecutivo, per tale intendendosi il contratto di concessione come meglio specificato all'articolo 21 del Disciplinare di gara;

## **CONSIDERATO CHE**

- risulta ad oggi necessario procedere alle attività per l'affidamento della prestazione di servizi in oggetto, stante i tempi previsti dal cronoprogramma sottoscritto con la Banca Europea degli Investimenti;
- tale prestazione è programmata negli adempimenti previsti del Programma ELENA – Progetto Gen-IUS come da contratto sottoscritto con la Banca Europea per gli Investimenti;
- è stata sottoscritta apposita Convenzione per la Stazione Unica Appaltante sottoscritta tra Prefetture Liguri, Regione Liguria, Città metropolitana di Genova, Comune di Genova in data 22 ottobre 2018, al fine di assicurare forme di collaborazione in grado di garantire omogeneità di comportamenti, modelli e procedure nei procedimenti di affidamento dei contratti pubblici, nonché di operare con modalità efficaci nella lotta all'illegalità, alla corruzione e alle infiltrazioni mafiose, assicurando trasparenza, regolarità, economicità ed efficienza nell'attività contrattuale della pubblica amministrazione e che la Convenzione sarà pubblicata all'indirizzo web <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti> assieme alla documentazione di gara, unitamente alle Linee di indirizzo per gli interventi su edifici sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali Parte II e III, e sull'edificato con valore storico e documentale ai fini dell'applicazione della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (cd. bonus facciate 90%) e Legge n. 77 del 17 luglio 2020, art. 119 (cd. superbonus 110%) della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia della La Spezia del Febbraio 2021;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

## **PRESO ATTO CHE**

- sono stati redatti da personale interno all'Amministrazione, dai membri della PDU e dagli Advisor legali e finanziari i seguenti documenti, che costituiscono tutti parte integrante e sostanziale alla presente determinazione:
  - Disciplinare di Gara ed annessi allegati:
    - o Allegato 1 Domanda partecipazione;
    - o Allegato 2 Modello DGUE;
    - o Allegato 3 Modello dichiarazione possesso requisiti;
    - o Allegato 3.1 Modello dichiarazione requisiti progettista;
    - o Allegato 4 Modello dichiarazione sostitutiva del soggetto ausiliario;
    - o Allegato 5 Modello dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
    - o Allegato 6 Clausole di Integrità;
    - o Allegato 7 Modello Offerta Tecnica – Elementi quantitativi;
    - o Allegato 8 Modello Offerta Economica;
    - o Allegato 9 Modello dichiarazione sostitutiva certificato contestuale di residenza e di stato di famiglia;
    - o Allegato 10 Modello incentivi;
    - o Allegato A Diagnosi Energetiche e relativi allegati;
    - o Allegato B Relazione illustrativa ex art. 23 D.lgs. n. 50/2016;
    - o Allegato C Elenco edifici e Baseline Energetica e Monetaria;
    - o Allegato D Determinazione Risparmi e Canone;
    - o Allegato E Scheda Interventi;
    - o Allegato F Scheda Programma di Manutenzione Base;
  - Capitolato di Gestione;
  - Schema di Contratto Quadro;
  - Schema di Contratto di concessione e annessi allegati, tra cui la Matrice Rischi;
- i predetti documenti vengono acclusi alla presente determinazione in modalità allegato testuale, in calce al provvedimento, ad eccezione dell'Allegato A al Disciplinare di gara "Diagnosi Energetiche e relativi allegati", che viene accluso in modalità di collegamento ipertestuale tramite il link [http://files.comune.genova.it/DD\\_2021\\_151.5.0-37\\_Allegati\\_Albo.zip](http://files.comune.genova.it/DD_2021_151.5.0-37_Allegati_Albo.zip) (ai fini della pubblicazione istituzionale in Albo Pretorio) e tramite il link [http://files.comune.genova.it/DD\\_2021\\_151.5.0-37\\_Allegati\\_Gara.zip](http://files.comune.genova.it/DD_2021_151.5.0-37_Allegati_Gara.zip) (ai fini della procedura di Gara telematica), come da dichiarazione agli atti dell'ufficio resa in data 18.11.2021 dal Dirigente firmatario del presente provvedimento Ing. M. Varrucci;
- è necessario approvare i suddetti documenti al fine di dare seguito all'indizione della relativa procedura di gara;
- per il servizio di sviluppo della progettazione Gen-IUS è stato richiesto il Codice Unico Progetto (CUP: B31J18000210001) e per la procedura aperta in oggetto il Codice Identificativo Gara è il seguente: CIG 89538452A4;-
- l'art. 1, comma 67, della legge 23/12/2005 n. 266, dispone che l'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture (A.V.C.P.), ai fini della copertura dei costi relativi al proprio funzionamento, determina annualmente l'ammontare delle contribuzioni

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

dovute dai soggetti pubblici e privati sottoposti alla propria vigilanza, nonché le relative modalità di riscossione;

- secondo quanto stabilito dall'A.N.A.C. (ex A.V.C.P.) con comunicazione del Presidente del 29 Dicembre 2020, è previsto un contributo pari ad euro 800,00 dovuto all'Autorità Nazionale Anticorruzione ai sensi dell'art. 1, comma 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266;
- l'art. 71 del d.lgs. 50/2016 ss.mm.ii stabilisce che le stazioni appaltanti che intendono aggiudicare un appalto pubblico mediante procedura aperta devono rendere nota tale intenzione con un bando di gara da pubblicizzare secondo le forme previste all'art. 72 del citato decreto;
- le spese di pubblicità legale sui quotidiani e sulla G.U.R.I./G.U.CE., su indicazione della Direzione Stazione Unica Appaltante – Settore Gare e Contratti, ammontano indicativamente ad Euro 10.000 comprensivi di IVA al 22%, come meglio definito nella parte dispositiva del presente provvedimento;

#### **DATO ATTO CHE**

- i servizi in oggetto verranno affidati mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 3 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii;
- in data 25/10/2021, con nota prot. N. 382677/I, il Direttore della Direzione Ambiente Ing. Michele Prandi, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, ha nominato RUP della procedura di gara l'Ing. Massimiliano Varrucchi, Dirigente presso il Settore Politiche Energetiche con decorrenza dal 01 luglio 2019, che con nota prot. N. 382445 /I del 25/10/2021 ha reso apposita dichiarazione di assenza di conflitto di interessi;

#### **VISTI**

- il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii.;
- l'art. 26 della Legge n. 488/1999;
- l'art. 17 della Legge 12 marzo 1999, n. 68;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e, in particolare, gli artt. 107, 153 comma 5, l'art. 163 commi 1,3 e 5 e l'art 192;
- il D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche” e, in particolare, gli artt. 4, 16 e 17 relativo alle funzioni dei Dirigenti;
- l'art. 15, L. 241/1990;
- il Regolamento a disciplina dell'attività contrattuale del Comune di Genova approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28 aprile 2011 e, in particolare, l'art. 5 relativo alla determinazione a contrarre;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- gli artt. 77 e 80 del vigente Statuto del Comune di Genova, relativi alle funzioni e alle competenze dei Dirigenti;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 03.03.2021 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2021/2023;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 18.03.2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023;

Accertato che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con gli stanziamenti di cassa e di bilancio e con le regole di finanza pubblica e che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art.147 bis comma 1 del D.lgs. 267/2000 (TUEL);

## **II DIRIGENTE**

### **DETERMINA**

Di approvare quanto detto in premessa e:

- 1) di procedere all'indizione di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. sss), e dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, per la selezione di una Energy Services Company (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 dei seguenti n. 32 edifici pubblici siti nel Comune di Genova:
  - n. 29 edifici di proprietà e posseduti dal Comune di Genova;
  - n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.);
  - n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Palazzo Ducale
  - n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Società Porto Antico di Genova S.p.A.,
 per un valore stimato della concessione, assumendo come parametro l'importo dell'investimento posto a base di gara di Euro3.207.470,19 oltre IVA al 22%, pari ad Euro 8.458.941,69 al netto d'IVA e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze;
- 2) di dare atto che la concessione verrà affidata tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016;
- 3) di aggiudicare la gara, ai sensi dell'art. 95, commi 2 e 3, del D.lgs. 50/2016, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- 4) di dare atto che nel corso della procedura verranno rispettati i criteri di sostenibilità energetica ed ambientale di cui all'art. 34 del D.Lgs 50/2016;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



- 5) di procedere all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, fatta salva l'applicazione dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs 50/2016 qualora nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- 6) di stabilire che in caso di parità di punteggio totale, si procederà al sorteggio;
- 7) di approvare i seguenti documenti di gara, che costituiscono tutti parte integrante e sostanziale alla presente determinazione:
  - Disciplinare di Gara ed annessi allegati:
    - o Allegato 1 Domanda partecipazione;
    - o Allegato 2 Modello DGUE;
    - o Allegato 3 Modello dichiarazione possesso requisiti;
    - o Allegato 3.1 Modello dichiarazione requisiti progettista;
    - o Allegato 4 Modello dichiarazione sostitutiva del soggetto ausiliario;
    - o Allegato 5 Modello dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
    - o Allegato 6 Clausole di Integrità;
    - o Allegato 7 Modello Offerta Tecnica – Elementi quantitativi;
    - o Allegato 8 Modello Offerta Economica;
    - o Allegato 9 Modello dichiarazione sostitutiva certificato contestuale di residenza e di stato di famiglia;
    - o Allegato 10 Modello incentivi;
    - o Allegato A Diagnosi Energetiche e relativi allegati;
    - o Allegato B Relazione illustrativa ex art. 23 D.lgs. n. 50/2016;
    - o Allegato C Elenco edifici e Baseline Energetica e Monetaria;
    - o Allegato D Determinazione Risparmi e Canone;
    - o Allegato E Scheda Interventi;
    - o Allegato F Scheda Programma di Manutenzione Base;
  - Capitolato di Gestione;
  - Schema di Contratto Quadro;
  - Schema di Contratto di concessione e annessi allegati, tra cui la Matrice Rischi;
- 8) di dare atto che i predetti documenti vengono acclusi alla presente determinazione in modalità allegato testuale, in calce al provvedimento, ad eccezione dell'Allegato A al Disciplinare di gara "Diagnosi Energetiche e relativi allegati", che viene accluso in modalità di collegamento ipertestuale tramite il link [http://files.comune.genova.it/DD\\_2021\\_151.5.0-37\\_Allegati\\_Albo.zip](http://files.comune.genova.it/DD_2021_151.5.0-37_Allegati_Albo.zip) (ai fini della pubblicazione istituzionale in Albo Pretorio) e tramite il link [http://files.comune.genova.it/DD\\_2021\\_151.5.0-37\\_Allegati\\_Gara.zip](http://files.comune.genova.it/DD_2021_151.5.0-37_Allegati_Gara.zip) (ai fini della procedura di Gara telematica), come da dichiarazione agli atti dell'ufficio resa in data 18.11.2021 dal Dirigente firmatario del presente provvedimento Ing. M. Varrucci;
- 9) di demandare a successivi provvedimenti del Settore Politiche Energetiche e della Direzione Stazione Unica Appaltante – Settore Gare e Contratti gli ulteriori adempimenti necessari per l'espletamento della procedura di gara;
- 10) di demandare alla Direzione Stazione Unica Appaltante l'impegno delle spese di pubblicità per un importo pari ad Euro 10.000,00 al Capitolo 1830 "Spese Contrattuali e diverse" Pdc

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

1.3.2.16.0 del Bilancio 2021 “Servizi Amministrativi” v.c.e. 629 “Prestazioni di servizi” c.d.c. 80 “Gare e Contratti” c.d.r. 1012;

- 11) di dare mandato alla Direzione Stazione Unica Appaltante – Settore Gare e Contratti (CU 152.4.0) per procedere alla liquidazione mediante richiesta di mandato di pagamento per le spese di pubblicità di cui al punto 9);
- 12) di assegnare, in applicazione della deliberazione dell’A.N.A.C. del 29 dicembre 2020 n. 1121 “Attuazione dell’art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, N. 266 per l’anno 2021”, alla stessa A.N.A.C., codice fiscale 97584460584 (Cod. Benf. 54181), l’importo complessivo di Euro 800,00 dovuti per la procedura aperta di cui al precedente punto 1);
- 13) di impegnare in funzione dell’assegnazione a favore dell’A.N.A.C. (Cod.Benf. 54181) di cui al precedente punto l’importo di Euro 800,00 al capitolo 75039 “Progettazioni, Rilievi, consulenze e varie (U.E.)” P.d.C. 2.2.3.5.1 v.c.e. 806 e c.d.c. 2260 c.dr. 99 Crono 2018/391 del bilancio 2021 tramite riduzione dell’IMPE 2021/1453 per Euro 800,00 e contestuale emissione di nuovo impegno (**IMPE 2021/14477**);
- 14) di dare atto che la spesa di cui al punto 13) è finanziata con i fondi del progetto europeo ELENA Gen-IUS (ACC. 2018/1290);
- 15) di dare atto che gli impegni sono stati assunti ai sensi dell’art. 183 del D.lgs. n. 267/2000;
- 16) di dare atto che il CUP è B31J18000210001;
- 17) di dare atto che il CIG è 89538452A4;
- 18) di dare atto che il Responsabile unico del procedimento (“RUP”) della procedura di gara, ai sensi dell’art. 31 del Codice, è l’Ing. Massimiliano Varrucciu, nominato in data 25/10/2021 con nota prot. N. 382677/I del Direttore della Direzione Ambiente Ing. Michele Prandi;
- 19) di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell’art. 6 bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell’art. 42 D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50;
- 20) di demandare a successivo provvedimento l’aggiudicazione definitiva, prodromica alla sottoscrizione del Contratto Quadro tra l’aggiudicataria ed il Comune di Genova e alla successiva sottoscrizione dei Contratti di Concessione tra l’aggiudicataria ed i Concedenti di cui al punto 1);
- 21) che il presente provvedimento è stato assunto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Dirigente  
Ing. Massimiliano Varrucciu

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-151.5.0.-37

AD OGGETTO

PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI 32 EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA.

CUP B31J18000210001 – CIG 89538452A4

**Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del Regolamento di Contabilità e per gli effetti di legge, si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria**

Acc. 2018/1290

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott. Giuseppe Materese

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

**CIG 89538452A4; CUP B31J18000210001**

1.	PREMESSE .....	3
2.	DOCUMENTAZIONE DI GARA .....	4
3.	PROCEDURA TELEMATICA .....	5
4.	OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E VALORE DELLA CONCESSIONE.....	6
5.	DURATA DELLA CONCESSIONE .....	8
6.	SOGGETTI AMMESSI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE .....	8
7.	REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.....	10
8.	INDICAZIONI PER I SOGGETTI ASSOCIATI E ISTRUZIONI PER OPERAZIONI STRAORDINARIE.....	15
9.	DOCUMENTAZIONE E DICHIARAZIONI INTEGRATIVE PER I SOGGETTI ASSOCIATI.....	17
10.	REQUISITI PER LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA, ARCHITETTURA E SERVIZI TECNICI.....	19
11.	AVVALIMENTO AI SENSI DELL'ART. 89 DEL CODICE .....	22
12.	DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.....	24
13.	MODALITA E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA .....	41
14.	SOCCORSO ISTRUTTORIO.....	43
15.	PRESA VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E SOPRALLUOGO .....	44
16.	CHIARIMENTI.....	45
17.	COMUNICAZIONI.....	46
18.	SUBAPPALTO E SUBCONCESSIONE.....	46
19.	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE .....	46
20.	PROCEDURA DI GARA .....	53
21.	AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO .....	54
22.	AVVERTENZE GENERALI E OBBLIGHI SPECIALI .....	57
23.	FORO COMPETENTE.....	58
24.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	58

## 1. PREMESSE

- 1.1. Dal 2017 il Comune di Genova svolge il ruolo di coordinatore per la definizione di un programma di investimento per la riqualificazione energetica del patrimonio pubblico co-finanziato dall'Unione Europea con il Progetto Elena, denominato "GEN-IUS - GENoa Innovative Urban Sustainability" ("**Programma di Investimento GEN-IUS**"), per la realizzazione di interventi di riqualificazione, razionalizzazione ed ottimizzazione energetica degli edifici pubblici e ad uso pubblico, impianti di pubblica illuminazione e la creazione di distretti energetici afferenti al Comune di Genova e sue società partecipate nonché ad un esteso numero di enti partner all'interno dell'Area Metropolitana di Genova (tra cui S.P.IM. S.p.A., Porto Antico di Genova S.p.A., Fondazione Fulgis e Fondazione Palazzo Ducale), coordinati dalla Città Metropolitana, anch'essa parte del programma.

Nell'ambito del Programma di Investimento GEN-IUS, il Comune di Genova, anche per conto della Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.), della Fondazione Palazzo Ducale e della Società Porto Antico di Genova S.p.A. (i "**Concedenti**", ovvero singolarmente il "**Concedente**"), che hanno sottoscritto apposita convenzione di adesione al Programma di Investimento GEN-IUS, ha indetto, con determina i cui estremi sono indicati nel bando di gara la presente procedura di gara in modalità telematica mediante la piattaforma telematica di e-procurement istituita dal medesimo Comune di Genova (la "**Gara**") per la riqualificazione, razionalizzazione ed ottimizzazione energetica dei seguenti n. 32 edifici siti nel Comune di Genova: (i) n. 29 edifici di proprietà e posseduti dal Comune di Genova; (ii) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.); (iii) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Palazzo Ducale e (iv) n. 1 edificio di proprietà e utilizzato dalla Società Porto Antico di Genova S.p.A., elencati nell'Allegato C – Elenco edifici e Baseline Energetica e Monetaria, nonché dei relativi impianti tecnologici (gli "**Edifici**"), mediante affidamento di una concessione di servizi in partenariato pubblico-privato ai sensi dell'art. 180, comma 2, del d.lgs. 50/2016 (il "**Codice**"). Gli Edifici saranno oggetto di quattro distinti contratti di concessione, da sottoscrivere tra i rispettivi soggetti possessori e utilizzatori - vale a dire Comune di Genova, Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.) (e Comune di Genova quale proprietario), Fondazione Palazzo Ducale (e Comune di Genova quale proprietario) e Società Porto Antico di Genova S.p.A. (e Comune di Genova quale proprietario) - e il concessionario.

Una dettagliata descrizione degli Edifici nonché della consistenza e stato degli impianti ivi localizzati è contenuta nelle Diagnosi Energetiche allegate al presente di Disciplinare.

Si precisa sin d'ora alcuni degli Edifici sono interessati da vincoli storico-artistici, come meglio descritti nelle Diagnosi Energetiche allegate al presente di Disciplinare.

- 1.2. Il presente Disciplinare regola le modalità di partecipazione alla Gara, le modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, i documenti da presentare a corredo della stessa e

la procedura di aggiudicazione. Per quanto non previsto espressamente nel presente Disciplinare, trova applicazione il Codice.

- 1.3. La Gara si compone di un unico lotto, in quanto, da un lato, trattandosi di servizi omogenei da svolgersi sugli Edifici nel Comune di Genova, risulta maggiormente efficiente la gestione dell'affidamento nella sua interezza in capo ad un unico soggetto e, dall'altro, solamente l'aggregazione degli Edifici consente il raggiungimento dei volumi di interventi ed investimenti necessari a rendere l'iniziativa sostenibile sul piano economico-finanziario.
- 1.4. La Gara sarà aggiudicata mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del Codice, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del Codice, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.
- 1.5. Il Responsabile unico del procedimento ("**RUP**"), ai sensi dell'art. 31 del Codice, è l'Ing. Massimiliano Varrucciu - Dirigente del Settore Politiche Energetiche del Comune di Genova.

Il luogo di svolgimento del servizio sono gli Edifici e i relativi locali in cui sono ubicati gli impianti oggetto di concessione che saranno oggetto di consegna, ubicati nel Comune di Genova, codice NUTS: ITC 33.

## **2. DOCUMENTAZIONE DI GARA**

La documentazione di gara ("**Documentazione di Gara**") comprende:

- 1) Bando di Gara
- 2) Disciplinare di Gara ed annessi allegati:

Allegato 1	Domanda partecipazione;
Allegato 2	Modello DGUE;
Allegato 3	Modello dichiarazione possesso requisiti;
Allegato 3.1	Modello dichiarazione requisiti progettista;
Allegato 4	Modello dichiarazione sostitutiva del soggetto ausiliario;
Allegato 5	Modello Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
Allegato 6	Clausole di integrità;
Allegato 7	Modello Offerta Tecnica – Elementi quantitativi;
Allegato 8	Modello Offerta Economica;
Allegato 9	Modello dichiarazione sostitutiva certificato contestuale di residenza e di stato di famiglia;
Allegato 10	Modello Incentivi;

Allegato 11	Convenzione per la Stazione Unica Appaltante sottoscritta tra Prefetture Liguri, Regione Liguria, Città metropolitana di Genova, Comune di Genova in data 22 ottobre 2018;
Allegato A	Diagnosi Energetiche e relativi allegati;
Allegato B	Relazione illustrativa <i>ex art.</i> 23 D.lgs. n. 50/2016;
Allegato C	Elenco edifici e Baseline Energetica e Monetaria;
Allegato D	Determinazione Risparmi e Canone;
Allegato E	Scheda Interventi;
Allegato F	Scheda Programma di Manutenzione Base;
Allegato G	Linee di indirizzo per gli interventi su edifici sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali Parte II e III, e sull'edificato con valore storico e documentale ai fini dell'applicazione della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (cd. bonus facciate 90%) e Legge n. 77 del 17 luglio 2020, art. 119 (cd. superbonus 110%) della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia del Febbraio 2021

- 3) Capitolato di Gestione
- 4) Schema di Contratto Quadro
- 5) Schema di Contratto di Concessione e annessi allegati, tra cui la Matrice Rischi

### 3. PROCEDURA TELEMATICA

La procedura verrà espletata in modalità completamente telematica (ai sensi dell'art. 58 del Codice) mediante la piattaforma telematica di e-procurement istituita dal Comune di Genova e disponibile all'indirizzo web:

<https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti>

Si invitano i concorrenti a prendere visione del manuale di utilizzo e di presentazione delle offerte telematiche disponibile nella sezione "istruzioni e manuali" della piattaforma telematica [https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti/it/ppgare\\_doc\\_istruzioni.wp](https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp)

Per l'utilizzo della modalità telematica di presentazione delle offerte è necessario per l'impresa concorrente:

- essere in possesso di una firma digitale valida del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e l'offerta;
- essere in possesso di una casella di posta elettronica certificata (PEC);



- registrarsi alla piattaforma telematica di gara raggiungibile al seguente indirizzo <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti> ottenendo così una username e una password di accesso all'area riservata dell'operatore economico;
- una volta ottenute le credenziali di accesso alla piattaforma telematica, accedere all'area riservata e dalla sezione Bandi di gara in corso selezionare la procedura di gara di interesse e selezionare la voce "presenta offerta".

Avvertenza relative all'accesso al portale telematico:

- al fine di caricare in modo ottimale la documentazione sul Portale Appalti deve essere connessa una sola utenza informatica / stazione personal computer e aperto un solo browser di navigazione per volta. Al termine di ogni sessione ricordarsi di effettuare il “logout”;
- tutti i file vengono caricati in sessione (una sorta di “memoria temporanea” del server) e non sono salvati in maniera permanente finché non viene premuto il pulsante “Salva documenti”;
- nel predisporre l'offerta economica sul Portale Appalti una volta inseriti importi o ribassi offerti il portale genera automaticamente un file PDF che deve essere scaricato e firmato digitalmente e ricaricato senza apportare alcuna modifica allo stesso;
- codice tributo per il versamento della marca da bollo (F24 2501);
- in caso di raggruppamenti temporanei è necessario sia iscritto al portale almeno il capogruppo, ma è necessario che sia mandatario che mandante/i inseriscano nell'apposito campo il proprio codice fiscale e la propria PEC.

#### **4. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E VALORE DELLA CONCESSIONE**

- 4.1. Costituisce oggetto della concessione la realizzazione dei servizi di efficientamento energetico degli Edifici comprensivi di progettazione, realizzazione, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia nonché messa in sicurezza, adeguamento normativo degli impianti a servizio degli Edifici ivi inclusa la conduzione, gestione e manutenzione degli impianti esistenti, il tutto come meglio e più diffusamente descritto nel Capitolato di Gestione, in conformità ai criteri ambientali minimi (“**CAM**”) adottati con D.M. 07/03/2012 e ss.mm. e D.M. 11/10/2017 e ss.mm., ove applicabili.

Codice CPV: 71314200-4 Servizi di gestione energia.

Si precisa ai concorrenti che, dopo l'aggiudicazione della presente Gara, comunicata ai sensi dell'art. 76 del Codice, e nel rispetto del termine di cui all'art. 32, comma 9, del Codice, l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere con il Comune di Genova, in veste di coordinatore del Programma di Investimento GEN-IUS ed ente richiedente il finanziamento per il supporto tecnico previsto dallo strumento ELENA, un contratto quadro secondo lo schema allegato al

presente Disciplinare ai fini della predisposizione della progettazione definitiva (“**Contratto Quadro**”), come meglio specificato al successivo articolo 21 del presente Disciplinare.

All’esito dell’approvazione della progettazione definitiva presentata dall’aggiudicatario nei termini e alle condizioni di cui allo schema di Contratto Quadro, l’aggiudicatario stipulerà con ogni singolo Concedente il contratto esecutivo, per tale intendendosi il contratto di concessione (“**Contratto di Concessione**”), come meglio specificato al successivo articolo 21 del presente Disciplinare.

In sintesi, si prevede di affidare 4 contratti di concessione di servizi di prestazione energetica, aventi rispettivamente ad oggetto:

- 1) i n. 29 Edifici di proprietà e posseduti dal Comune di Genova;
- 2) l’Edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto ed utilizzato dalla Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.);
- 3) l’Edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto ed utilizzato dalla Fondazione Palazzo Ducale;
- 4) l’Edificio di proprietà del Comune di Genova e posseduto dalla Società Porto Antico di Genova S.p.A..

- 4.2. L’importo minimo dell’investimento necessario per gli interventi di riqualificazione energetica previsti per l’ottenimento del risparmio energetico minimo richiesto è stimato in Euro 3.207.470,19, oltre IVA. Come meglio precisato al successivo articolo 12.3, b), b.1), b.1.1) del presente Disciplinare, detto importo sarà oggetto di rialzo nell’ambito dell’offerta economica dell’operatore concorrente.

Ai sensi dell’art. 167 del Codice il valore della concessione, costituito dal fatturato del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell’IVA, è stimato dalla stazione appaltante in Euro 8.458.941,69 ed è calcolato come somma al netto di IVA dei singoli canoni annuali cui avrebbe diritto l’aggiudicatario per l’intera durata del Contratto di Concessione, assumendo come parametro l’importo dell’investimento posto a base di gara.

- 4.3. L’affidatario del Contratto di Concessione ha l’onere, a sua cura e spese, di fare richiesta e, se del caso, ottenere i titoli di efficienza energetica per gli interventi dallo stesso realizzati nel corso della validità della concessione. I proventi derivanti dalla vendita dei titoli di cui sopra resteranno nella sua titolarità. È inoltre facoltà dell’aggiudicatario accedere ad ulteriori sistemi incentivanti (es. Conto Termico, di cui al Decreto Interministeriale 16 febbraio 2016), ove compatibili con oggetto e finalità dell’investimento anche nel corso di validità del Contratto di Concessione, incassandone i relativi ricavi. La stima dei relativi importi dovrà essere indicata nel piano-economico finanziario.

Resta inteso che ulteriori ed eventuali incentivi pertinenti gli Edifici ovvero interventi sugli Edifici ottenuti nel corso di durata del Contratto di Concessione, resteranno di esclusiva competenza del Concedente secondo i termini e le modalità stabiliti nel Contratto di Concessione e pertanto la stima dei relativi importi non dovrà essere considerata nel piano economico-finanziario del concorrente.

- 4.4. A pena di esclusione, il risparmio energetico garantito minimo complessivo deve essere superiore al [20,00]% rispetto ai consumi energetici attuali, con un risparmio energetico garantito minimo per ciascun edificio, ottenuto tramite specifico investimento in interventi di riqualificazione, di almeno il 5% rispetto al consumo energetico attuale di ciascuno di essi, secondo le modalità e i termini meglio delineati nell'Allegato C – Baseline Energetica e Monetaria al presente Disciplinare.
- 4.5. Le basi di rilevamento (cd. baseline) per le manutenzioni ordinarie e straordinarie, con le relative modalità di determinazione sono altresì dettagliati nell'Allegato C – Baseline Energetica e Monetaria al presente Disciplinare. Tutti gli interventi proposti dovranno essere conformi alle previsioni di cui alle Linee Guida riportate nella presente procedura sub All.to G.

## **5. DURATA DELLA CONCESSIONE**

- 5.1. La concessione è efficace dalla data di sottoscrizione. La durata del Contratto di Concessione è di 15 anni decorrenti dalla data di presa in consegna degli Edifici con i relativi impianti, di cui è redatto processo verbale. Si stima tale periodo come necessario a consentire al concessionario il recupero dell'investimento e la remunerazione del capitale investito, assumendo come parametro di riferimento il valore di investimento posto a base di gara.
- 5.2. La durata del Contratto di Concessione è comprensiva dei termini per la redazione della progettazione esecutiva, della realizzazione delle opere nonché della relativa gestione e manutenzione, ivi inclusa la conduzione e manutenzione degli impianti esistenti facenti parte degli Edifici.

Come meglio precisato nel Capitolato di Gestione, la durata per il completamento e collaudo dei lavori di riqualificazione energetica non potrà in ogni caso superare il termine di 18 mesi dalla data di presa in consegna degli Edifici e degli impianti ivi localizzati.

## **6. SOGGETTI AMMESSI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

- 6.1. Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente Gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti.
- 6.2. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice. In particolare, ai sensi dell'art. 48, comma 7, del Codice:
- è vietato ai concorrenti di partecipare alla Gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete;
  - al concorrente che partecipa alla Gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti ovvero aggregazione di imprese di rete è vietato partecipare anche in forma individuale;

- i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente Gara. In caso di violazione sono esclusi dalla Gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale;
- ai consorzi di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice è vietato incaricare, in fase di esecuzione, un'impresa consorziata diversa da quella indicata in sede di Gara, salvo che per le ragioni indicate all'art. 48, comma 7-*bis* del Codice, e sempre che la modifica soggettiva non sia finalizzata ad eludere, in tale sede, la mancanza di un requisito di partecipazione alla Gara in capo all'impresa consorziata;
- le reti di imprese di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:
  - a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete-soggetto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla Gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
  - b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per tutte o determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla Gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
  - c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

6.3. Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione del Contratto di Concessione.

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b) o c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di

un'aggregazione di imprese di rete. A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della subassociazione;

se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla Gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48, comma 12, del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

È ammessa la partecipazione di imprese in concordato preventivo con continuità aziendale ai sensi dell'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, alle condizioni ivi indicate. L'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

## **7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

7.1. Possono partecipare alla Gara i soggetti di cui all'articolo 45 del Codice in possesso dei seguenti requisiti, a pena di esclusione:

### **(I) Requisiti generali e di idoneità professionale:**

- a) esenzione dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'articolo 80 del Codice, come modificato dal D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020 e ss.mm.;
- b) iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato ovvero in altro registro dello Stato di appartenenza, per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di Gara;
- c) essere ESCO (Energy Service Company) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i) del d.lgs. n. 115/2008, accreditate ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 102/2014, così come modificato dal D.lgs. 73/2020 e s.m.i., e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015 oppure, nel caso di operatori economici residenti in altro Stato Membro, essere società che, in base alla normativa dello Stato Membro di appartenenza, può svolgere le attività oggetto del presente affidamento
- d) non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 (*pantouflage* o *revolving door*) in quanto non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, non ha attribuito incarichi ad ex dipendenti della stazione appaltante che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa stazione appaltante nei confronti del medesimo affidatario.

### **(II) Requisiti di capacità economica e finanziaria:**

- e) Disponibilità di risorse finanziarie congruenti con il quadro economico del progetto:
- essere in possesso di disponibilità finanziarie congruenti con l'importo dell'investimento oggetto di offerta, anche mediante ricorso ad autofinanziamento, a finanziamenti infragruppo, a finanziamenti bancari ovvero ad altre forme di finanziamento ammesse nell'ordinamento, da attestare con le seguenti modalità:
    - (1) una lettera di primaria banca ovvero, in caso di forme di finanziamento diverse da quella bancaria, del competente soggetto finanziatore, attestante la disponibilità a finanziare il progetto per un importo pari al 100% dell'importo dell'investimento oggetto di offerta;  
ovvero
    - (2) una lettera di primaria banca attestante che il concorrente è in possesso di disponibilità finanziarie sufficienti e congruenti con l'importo dell'investimento oggetto di offerta;  
ovvero
    - (3) in caso di finanziamento infragruppo, una lettera della capogruppo attestante la disponibilità a fornire al concorrente un importo sufficiente e congruente con l'importo dell'investimento oggetto di offerta.

**In relazione al suddetto requisito di capacità economico-finanziaria, si precisa che la lettera di cui ai punti (1), (2) e (3) sopra indicati non dovrà in alcun modo recare l'indicazione economica dell'importo dell'investimento proposto dall'operatore concorrente nell'ambito dell'offerta economica né qualsiasi altro importo da cui possano evincersi indicazioni circa l'offerta economica proposta dal concorrente.**

- f) Parametro di Fatturato
- aver conseguito un fatturato globale medio annuo riferito ai tre migliori anni (anche non consecutivi) degli ultimi quattro esercizi finanziari approvati alla data di pubblicazione del bando di gara, non inferiore ad Euro 6.414.940,38 I.V.A. esclusa. Si precisa che la richiesta del requisito relativo al fatturato globale risulta necessaria in relazione alla tipologia della concessione, alle peculiarità del suo oggetto e alla complessità degli interventi e delle attività gestionali richiesti, che presuppongono una struttura e una capacità organizzativa adeguate.
  - un fatturato specifico medio annuo nel settore di attività oggetto del contratto riferito ai tre migliori degli ultimi quattro esercizi finanziari approvati alla data di pubblicazione del bando di gara, anche non consecutivi, pari o superiore ad Euro 3.207.470,19 I.V.A. esclusa.

**(III) Requisiti di capacità tecnico-organizzativa:**

- g) aver eseguito con buon esito, nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del bando, riferito agli anni 2018-2020, almeno due affidamenti, conclusi o in corso, di

contratti EPC (*Energy Performance Contracts*) di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica, e/o di contratti di Servizio Energia Plus così come definiti dal D.Lgs. n. 115/2008, Allegato II, per un importo complessivo almeno corrispondente all'importo dell'investimento posto a base di gara;

- h) essere in possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" ai sensi dell'art. 6, comma 8, del D.P.R n. 74/2013 e s.m.i.;
- i) essere in possesso di certificazione di conformità alla norma ISO 9001 in vigore nel campo dei servizi energetici o progettazione/costruzione di edifici/impianti;
- j) essere in possesso di certificazione di conformità alla norma ISO 14001 in vigore nel campo dei sistemi di gestione ambientale, o requisiti equivalenti ovvero di altre prove attestanti l'adozione da parte del concorrente di un sistema di gestione ambientale (politica ambientale, analisi ambientale iniziale, programma di miglioramento, attuazione del S.G.A., misurazioni e valutazioni, definizione delle responsabilità, sistema di documentazione e rapporti di audit);
- k) essere in possesso di certificazione di conformità alla norma UNI CEI 11352 per progettare, eseguire, gestire e monitorare gli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica attraverso: azioni per ridurre il fabbisogno di energia primaria degli involucri edilizi; sostituzione, modifica o aggiunta di impianti sia convenzionali, sia alimentati da fonti rinnovabili; miglioramento dell'efficienza di conduzione degli impianti; miglioramento del servizio di conduzione e manutenzione; adozione di sistemi di gestione dell'energia;
- l) disporre di competenze ed esperienze nella progettazione di interventi di riqualificazione energetica edile e impiantistica, nonché nel campo della progettazione di sistemi finalizzati all'utilizzazione delle fonti di energia rinnovabile e per una migliore efficienza energetica eventualmente esercitate su edifici pubblici, comprovando il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 24, comma 5, del Codice e al D.M. 2 dicembre 2016 n. 263 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, conformemente agli artt. 81, 82 e 83 del Codice. Nel caso in cui l'impresa concorrente non disponga all'interno della propria struttura aziendale di tali competenze ed esperienze, la stessa potrà individuare o associare il progettista incaricato (tra quelli indicati dall'art. 46 Codice), il quale dovrà essere in possesso dei requisiti di partecipazione di cui sopra. Resta fermo che il nominativo del professionista abilitato che effettuerà la progettazione dovrà essere indicato nella domanda di partecipazione ai sensi dell'art. 24 comma 5 del Codice; inoltre, dovrà essere allegata una dichiarazione resa e sottoscritta dal progettista attestante il consenso ad assumere l'incarico; per maggiori dettagli sui requisiti di progettazione di cui alla presente lettera k) si rinvia al successivo articolo 10 del presente Disciplinare;
- m) qualora i concorrenti intendano effettuare i lavori ricompresi nella concessione, con la propria organizzazione di impresa, essere in possesso di idonea qualificazione per

l'esecuzione di lavori per categorie e classifiche, ai sensi dell'art. 84 del Codice in relazione alla tipologia e all'importo degli interventi di riqualificazione energetica cui l'aggiudicatario dovrà procedere, con riguardo, a titolo esemplificativo, alle categorie di lavori ed opere OG1 per edifici civili ed industriali, OS 7 per finiture di opere generali di natura edile e tecnica, OS 6 per finiture di opere generali in materiali lignee, plastici, metallici e vetrosi, OG 11 per impianti tecnologici, OS03 impianti idrici-sanitari, OS28 impianti termici per condizionamento e OS 30 per impianti elettrici, e, in ogni caso, essere in possesso di idonea qualificazione per categorie e classifiche in relazione alla tipologia e all'importo degli interventi di riqualificazione energetica espressamente indicati dall'impresa concorrente nell'offerta tecnica.

Resta inteso che nel caso in cui il concorrente non intenda effettuare i lavori con propria organizzazione di impresa, gli stessi dovranno essere eseguiti da terzi sub-contraenti in possesso di idonea qualificazione per categorie e classifiche in relazione alla tipologia e all'importo degli interventi di riqualificazione energetica oggetto di affidamento.

Fermi i requisiti di partecipazione di cui al presente articolo, si precisa che, in fase di esecuzione del contratto:

- (1) per gli operatori economici designati per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della concessione dovrà risultare l'abilitazione di cui al Decreto 22 gennaio 2008 n. 37, vigente, per le seguenti categorie (sulla base delle prestazioni che ciascun operatore dovrà effettivamente eseguire):
  - Settore «A» (impianti elettrici);
  - Settore «C» (riscaldamento e climatizzazione);
  - Settore «D» (impianti idrosanitari);
  - Settore «E» (impianti gas).
- (2) per gli operatori economici designati per l'esecuzione delle pertinenti prestazioni dovrà essere attestato (a) il possesso delle registrazioni e abilitazioni previste dal D.P.R. n. 146/2018 ovvero (b) di avvalersi di personale in possesso delle suddette registrazioni e abilitazioni.

I suddetti requisiti *sub* (1) e (2) sono, dunque, da intendersi come requisiti di esecuzione e non di partecipazione e gli stessi dovranno essere posseduti dall'aggiudicatario ai fini della stipula del contratto.

7.2. L'Amministrazione si riserva di chiedere alle imprese concorrenti e in ogni caso all'impresa aggiudicataria, la documentazione a comprova delle dichiarazioni rese in relazione al possesso dei requisiti di cui al presente articolo. In tale circostanza, in particolare, si richiede la seguente documentazione:

- per il requisito di cui al presente art. 7.1, (I), lett. b), la certificazione rilasciata dalla CCIAA o dalle commissioni provinciali per l'artigianato o documentazione equipollente per i concorrenti stabiliti in altri Stati membri della UE;



- per il requisito di cui al presente art. 7.1, (I), lett. c), la certificazione dell'accreditamento per le Energy Services Companies accreditate ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 102/2014, così come modificato dal D.lgs. 73/2020 e s.m.i., e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015 o, per gli operatori economici residenti in altro Stato Membro, documentazione equivalente in base alla normativa applicabile;
- per i requisiti di capacità economica e finanziaria, la produzione degli ultimi tre bilanci depositati e la produzione di documenti contrattuali e fatture con indicazione specifica degli importi e delle voci in fattura relative a prestazioni rese per servizi energetici di efficientamento come definiti dall'art. 2, c.1, punto 7), della Direttiva 2012/27/UE nelle tre annualità precedenti alla data di pubblicazione del bando.

Nel caso di svolgimento di attività plurime, la suddetta documentazione dovrà specificare le quote di ripartizione del volume d'affari fra le diverse attività:

- per il requisito di cui al presente art. 7.1, (III) lett. g), la produzione di certificati di regolare esecuzione emessi da parte dei committenti dei contratti, ovvero dei medesimi contratti EPC (Energy Performance Contracts) ove l'affidamento sia ancora in corso, o di altra documentazione equipollente, in riferimento a contratti EPC di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica, oppure a contratti di Servizio Energia Plus così come definito dal d.lgs. n. 115/2008, Allegato II, per il triennio di riferimento e per l'importo richiesto;
- per il requisito di cui al presente art. 7.1, (III) lett. h), la produzione di certificazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente e comunque idonea capacità tecnica, economica ed organizzativa per assumere la funzione di terzo responsabile con iscrizione negli albi tenuti dalla Pubblica Amministrazione e pertinenti alla categoria per la gestione e manutenzione degli impianti termici, oppure iscrizione ad elenchi equivalenti dell'UE;
- per il requisito di cui presente art. 7.1, (III), lett. i), la produzione della relativa certificazione richiesta in corso di validità o di altri analoghi mezzi idonei;
- per il requisito di cui al presente art. 7.1, (III), lett. j), la produzione della relativa certificazione richiesta in corso di validità o di altri analoghi mezzi idonei;
- per il requisito di cui al presente art. 7.1, (III), lett. k), la produzione della relativa certificazione richiesta in corso di validità o di altri analoghi mezzi idonei;
- per i requisiti di cui al presente art. 7.1 (III), lett. l), idonea documentazione comprovante le qualifiche di ciascun progettista incaricato (e.g. titoli di laurea, corsi e master post-lauream qualificanti ecc. cfr. art. 10 che segue) nonché la produzione di documentazione contrattuale e/o progettuale e/o certificazione di regolare esecuzione rilasciata dalla P.A. committente ed ogni altra documentazione equivalente e comunque idonea a comprovare il possesso dei requisiti di partecipazione di cui sopra;

- per il requisito di cui al presente art. 7.1, (III), lett. m), la produzione di idonea documentazione/certificazione rilasciata dalle competenti autorità pubbliche e certificatrici, attestante il possesso dei requisiti di idonea qualificazione per le categorie e classifiche relative alla tipologia ed importo degli interventi di qualificazione energetiche proposte nell'offerta tecnica.

## **8. INDICAZIONI PER SOGGETTI ASSOCIATI E ISTRUZIONI PER OPERAZIONI STRAORDINARIE**

In caso di soggetti associati ovvero nel caso la capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa dei concorrenti derivi da operazioni straordinarie, dovranno essere osservate le prescrizioni che seguono.

### **8.1 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE**

Nei raggruppamenti temporanei, la mandataria deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni nella misura maggioritaria del 60% ai sensi dell'art. 83, comma 8 del Codice.

I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una sub-associazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

I requisiti di cui al precedente articolo 7, punto 7.1 (I), lett. a) e b) del presente Disciplinare, devono essere posseduti

- a. da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorzianti o GEIE;
- b. da ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e, dalla rete medesima, nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il requisito di essere ESCO (Energy Service Company) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 115/2008, accreditate e certificate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 102/2014, così come modificato dal D.lgs. 73/2020 e s.m.i., e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015, di cui al precedente articolo 7, punto 7.1 (I), lett. c) deve essere posseduto dalla mandataria.

Il requisito relativo alla disponibilità di mezzi finanziari di cui al precedente articolo 7, punto 7.1 (II), lett. e) deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso, fermo restando che la mandataria dovrà attestarne il possesso in misura maggioritaria dall'impresa mandataria/capofila.

I requisiti relativi al fatturato medio annuo globale e a quello medio annuo specifico di cui al precedente articolo 7, punto 7.1 (II), lett. f) devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso, fermo restando che detti requisiti devono essere posseduti nella misura maggioritaria del 60% dall'impresa mandataria.

Il requisito di capacità tecnico-organizzativa di cui al precedente articolo 7, punto 7.1, (III), lett. g) deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso, fermo restando che almeno uno dei due affidamenti (quello di importo superiore) dovrà essere dimostrato dall'impresa mandataria.

Il requisito di capacità tecnico-organizzativa di cui al precedente articolo 7, punto 7.1, (III), lett. h), deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso.

I requisiti di capacità tecnica di cui al precedente articolo 7, punto 7.1, (III), lett. i), j), k) devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso, fermo restando che i membri del raggruppamento che eseguiranno le singole attività oggetto della presente concessione dovranno attestarne il possesso.

Il requisito di qualificazione SOA di cui di cui al precedente articolo 7, punto 7.1, (III), lett. m) deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso, fermo restando che ciascuna impresa esecutrice dovrà essere in possesso di idonea qualificazione in relazione alle prestazioni di competenza.

## **8.2 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI**

I soggetti di cui all'art. art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

I requisiti di cui al precedente articolo 7, punto 7.1 (I), lett. a) e b) devono essere posseduti dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

Il requisito di essere ESCO (Energy Service Company) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 115/2008, accreditate e certificate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 102/2014, così come modificato dal D.lgs. 73/2020 e s.m.i., e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015, di cui al precedente articolo 7, punto 7.1 (I) lett. c) deve essere posseduto dal consorzio.

I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnico-organizzativa, ai sensi dell'art. 47 del Codice, devono essere posseduti:

- a. in caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo;

- b. in caso di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. c) del Codice, direttamente dal consorzio o dalle singole imprese consorziate, ai sensi dell'art. 47, commi 2 e 2-bis del Codice.

### **8.3 ISTRUZIONI IN CASO DI CESSIONE D'AZIENDA O DI RAMO D'AZIENDA, TRASFORMAZIONE, INCORPORAZIONE O FUSIONE E/O SCISSIONE**

- 8.3.1. Nel caso in cui l'impresa concorrente vanti la propria capacità economica e finanziaria, tecnica e professionale e la stessa derivi da una cessione o affitto d'azienda, o di ramo d'azienda, trasformazione, incorporazione o fusione e/o scissione, e comunque nel caso in cui tali atti siano stati effettuati nell'anno antecedente la pubblicazione del bando di gara, il concorrente è invitato a includere nell'offerta, copia autentica dell'atto concernente le modificazioni avvenute.
- 8.3.2. Si rammenta che i soggetti indicati nell'art. 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società cedente, affittante, incorporata o le società fuse nel l'anno antecedente alla pubblicazione del bando di gara, ovvero che sono cessati dalla relativa carica in detto periodo, rientrano tra i soggetti che devono essere in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 7, punto 7.1, (I), lett. a).
- 8.3.3. In caso di cessione, fusione, scissione o altra operazione che comporti il trasferimento di azienda o di un suo ramo, le imprese aventi causa possono avvalersi, per la qualificazione, dei requisiti posseduti dalle imprese danti causa e direttamente collegati all'azienda o al ramo d'azienda acquisito.

## **9. DOCUMENTAZIONE E DICHIARAZIONI INTEGRATIVE PER I SOGGETTI ASSOCIATI**

La seguente ulteriore documentazione e dichiarazioni dovranno essere forniti dai concorrenti associati.

Per i consorzi stabili, consorzi di cooperative e di imprese artigiane,

- atto costitutivo e statuto del consorzio in copia autentica, con indicazione delle imprese consorziate, qualora gli stessi non siano rinvenibili mediante accesso alla banca dati della Camera di Commercio.

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti,

- mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione del soggetto designato quale mandatario, nella forma prescritta, prima della data di presentazione dell'offerta;
- dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016, le parti del servizio/fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti,

- atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capogruppo;
- dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016, le parti del servizio/fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti,

- dichiarazione resa da ciascun operatore economico attestante:
  - a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
  - c. dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016, le parti del servizio/fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica,

- copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del D.Lgs. n. 82/2005, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
- dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione che indichi le parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica,

- copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD;

- dichiarazione che indichi le parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete;

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti:

- in caso di RTI costituito: copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD;
- in caso di RTI costituendo: copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:
  - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
  - c. le parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza potrà essere conferito alla mandataria con scrittura privata.

Qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD.

## **10. REQUISITI PER LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA, ARCHITETTURA E SERVIZI TECNICI**

10.1. Come sopra anticipato, l'operatore economico che intende partecipare alla procedura, se non in grado di dimostrare i requisiti di seguito specificati mediante il proprio staff di progettazione, dovrà far ricorso ed indicare il professionista incaricato delle attività di progettazione definitiva ed esecutiva tra i soggetti di cui all'art. 46 del Codice, nonché il/i nominativo/i del/i della/e figura/e professionale/i abilitata/e al coordinamento per la sicurezza e la salute nei cantieri in fase di progettazione.

- 10.2. I professionisti, singoli o associati, che eseguiranno l'incarico di progettazione, dovranno attestare, preferibilmente mediante il Modello Allegato 3.1 al presente Disciplinare il possesso, oltre che dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice, come modificato dal D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020 e ss.mm. e delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione degli interventi oggetto del presente Disciplinare, dei requisiti previsti dal D.M. n. 263 del 2 dicembre 2016 nonché dei seguenti titoli:
- Laurea in Ingegneria - Abilitazione all'esercizio della Professione ed iscrizione all'Albo degli Ingegneri.
- 10.3. L'incarico deve essere espletato da soggetto/i in possesso delle competenze e capacità richieste, iscritto/i negli appositi albi richiesti dai vigenti ordinamenti professionali e dal presente Disciplinare, personalmente responsabili e nominativamente indicato/i già in sede di offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali.
- 10.4. Fermi restando i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica di cui al successivo comma 10.6 da dimostrare a cura dei progettisti incaricati dei servizi di progettazione (singoli o associati), a pena di esclusione dalla Gara, il concorrente o l'eventuale progettista esterno deve disporre per lo svolgimento dell'incarico almeno dei seguenti soggetti, oltre a quelli indicati nei punti precedenti:
- n. 1 progettista con laurea in architettura o ingegneria in possesso di comprovata esperienza almeno decennale nella riqualificazione architettonica di edifici storici vincolati e/o a carattere museale;
  - n. 1 progettista termotecnico, in possesso di comprovata esperienza almeno decennale nella progettazione di impianti di climatizzazione invernale ed estiva e trattamento aria in ambito terziario, servizi, ospedaliero e che abbia realizzato almeno 3 progetti di riqualificazione impiantistica in edifici storici vincolati e/o a carattere museale negli ultimi 10 anni;
  - n. 1 tecnico in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 98 del d.lgs. 81/2008 per assumere il ruolo di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione;
  - n. 1 E.G.E. in possesso di certificazione ai sensi della UNI CEI 11339 in corso di validità;
  - n. 1 soggetto in possesso della certificazione CMVP, *Certificazione come Esperto CMVP (Certified Measurement and Verification Professional)*, rilasciata dall'AEE® (*Association of Energy Engineers*), in collaborazione con EVO®, organizzazione no profit che sviluppa e mantiene Protocollo IPMVP (Protocollo Internazionale di Misura e Verifica delle Prestazioni), incaricato di redigere il Piano di Misura e Verifica di cui all'Allegato D Determinazione Risparmi e Canone al presente Disciplinare, eventualmente coincidente con l'E.G.E. di cui al punto precedente.
- 10.5. Il/I progettista/i incaricato/i dovrà/anno rendere individualmente le dichiarazioni di cui all'Allegato 2 - Modello DGUE, nelle parti pertinenti.

Sarà possibile eseguire l'incarico di progettazione, altresì nel caso in cui il candidato concessionario sia in possesso di attestazione SOA per progettazione e costruzione in corso di validità, indicando comunque i soggetti che all'interno dello staff redigeranno la progettazione in possesso dei suddetti titoli professionali.

- 10.6. È inoltre richiesto il possesso, da parte dei professionisti incaricati dei servizi di ingegneria e architettura di cui trattasi, dei seguenti ulteriori requisiti:

**Capacità economico-finanziaria**

- fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, riferito agli anni 2016-2020, inteso come somma dei fatturati maturati nei migliori tre esercizi, per un importo complessivo non inferiore ad Euro 320.747,02.

**Capacità tecnica**

- avvenuto espletamento di servizi di ingegneria e di architettura di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando e relativi ai lavori appartenenti ad una delle classi e categorie dei lavori di seguito indicate, per un importo globale pari almeno ad Euro 3.207.470,19.

<b>D.M. 17/06/16 CATEGORIA</b>	<b>L. 143/49</b>	<b>Importi totali opere</b>
EDILIZIA – E.20	I/c	1.218.838,67 €
IMPIANTI – IA.02	III\ b	1.475.436,29 €
IMPIANTI – IA.03	III\ c	513.195,23 €
<b>Totale</b>		<b>3.207.470,19 €</b>

Si precisa che in caso di formazione collettiva di progettisti il mandatario, in ogni caso, deve possedere i requisiti in misura maggioritaria rispetto a ciascuno dei mandanti.

- 10.7. Per la dimostrazione del possesso dei requisiti di cui al precedente punto i lavori valutabili sono quelli per i quali i servizi tecnici sono iniziati e ultimati nel decennio sopra indicato. Per il caso di servizi iniziati in epoca precedente, viene computata la parte di essi ultimata e approvata nel decennio suddetto. Non rileva a riguardo la mancata realizzazione dei lavori.



Qualora i predetti servizi siano stati espletati all'interno di raggruppamenti temporanei di imprese, viene considerata la quota parte eseguita dal concorrente. Per la comprova dei requisiti si faccia riferimento a quanto previsto ai sensi dell' art. 7.2 del presente Disciplinare.

- 10.8. Per l'espletamento del servizio debbono essere indicati i nominativi e la qualifica (ivi inclusi titolo di studi e specializzazioni) delle varie figure professionali che vanno a comporre l'ufficio di progettazione. L'indicazione della composizione del gruppo di lavoro è vincolante. Eventuali sopravvenute modifiche del gruppo di lavoro rispetto a quanto indicato in sede di offerta possono essere effettuate, solo previa espressa autorizzazione del Concedente, ferme restando le professionalità richieste sopra indicate.

## **11. AVVALIMENTO AI SENSI DELL'ART. 89 DEL CODICE**

- 11.1. Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico singolo o in raggruppamento può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, anche partecipante al raggruppamento, a prescindere dalla natura giuridica del suo legame con quest'ultimo. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Non è ammesso avvalimento per i requisiti di cui all'art. 80 del Codice, come modificato dal D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020 e ss.mm. e per quelli di idoneità professionale.
- 11.2. Ai fini dell'avvalimento, i concorrenti dovranno produrre, per ciascuna impresa ausiliaria, DGUE a firma digitale dell'ausiliaria, contenente le informazioni e dichiarazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla Parte III e alla Parte VI e inserire nella busta contenente la documentazione amministrativa, l'originale o la copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente e della stazione appaltante a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata del contratto.
- 11.3. L'impresa ausiliaria dovrà inoltre rendere le dichiarazioni contenute nell'Allegato 4 – Modello dichiarazione sostitutiva del soggetto ausiliario al presente Disciplinare, sottoscritte con firma digitale da soggetto munito di idonei poteri dell'ausiliaria, con cui l'impresa ausiliaria attesta il possesso degli ulteriori requisiti di cui all'articolo 80 del Codice, come modificato dal D.L. n. 76/2020 e ss.mm. non riportati nel DGUE nonché il possesso dei requisiti e delle risorse oggetto di avvalimento e si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante ed i Concedenti a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata del contratto.
- 11.4. Si precisa che:
- (i) il contratto di avvalimento dovrà essere redatto in forma scritta, e contenere, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria per tutta la durata del contratto, nonché indicazioni sull'onerosità o meno della prestazione;

- (ii) più concorrenti non potranno avvalersi della stessa impresa ausiliaria e l'impresa ausiliaria e il concorrente avvalente non possono partecipare contemporaneamente alla presente Gara. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto;
- (iii) il contratto è in ogni caso eseguito dall'impresa che partecipa alla Gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione, e l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

11.5. L'impresa ausiliaria sarà soggetta alla dimostrazione del possesso del/i requisito/i messo/i a disposizione dell'impresa avvalente. L'inadempimento alle prescrizioni di cui ai precedenti capoversi comporta l'esclusione dalla Gara.

11.6. Nel caso di dichiarazioni mendaci si procede all'esclusione del concorrente e all'escussione della garanzia ai sensi dell'art. 89, comma 1, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12 del Codice.

Ad eccezione dei casi in cui sussistano dichiarazioni mendaci, qualora per l'ausiliaria sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove essa non soddisfi i pertinenti criteri di selezione, la stazione appaltante impone, ai sensi dell'art. 89, comma 3 del Codice, al concorrente di sostituire l'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta.

Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente e della nuova ausiliaria, il DGUE della nuova ausiliaria nonché il nuovo contratto di avvalimento). In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

In qualunque fase della gara sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria, il RUP richiede per iscritto, secondo le modalità di cui al punto 17, al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente, il DGUE della nuova ausiliaria nonché il nuovo contratto di avvalimento). In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

**È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.**

**La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.**

## **12. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Ai fini della partecipazione alla presente procedura dovranno essere presentate dai concorrenti, a pena di esclusione, le buste telematiche indicate nei paragrafi che seguono.

### **12.1 BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Nella **Busta A telematica – Documentazione Amministrativa** il concorrente dovrà inserire la seguente documentazione amministrativa:

- 1) domanda di partecipazione da redigersi secondo il modello facsimile predisposto dall'Amministrazione, Allegato 1 – Domanda di partecipazione.

Nella domanda di partecipazione, il concorrente indica tra l'altro la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla Gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla Gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

La domanda di partecipazione comprende altresì le dichiarazioni integrative per i soggetti associati di cui all'articolo 9 del presente Disciplinare nonché le seguenti ulteriori dichiarazioni dell'operatore economico:

- di aver preso esatta cognizione della natura del servizio oggetto di Gara, delle condizioni contrattuali e dei relativi oneri compresi quelli in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere svolti i servizi, dell'allocazione del rischio, nonché di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione dei servizi, sia sulla determinazione della propria offerta e di aver tenuto conto di tutto ciò nella determinazione dell'offerta, considerando, pertanto, remunerativa l'offerta presentata;
- di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta dei criteri minimi ambientali applicabili, delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi nonché degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo in cui deve essere realizzato l'intervento e rispetto di tutte le leggi applicabili all'affidamento (ad esempio, a titolo meramente esemplificativo, norme a tutela dell'ambiente, normativa edilizia, igienico-sanitaria);

- che accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara;
- che ha preso visione ed accetta, a pena di esclusione dalla gara, tutte le clausole della Convenzione per la Stazione Unica Appaltante sottoscritta tra Prefetture Liguri, Regione Liguria, Città metropolitana di Genova, Comune di Genova in data 22 ottobre 2018 e le Clausole di Integrità allegati al Disciplinare di gara e tutti gli obblighi ivi previsti, anche ai fini della partecipazione alla procedura di gara;
- di impegnarsi ad eseguire le prestazioni oggetto dell'affidamento nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti e/o emanati in corso di esecuzione del contratto e, comunque, di tutte le disposizioni necessarie a conseguire tutte le approvazioni finalizzate all'attuazione dell'oggetto dell'affidamento;
- di aver accertato l'esistenza e la reperibilità sul mercato dei mezzi, attrezzature e della mano d'opera da impiegare nella gestione dei servizi e nella realizzazione dei lavori, in relazione ai tempi previsti per l'esecuzione dei contratti;
- di essere a conoscenza che il Comune di Genova si riserva il diritto di procedere a verifiche, anche a campione, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, questa impresa verrà esclusa dalla procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata, o, se risultata aggiudicataria, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata, e il Comune di Genova avrà la facoltà di escutere la garanzia provvisoria; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula della concessione, questa potrà essere risolta di diritto dai Concedenti ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- di impegnarsi a sottoscrivere il Contratto Quadro allegato al Disciplinare di gara nei termini ivi previsti;
- di impegnarsi a prestare le garanzie e polizze assicurative richieste in caso di aggiudicazione
- di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 (*pantouflage* o *revolving door*) in quanto non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, non ha attribuito incarichi ad ex dipendenti della stazione appaltante che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa stazione appaltante nei confronti del medesimo affidatario.

La domanda di partecipazione deve essere datata e sottoscritta digitalmente dal soggetto avente la rappresentanza legale o procuratore dell'impresa offerente, e corredata con marca da bollo da Euro 16,00 = (*sedici*). L'assolvimento dell'imposta di bollo potrà, in alternativa, essere effettuato allegando scansione del modello F23 o F24 attestante il pagamento telematico.

La domanda è sottoscritta con firma digitale:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, GEIE dalla mandataria/capofila;
  - nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
  - nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:
    - a. **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5**, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
    - b. **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5**, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla Gara;
    - c. **se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria**, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla Gara;
  - nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.
- 2) Documento di Gara Unico Europeo (*DGUE*) di cui all'art. 85 del Codice, redatto utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, Allegato 2 – Modello *DGUE*, nel quale ciascun concorrente dovrà attestare il possesso di tutti i requisiti richiesti al precedente articolo 7, (I), lett. a), compilando la Parte II, la Parte III, incluse le sezioni C e D in caso di ricorso all'avvalimento o al subappalto, e la Parte VI. Si precisa che in sostituzione della Parte IV del *DGUE* (*Criteri di selezione*) e ai fini dell'attestazione dei requisiti di cui all'art. 80 non riportati nel *DGUE*<sup>1</sup> i concorrenti dovranno rendere le dichiarazioni di cui al successivo punto 3) e per il progettista quelle di cui al successivo punto 4).

---

<sup>1</sup> Si ricorda che la dichiarazione integrativa in ordine al possesso dei requisiti di cui all'art. 80, comma 5 lett. c- *bis*, c-*ter*, f-*bis* e f-*ter*) del Codice è disposta fino all'aggiornamento del *DGUE* al decreto correttivo di cui al d.lgs. 19 aprile 2017 n. 56, e al D.L. n. 135/2018.

Il modello *DGUE* deve essere debitamente sottoscritto dal titolare o legale rappresentante dell'impresa o procuratore avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura e deve essere corredato da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000. In caso di partecipazione alla Gara in RTI o consorzio ordinario di concorrenti (sia costituito che costituendo) o GEIE, ogni componente deve presentare un proprio *DGUE*; in caso di partecipazione alla Gara di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, sia il consorzio che ciascuna delle imprese consorziate indicate quali concorrenti, dovranno produrre il proprio *DGUE*.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. l) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Rispetto al socio unico e al socio di maggioranza (fattispecie che ricorre anche nel caso di due soci al 50%) in caso di società con meno di quattro soci assumono rilevanza sia la persona fisica che quella giuridica e nei loro confronti il concorrente (l'eventuale ausiliaria) dovrà/dovranno rendere le dichiarazioni relative all'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1 e 2, del Codice. Nel caso di persone giuridiche, le cariche rilevanti sono quelle degli amministratori dotati di poteri di rappresentanza (es.: Amministratore Delegato, Consigliere Delegato, Consigliere con poteri di rappresentanza ecc.);

- 3) dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445/2000, preferibilmente secondo il modello fornito dall'Amministrazione, Allegato 3 – Modello dichiarazione possesso requisiti, attestante il possesso dei requisiti non riportati nel *DGUE* nonché di quelli di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e capacità tecnico-organizzativa di cui al precedente articolo 7; la presente dichiarazione dovrà essere sottoscritta digitalmente con le stesse modalità indicate per il *DGUE*, allegando documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 4) dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445/2000, preferibilmente secondo il modello fornito dall'Amministrazione, Allegato 3.1 – Modello dichiarazione requisiti progettista, attestante il possesso dei requisiti del progettista non riportati nel *DGUE* nonché di quelli di capacità economico-finanziaria e capacità tecnico-organizzativa di cui al precedente articolo 10;
- 5) documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93 del Codice, da prestarsi a favore del Comune per Euro 169.178,83, pari al 2% dell'importo stimato del contratto, I.V.A. esclusa, con una delle seguenti modalità:
  - titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
  - fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento presso effettuato sul conto corrente bancario TESORERIA COMUNE DI GENOVA Banca UNICREDIT - Agenzia Via Garibaldi 1 - DEPOSITI CAUZIONALI PROVVISORI IBAN IT 72 X 02008 01459 000101771761 e

specifica indicazione nella causale del versamento (“garanzia provvisoria nella gara CIG **89538452A4**”), dovrà essere presentata a Sistema una copia in formato elettronico del versamento con indicazione del codice IBAN del soggetto che ha operato il versamento stesso. Resta inteso che il concorrente dovrà comunque produrre l’impegno al rilascio della garanzia definitiva per l’esecuzione del contratto di seguito indicato, ove il concorrente risultasse aggiudicatario;

- fidejussione bancaria rilasciata da azienda di credito ai sensi del d.lgs. n. 385/1993;
- fidejussione assicurativa, rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all’esercizio del ramo cauzioni;
- garanzia fidejussoria rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell’elenco speciale di cui all’art. 106 del d.lgs. n. 385/93.

La garanzia fideiussoria deve essere conforme al pertinente schema di cui al D.M. 19 gennaio 2018, n. 31 e:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l’operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell’Amministrazione;
- contenere, ai sensi del comma 8 dell’art. 93 del Codice, l’impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l’esecuzione del contratto, di cui all’art. 103 del medesimo decreto, qualora l’offerente risultasse aggiudicatario, salvo che per le microimprese, piccole e medie imprese e raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese<sup>2</sup> in conformità all’art. 93, comma 8, del Codice;
- avere validità minima di 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell’offerta, prorogabile per ulteriori 180 giorni, su richiesta della Amministrazione aggiudicatrice;
- essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo RTI o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla Gara ovvero, in caso di consorzi di cui all’art. 45, comma 2 lett. b) e c), del Codice, al solo consorzio;
- riportare l’autentica della sottoscrizione del garante; oppure in alternativa;
- essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante.

---

<sup>2</sup> Microimprese: imprese che occupano meno di 10 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di EUR.

Piccole imprese: imprese che occupano meno di 50 persone e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di EUR.

Medie imprese: imprese che non appartengono alla categoria delle microimprese né a quella delle piccole imprese, che occupano meno di 250 persone e il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di EUR e/o il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di EUR.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere sottoscritte da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

- documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005);
- duplicato informatico di documento informatico ai sensi dell'art. 23 bis del d.lgs. 82/2005 se prodotta in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71 del medesimo decreto.

È fatta salva la possibilità di ridurre l'importo della cauzione provvisoria qualora ricorrano le circostanze previste dall'art. 93, comma 7, del Codice.

In caso di cumulo delle riduzioni, laddove ammesso, la riduzione successiva deve essere calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

La cauzione provvisoria presentata dal soggetto risultato aggiudicatario verrà svincolata al momento della sottoscrizione del Contratto di Concessione.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del Contratto Quadro e del Contratto di Concessione dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 del d.lgs. n. 159/2011. La cauzione copre altresì, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

- 6) Documentazione comprovante l'effettuazione del versamento a titolo di contributo di gara dovuto all'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) di Euro 200,00.

Per eseguire il versamento è necessario iscriversi *on line* al Servizio Riscossione Tributi raggiungibile dalla *homepage* sul sito web dell'Autorità ([www.avcp.it](http://www.avcp.it) > Servizi > Servizi online > Servizio Riscossione Contributi).

Il sistema consente le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- *on-line* mediante carta di credito dei circuiti Visa e Visa Electron, MasterCard, Diners, American Express. A riprova dell'avvenuto pagamento, l'utente otterrà la ricevuta di pagamento (*da stampare e allegare all'offerta*) all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione;



- in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio Riscossione Contributi, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini (*lo scontrino dovrà essere allegato, in originale, all'offerta*);
- in caso di versamento attraverso bonifico bancario internazionale da parte di operatore economico straniero copia della ricevuta del bonifico bancario corredata da dichiarazione di autenticità, sottoscritta con firma digitale del legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura.

In caso di costituiti o costituendi R.T.I. o consorzi ordinari di concorrenti, il versamento dovrà essere effettuato dalla capogruppo.

- 7) Documento “*PassOE*” di cui all’art. 2, comma 3.2, Deliberazione n. 111 del 20 dicembre 2012 dell’Autorità e successivo aggiornamento di cui alla Deliberazione n. 157 del 17 febbraio 2016, rilasciato tramite il servizio “*AVCpass*” dell’Autorità Nazionale Anticorruzione, comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti. Le imprese interessate a partecipare alla presente Gara, pertanto, devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all’apposito link sul portale ANAC ([www.avcp.it](http://www.avcp.it) > Servizi > Servizi online > *AVCpass*) seguendo le relative istruzioni.

**NOTA BENE** Il “*PASSOE*” dovrà essere sottoscritto da tutte le singole imprese facenti parte di un RTI o di un consorzio (costituendi o già costituiti) e da tutte le imprese per le quali il consorzio concorre (nel caso di consorzio di cooperative e di consorzi stabili).

Si evidenzia che la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo e economico finanziario per la partecipazione a gara è acquisita, fino all’entrata in vigore del decreto di cui all’art. 81 comma 2 del codice, presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici, e che la stazione appaltante verificherà il possesso dei requisiti sopra indicati attraverso il sistema AVCPASS, reso disponibile da AVCP con la suddetta delibera attuativa. Conseguentemente, come chiarito, tutti i soggetti interessati a partecipare alla presente procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema AVCPASS accedendo all’apposito link sul portale dell’Autorità secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il “*PASSOE*” di cui sopra.

- 8) Documentazione ulteriore per i soggetti associati di cui al precedente articolo 9.
- 9) In caso di avvalimento, documentazione indicata nel precedente articolo 11.
- 10) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo presso ciascun Concedente firmata dal concorrente, secondo l’Allegato 5 - Modello Dichiarazione di avvenuto sopralluogo allegato al presente Disciplinare.
- 11) Clausole di integrità allegate al presente Disciplinare di gara, sottoscritte per accettazione dal legale rappresentante del concorrente munito dei poteri per impegnare l’impresa. In caso di soggetti associati, le Clausole di integrità dovranno essere sottoscritte da tutti i partecipanti all’associazione.

Si precisa che qualora le dichiarazioni e/o attestazioni di cui alla documentazione amministrativa e/o offerta tecnica e/o offerta economica sotto indicate siano sottoscritte da un procuratore (generale o speciale) la cui procura (riferimenti dell'atto notarile), nonché l'oggetto della procura medesima, non siano attestati nel certificato di iscrizione al Registro delle imprese, il concorrente dovrà produrre, a pena di esclusione dalla procedura, copia della procura (generale o speciale), oppure del verbale di conferimento, che attesti i poteri del sottoscrittore e gli estremi dell'atto notarile. La stazione appaltante si riserva di richiedere al concorrente, in ogni momento della procedura, la consegna di una copia autentica o copia conforme all'originale della procura; nella relativa comunicazione di richiesta verranno fissati il termine e le modalità per l'invio della documentazione richiesta.

In funzione meramente acceleratoria della procedura di Gara, ai fini dell'acquisizione dell'informativa antimafia di cui all'articolo 91 del d.lgs. n. 159/2011, dovrà essere presentata dal concorrente la scheda denominata Allegato 9 "Modello dichiarazione sostitutiva certificato contestuale di residenza e di stato di famiglia", allegata al presente Disciplinare.

Si precisa che la documentazione di cui sopra dovrà essere presentata:

- in caso di RTI o di consorzi ordinari da tutte le imprese che fanno parte del RTI o del consorzio;
- in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice e s.m.i. dal consorzio stesso e dalle consorziate esecutrici.

In caso di presentazione di offerta mediante ricorso all'istituto dell'avvalimento, la documentazione di che trattasi dovrà essere prodotta tanto con riferimento all'impresa avvalente che con riferimento all'impresa ausiliaria.

## **12.2 BUSTA B – OFFERTA TECNICA**

Nella **Busta B telematica – Offerta Tecnica** il concorrente dovrà inserire una Relazione tecnica che illustri gli interventi tecnici e le misure di riqualificazione energetica proposti per raggiungere l'obiettivo oggetto della concessione (riduzione del fabbisogno energetico superiore al valore minimo richiesto), predisposta con le modalità e nei termini di seguito indicati.

La relazione dovrà essere organizzata con **fascicoli dedicati per ciascuno degli enti partecipanti**, fatta eccezione per gli elaborati di cui ai Fascicoli 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10 che dovranno essere invece essere unici per l'intero lotto oggetto della procedura, di seguito descritti:

- Fascicolo 1: Relazione relativa al *concept* energetico globale;
- Fascicolo 2: Relazione descrittiva per il complesso di Edifici oggetto di offerta;
- Fascicolo 3: Relazione tecnica/illustrativa per ciascun Edificio
- Fascicolo 4: Schematizzazione grafica degli interventi e schemi funzionali;
- Fascicolo 5: Relazione sintetica di analisi e valutazione rischi interferenziali;

- Fascicolo 6: Relazione sulle caratteristiche dei Servizi e della gestione;
- Fascicolo 7: Relazione descrittiva su modalità di attuazione di programmi di modifica comportamentale degli utenti;
- Fascicolo 8: Relazione descrittiva controllo e monitoraggio delle prestazioni;
- Fascicolo 9: Sistema di gestione e monitoraggio degli impianti - soluzioni per contabilizzazione e misura energia – emersione utenti nascosti;
- Fascicolo 10: Relazione di conformità ai CAM;
- Fascicolo 11: Cronoprogramma.

Ciascun fascicolo dovrà contenere obbligatoriamente i contenuti nel seguito indicati.

Non sono ammessi ulteriori allegati e/o documentazione di qualsivoglia tipo oltre quanto richiesto e sotto meglio definito. Si precisa che nel caso in cui il numero complessivo di pagine della Relazione tecnica nonché quello dei singoli fascicoli di cui la stessa si compone sia superiore a quello stabilito, le pagine eccedenti o gli ulteriori documenti presentati oltre quanto di seguito definito non verranno presi in considerazione dalla Commissione giudicatrice ai fini della valutazione dell'offerta; in ogni caso, nel numero delle pagine stabilito non verranno computati l'indice, l'eventuale copertina o divisori della Relazione tecnica.

In dettaglio, la Relazione tecnica dovrà contenere:

**1) RELAZIONE RELATIVA AL CONCEPT ENERGETICO GLOBALE (Fascicolo 1)**

Tale relazione dovrà essere elaborata per il complesso degli Edifici oggetto di offerta, inteso come qualità, distribuzione ed equilibrio delle soluzioni proposte tra involucri, sistemi impiantistici ed altre soluzioni tecnologiche, anche tenendo conto delle previsioni generali di cui alle Linee Guida sub Allegato G.

Si ricorda che il risparmio energetico garantito minimo complessivo deve essere superiore al 20,00% rispetto ai consumi energetici attuali, con un risparmio energetico garantito minimo per ciascun edificio, ottenuto tramite specifico investimento in interventi di riqualificazione, di almeno il 5% rispetto ai consumi energetici attuali di ciascuno di essi. *La relazione di cui al Fascicolo 1 dovrà essere obbligatoriamente contenuta in massimo 2 pagine (1 foglio) in formato A4, carattere corpo 12.*

**2) RELAZIONE DESCRITTIVA PER GLI EDIFICI OGGETTO DI OFFERTA (Fascicolo 2)**

- A. un paragrafo relativo alla quantità, distribuzione e tipologia di interventi sugli involucri opachi e trasparenti;
- B. un paragrafo relativo all'utilizzo di impianti anche di illuminazione e tecnologie eco-compatibili, ad alta efficienza energetica e/o elevato carattere innovativo (con esclusione degli interventi oggetto del paragrafo 7.4.2.C che segue);
- C. un paragrafo relativo all'installazione di impianti solari termici e impianti in pompa di calore, con sorgente termica aria esterna o sorgenti termiche alternative (quale terreno,

acqua di falda, acqua di mare ecc.) con possibile integrazione anche di più sorgenti termiche in impianti dual-source o multi-source; per le pompe di calore si dovranno descrivere inoltre i refrigeranti utilizzati ed il relativo GWP

- D. un paragrafo relativo all'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, con particolare riferimento alla loro distribuzione geografica sul territorio degli impianti proposti e alle potenzialità per lo sviluppo di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) in ragione delle caratteristiche del territorio. Con riferimento a quest'ultimo punto dovranno essere evidenziati i servizi di supporto che saranno proposti agli Enti partecipanti per l'affiancamento, implementazione e lo sviluppo delle CER.
- E. un paragrafo relativo alle soluzioni proposte per il miglioramento della qualità dell'aria interna (IAQ), con particolare riferimento agli edifici scolastici e alle soluzioni impiantistiche tecnologiche adottate per la mitigazione dei rischi per il contagio da SARS COVID2 o altre forme virali trasmissibili per via aerea.

*La relazione di cui al Fascicolo 2 dovrà essere obbligatoriamente contenuta in massimo 12 pagine (6 fogli) in formato A4, carattere corpo 12.*

### **3) RELAZIONE TECNICO/DESCRITTIVA PER CIASCUN EDIFICIO OGGETTO DI OFFERTA (Fascicolo 3)**

In cui vengano descritti con dettaglio sufficiente tutti gli interventi proposti per ciascun edificio oggetto di intervento, fermo restando che i Lavori e le manutenzioni dovranno essere programmati ed eseguiti in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli edifici, nonché tenendo in debita considerazione la presenza di eventuali vincoli sui predetti edifici, le Linee Guida della Soprintendenza allegate alla presente procedura sub All.to G e le indicazioni espresse dai Comuni nei Questionari specifiche tecniche, onde evitare la proposizione di interventi irrealizzabili.

Si ricorda che il risparmio energetico garantito minimo complessivo deve essere superiore al 20,00% rispetto ai consumi energetici attuali, con un risparmio energetico garantito minimo per ciascun edificio, ottenuto tramite specifico investimento in interventi di riqualificazione, di almeno il 5% rispetto ai consumi energetici attuali di ciascuno di essi. Laddove si intenda proporre la realizzazione di impianti fotovoltaici, la potenza minima degli stessi non può essere inferiore a 3 kW. Si richiede che in testa a tale documento venga riportata una tabella di riepilogo edificio/interventi. Se necessario la relazione dovrà contenere anche gli studi di prefattibilità ambientale. Tale relazione dovrà indicare gli interventi di adeguamento normativo proposti di cui ai punti 5.2.5.3 e 5.4.5.3 del D.M. 7 marzo 2012 concernente i Criteri Ambientali Minimi ("CAM") per i servizi energetici per gli edifici, nonché gli interventi di riqualificazione energetico-ambientale proposti in conformità ai punti 5.2.5.5 e 5.4.5.5 del medesimo D.M. 7 marzo 2012 sopra menzionato.

La relazione dovrà essere elaborata per ciascuno degli Edifici.

Per ciascun Edificio dovrà essere inoltre elaborata una scheda di sintesi degli interventi:

- A. Interventi sugli involucri edilizi (isolamenti, interventi sui serramenti, opere murarie, ecc);
- B. Interventi di modifica/sostituzione/razionalizzazione impiantistica sul versante dell'illuminazione e di altre eventuali apparecchiature elettriche;
- C. Interventi di modifica/sostituzione/razionalizzazione impiantistica sul versante (i) termico, (ii) elettromeccanico e di (iii) fornitura dell'acqua calda sanitaria (inclusi isolamenti di tubature e sistemi di ventilazione meccanica controllata);
- D. Interventi di installazione di impianti solari termici;
- E. Interventi di installazione di impianti in pompa di calore con evidenza della sorgente termica scelta
- F. Interventi di installazione/razionalizzazione di BEMS (Building Energy Management Systems) e di tele controllo;
- G. Interventi di installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile e potenziale sviluppo di Comunità Energetiche Rinnovabili
- H. Interventi finalizzati al miglioramento della qualità dell'aria interna

*La relazione di cui al Fascicolo 3 dovrà essere obbligatoriamente contenuta in massimo di 4 pagine (2 fogli) per ciascun edificio in formato A4, carattere corpo 12.*

*La scheda di sintesi di cui al Fascicolo 3 dovrà essere obbligatoriamente contenuta in massimo 1 pagina per ciascun edificio in formato A4.*

#### **4) SCHEMATIZZAZIONE GRAFICA DEGLI INTERVENTI E SCHEMI FUNZIONALI (Fascicolo 4)**

Nella presente sezione il concorrente dovrà fornire una schematizzazione grafica degli interventi e gli schemi funzionali relativi ai sistemi impiantistici e di regolazione proposti. La schematizzazione dovrà essere elaborata per ciascuno degli Edifici.

*La sezione di cui al Fascicolo 4 dovrà essere obbligatoriamente contenuta in massimo di 6 pagine (3 fogli) per ciascun edificio in formato A3.*

#### **5) RELAZIONE SINTETICA DI ANALISI E VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZIALI (Fascicolo 5)**

Nella presente relazione, da elaborare per ciascuno Ente, il concorrente dovrà sinteticamente individuare, descrivere, analizzare e valutare i rischi in riferimento all'area ed all'organizzazione dello specifico cantiere nonché alle lavorazioni interferenti in relazione ai lavori da realizzare sulla base di quanto previsto dalla normativa applicabile in materia.

*La relazione di cui al Fascicolo 5 dovrà essere obbligatoriamente contenuta in massimo 4 pagine (2 fogli) in formato A4, carattere corpo 12.*

**6) RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE DEI SERVIZI E DELLA GESTIONE (Fascicolo 6)**

La presente relazione dovrà essere elaborata per il complesso degli Edifici dovrà descrivere le modalità di gestione e manutenzione impiantistica proposte dal concorrente.

Alla presente relazione dovranno essere allegate schede di manutenzioni specifiche proposte per i seguenti componenti, non di carattere generale ma riferite alle apparecchiature esistenti o alle eventuali apparecchiature proposte in sostituzione:

- Generatori di calore
- Unità di trattamento aria
- Gruppi frigoriferi e pompe di calore
- Quadri elettrici
- Corpi illuminanti

In ciascuna scheda dovranno essere indicate le attività di manutenzione previste e la relativa frequenza ed elementi peculiari e descrittivi dell'attività proposta e relativo sviluppo.

Dovrà altresì essere allegato il Programma di Manutenzione completo, che dovrà risultare migliorativo rispetto a quanto previsto dalla Scheda Programma di Manutenzione Base di cui all'Allegato F al Disciplinare.

La relazione descrittiva nonché le schede ed il Programma di Manutenzione dovranno essere coerenti con il Capitolato di Gestione.

*La relazione di cui al Fascicolo 6 dovrà essere obbligatoriamente contenuta in massimo 8 pagine (4 fogli) in formato A4, carattere corpo 12.*

*Ciascuna scheda di manutenzione dovrà essere contenuta in massimo 6 pagine (3 fogli) in formato A3, carattere 12. Il Programma di Manutenzione dovrà essere redatto in formato tabellare su fogli di formato A3, carattere 12, senza limite di numero di fogli o pagine.*

**7) RELAZIONE SULLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DI PROGRAMMI DI MODIFICA COMPORTAMENTALE DEGLI UTENTI (Fascicolo 7)**

Relazione descrittiva generale, da elaborare per il complesso degli Edifici, delle modalità di attuazione di programmi di modifica comportamentale degli utenti (formazione, informazione/comunicazione, incentivazione e sensibilizzazione degli utenti alle tematiche del risparmio energetico).

*La relazione di cui al Fascicolo 7 dovrà essere obbligatoriamente contenuta in massimo 4 pagine (2 fogli) in formato A4, carattere corpo 12.*

**8) RELAZIONE DESCRITTIVA CONTROLLO E MONITORAGGIO DELLE PRESTAZIONI (Fascicolo 8)**

La presente relazione dovrà essere elaborata per il complesso degli Edifici e dovrà descrivere le procedure di controllo delle prestazioni (misure, monitoraggio e reporting) seguendo le istruzioni dell'“*International Performance Measurement and Verification Protocol (IPMVP)* – *Volume Concetti Base IPMVP 2016*” o delle sue ulteriori versioni più aggiornate.

*La relazione di cui al Fascicolo 8 dovrà essere obbligatoriamente contenuta in massimo 8 pagine (4 fogli) in formato A4, carattere corpo 12.*

**9) SISTEMA DI GESTIONE E MONITORAGGIO DEGLI IMPIANTI, SOLUZIONI PER CONTABILIZZAZIONE E MISURA ENERGIA, EMERSIONE UTENTI NASCOSTI (Fascicolo 9)**

Nella presente sezione, da elaborare per il complesso degli Edifici, il concorrente dovrà descrivere le modalità di installazione ed utilizzo di sistemi automatici di gestione e monitoraggio degli impianti, conformi ai punti 5.2.5.4 e 5.4.5.4. del D.M. 7 marzo 2012 concernente i CAM per i servizi energetici per gli edifici, elaborare soluzioni tecniche e gestionali per la contabilizzazione e misura dell'energia termica e frigorifera, anche nell'ottica dell'adeguamento all'art. 9 del D.Lgs. n. 102/14, così come modificato dal D.Lgs. n. 73/2020 e s.m.i., nonché soluzioni tecniche per l'emersione degli utenti nascosti di cui alla Delibera ARERA 216/2017 ove applicabili.

*La sezione di cui al Fascicolo 8 dovrà essere obbligatoriamente contenuta in massimo 12 pagine (6 fogli) in formato A4, carattere corpo 12.*

*Si precisa che il concorrente potrà corredare la presente sezione con tavole grafiche o schemi funzionali aggiuntivi che dovranno essere obbligatoriamente contenuti in massimo di 8 pagine (4 fogli), in formato A3.*

**10) RELAZIONE DI CONFORMITÀ AI CAM EDILIZIA (Fascicolo 10)**

Il concorrente dovrà fornire una relazione tecnica di conformità ai CAM di cui al D.M. 11 Ottobre 2017 e s.m.i., strutturata per punti coerentemente con le specifiche tecniche descritte nel medesimo Decreto; nel caso in cui, in funzione degli interventi proposti, la specifica tecnica prevista non fosse applicabile, dovrà essere esplicitamente indicata come "Non applicabile", dandone specifica motivazione.

*La sezione di cui al Fascicolo 10 dovrà essere obbligatoriamente contenuta in massimo 12 pagine (6 fogli) in formato A4, carattere corpo 12.*

**11) CRONOPROGRAMMA (Fascicolo 11)**

Dovrà essere redatto un cronoprogramma degli interventi (distintamente per gli interventi da realizzarsi), con indicazione del termine di conclusione dei lavori, tenendo conto (i) delle tempistiche della progettazione esecutiva previste nel Contratto di Concessione; (ii) del termine massimo di ultimazione dei lavori di cui al Capitolato di Gestione.

Il cronoprogramma dovrà definire il calendario e la sequenza di avvio di ciascuno degli interventi proposti, con indicazione altresì del termine di ultimazione finale, dando conto altresì delle tempistiche di messa a disposizione dei sistemi telematici ed informativi di cui al paragrafo 4.6.2 del Capitolato di Gestione.

Il contenuto dell'Offerta Tecnica sarà vincolante per il concorrente risultato aggiudicatario e costituirà obbligazione contrattuale specifica, a integrazione del Capitolato di Gestione e dello schema di Contratto di Concessione posti a base di gara, comprensivo dei relativi allegati.

Si precisa, inoltre, che l'Offerta Tecnica dovrà tener conto dei vincoli di realizzabilità degli interventi. Conseguentemente, laddove uno o più interventi proposti dal concorrente nella Relazione tecnica, siano soggetti a specifiche autorizzazioni e, per qualunque motivo, tali autorizzazioni non potessero essere acquisite, non saranno in alcun modo consentiti interventi alternativi, assumendo il concorrente ogni conseguente rischio a riguardo.

Si rappresenta che la Commissione procederà alla valutazione della Relazione tecnica secondo termini e modalità indicate nel presente Disciplinare.

Il concorrente potrà presentare, nell'ambito del modello domanda di partecipazione, una dichiarazione contenente l'indicazione analitica delle parti (pagine e capitoli) dell'offerta coperte da riservatezza, con riferimento a marchi, know-how, brevetti ecc. e le relative motivazioni puntuali.

Si specifica che, qualora il concorrente non provveda a quanto sopra, in caso di richiesta di accesso agli atti il Comune di Genova provvederà a trasmettere tutta la documentazione ai soggetti che facciano richiesta di accesso agli atti e ne abbiano diritto, previa valutazione della relativa legittimazione, nonché proporzionalità e correttezza della richiesta.

Si precisa altresì che non è dovuto alcun compenso per la presentazione dell'Offerta Tecnica e in nessun caso gli elaborati dell'Offerta Tecnica verranno restituiti al concorrente.

La Relazione tecnica intesa come unico file comprensivo delle singole sezioni indicate nei fascicoli, a pena di esclusione dalla Gara, deve essere sottoscritta digitalmente:

- in caso di impresa singola, dal suo legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura o da persona munita di comprovati poteri di firma;
- in caso di RTI o di consorzi ordinari costituiti al momento di presentazione dell'offerta o GEIE, dal legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa mandataria o il consorzio ordinario nella presente procedura o da persona munita di comprovati poteri di firma;
- in caso di RTI e consorzi ordinari costituendi, dal legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura di tutte le imprese raggruppande o consorziande o da persona munita di comprovati poteri di firma;
- nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare, la Relazione tecnica deve essere sottoscritta:
  - a. **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
  - b. **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla Gara;



c. **se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria**, dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla Gara;

- in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice dal legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare il consorzio stesso nella presente procedura o da persona munita di comprovati poteri di firma.

Nel caso in cui i poteri di firma non siano riportati sulla CCIAA, dovrà essere stata presentata apposita documentazione probatoria, come prescritto al precedente paragrafo 12.1.

**La presenza nella documentazione che compone l'“Offerta Tecnica” di indicazioni di carattere economico relative all'offerta che consentano di ricostruire la complessiva offerta economica, ivi inclusi i valori degli elementi quantitativi dell'offerta tecnica di cui al successivo articolo 12.3, a), costituisce causa di esclusione dalla Gara.**

### **12.3 BUSTA C – OFFERTA TECNICO-QUANTITATIVA ED OFFERTA ECONOMICA**

Nella **Busta C telematica** denominata **“OFFERTA TECNICO-QUANTITATIVA ED OFFERTA ECONOMICA”** il concorrente dovrà inserire, a pena di esclusione, in plichi telematici separati, la seguente documentazione:

- a) **Busta “C.1 – ELEMENTI QUANTITATIVI DELL'OFFERTA TECNICA”**, la quale dovrà contenere al suo interno una dichiarazione, redatta preferibilmente secondo il Modello Offerta Tecnica – Elementi quantitativi reso disponibile dall'Amministrazione, nella quale siano indicati gli **Elementi quantitativi** dell'offerta tecnica di cui al successivo punto 19.3.b), ossia:

- i. **valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria REG%** così come definito nell' articolo 3 dell'Allegato D Determinazione Risparmi e Canone.

Si precisa che in ogni caso il Risparmio Energetico Garantito Percentuale offerto dal concorrente non potrà essere inferiore ad almeno il [20,00] %. Il dato dovrà essere espresso in termini percentuali con indicazione fino ad un massimo di 3 (tre) cifre decimali.

- ii. numero di Edifici con **valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria REG%** superiore al [20%].

Si ricorda che il risparmio energetico garantito minimo complessivo deve essere superiore al 20,00% rispetto ai consumi energetici attuali, con un risparmio energetico garantito minimo per ciascun edificio, ottenuto tramite specifico investimento in

interventi di riqualificazione, di almeno il 5% rispetto ai consumi energetici attuali di ciascuno di essi.

E' considerato criterio premiale il maggior numero di Edifici con valore superiore al [20%] del Risparmio Energetico Garantito.

**Si precisa sin d'ora che il documento di offerta tecnica relativo ai criteri quantitativi viene inserito nella su indicata Busta "C.1 – Elementi quantitativi dell'offerta tecnica", al fine di evitare di anticipare al momento della valutazione qualitativa l'indicazione di elementi dai quali si potrebbero desumere (sia pur in via parziale) le caratteristiche e/o le entità di alcuni elementi dell'offerta economica.**

**b) Busta "C.2– OFFERTA ECONOMICA", nella quale dovranno essere inseriti, a pena di esclusione:**

**b.1) Offerta Economica**, redatta preferibilmente secondo il Modello Offerta Economica fornito dall'Amministrazione, nella quale dovranno essere indicati:

**b.1.1)** il **Valore dell'Investimento, al netto di I.V.A.** proposto dal concorrente (di seguito anche **"I"**). Questo rappresenta l'ammontare complessivo di risorse che saranno impiegate per la realizzazione dell'intervento di risparmio energetico oggetto dell'Offerta Economica, al fine di incentivare il massimo impiego di risorse messe a disposizione dal Programma di Investimento e l'ottenimento di un'efficienza energetica rilevante. Si precisa che il Valore dell'Investimento **non potrà essere inferiore ad Euro 3.207.470,19, oltre IVA di legge;**

**b.1.2)** il **Risparmio Energetico Riconosciuto complessivo riconosciuto** (di seguito anche **"REC"**), inteso come quota di Risparmio Energetico Garantito immediatamente riconosciuto al Concedente, espressa in termini percentuali con indicazione fino a 3 (tre) cifre decimali. Tale quota non potrà essere inferiore al 5%. Ugualmente, il Concessionario non potrà richiedere una quota superiore al 95% del Risparmio Energetico Garantito. Le modalità di calcolo sono indicate nell'Allegato D - Determinazione Risparmi e Canone al presente Disciplinare;

**b.1.3)** l'**Extra Risparmio Annuo Riconosciuto a ciascun Ente (uguale per tutti gli Enti)** in caso di superamento del risparmio garantito annuo (di seguito anche **"ERR"**). Questo rappresenta la quota espressa in termini percentuali, con indicazione fino a 3 (tre) decimali, dell'eventuale Extra Risparmio conseguito che il Concorrente riconoscerà al Concedente. L'ERR potrà variare tra un **minimo del 10%** e un **massimo del 33%;**

**b.1.4)** il **Ribasso sulla Baseline Manutenzione** (di seguito **"RBM"**) espresso in percentuale, con indicazione fino a 3 (tre) decimali, sulla Baseline Manutenzione, di cui alla colonna **"Baseline Manutenz."** contenuta

nell'Allegato C - Baseline Energetica e Monetaria al presente Disciplinare;

**b.1.5)** il **Ribasso sul Listino della Manutenzione Straordinaria** extra-canone, riferito agli interventi di cui all'articolo 4.5.3 del Capitolato di Gestione (di seguito "**RLMS**") espresso in percentuale con tre decimali sui prezzi contenuti nel prezzo della Regione Liguria e sul Listino DEI, in vigore al momento della pubblicazione del bando, in conformità al Capitolato di Gestione.

Si precisa che **il RLMS non potrà in ogni caso essere inferiore al 20%**. In caso di ribasso inferiore a tale soglia, verrà attribuito un punteggio pari a zero.

Si precisa altresì che nell'Offerta Economica, i concorrenti dovranno indicare, in Euro e al netto di IVA, le ulteriori voci, non oggetto di punteggio, riportate nell'allegato Modello Offerta Economica, per le quali si rinvia alle indicazioni contenute nell'Allegato D – Determinazione Canoni e Risparmi al presente Disciplinare di cui si raccomanda un'attenta visione.

Nell'Offerta Economica, l'impresa concorrente dovrà altresì:

- indicare i propri costi della manodopera, nonché i propri costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui all'art. 95, comma 10, del Codice;
- manifestare l'impegno a tenere ferma l'offerta per il periodo di tempo di 180 giorni, prorogabile per ulteriori 180 giorni su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice;
- contenere una presa d'atto che la concessione è vincolata alla piena attuazione del Piano Economico Finanziario ed al rispetto dei tempi ivi previsti per la realizzazione dell'investimento nonché l'impegno del concessionario al rispetto di tali condizioni;
- dichiarare di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, i fattori e le condizioni che possono influire sullo svolgimento delle attività, di averle debitamente vagliate ai fini della formulazione dell'offerta e che pertanto la stessa deve intendersi pienamente remunerativa.

Si precisa infine che:

- (i) Tutti gli importi di cui agli "**ELEMENTI QUANTITATIVI DELL'OFFERTA TECNICA**" ed all' "**OFFERTA ECONOMICA**" dovranno essere espressi sia in cifre che in lettere.
- (ii) in caso di discordanza tra quanto offerto in cifre e in lettere, prevarrà quest'ultimo;
- (iii) i valori offerti si intendono al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

- b.2) Piano Economico Finanziario (PEF) asseverato** ai sensi dell'art. 165 ss. del Codice, da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso o da una società di revisione ai sensi della legge 1966/1939, che attesti l'equilibrio economico e finanziario della proposta, la coerenza e sostenibilità dell'offerta sotto il profilo dei ricavi attesi e dei relativi flussi di cassa in rapporto ai costi di produzione, gestione e agli oneri finanziari, con indicazione specifica degli ammortamenti previsti in relazione alla durata della gestione.

**Si precisa che il Piano Economico Finanziario predisposto dai concorrenti dovrà essere coerente e congruente con le tempistiche degli interventi previste nel cronoprogramma.**

**Si precisa, inoltre, che il Piano Economico Finanziario predisposto dai concorrenti dovrà prevedere sia il dato aggregato, sia il dato riferito a ciascun Contratto di Concessione che dovrà essere sottoscritto con (i) il Comune di Genova; (ii) la Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.); (iii) la Fondazione Palazzo Ducale e (iv) la Società Porto Antico di Genova S.p.A., per gli Edifici rispettivamente posseduti e utilizzati.**

- b.3)** il Modello Incentivi allegato al presente Disciplinare precompilato dal concorrente con dettaglio degli importi dei canoni incassati e delle spese che saranno sostenute per la realizzazione degli interventi.

**Si precisa che il predetto modello dovrà essere coerente con quanto indicato dai concorrenti nel Piano Economico Finanziario.**

La documentazione di cui si compone l'“**OFFERTA TECNICO-QUANTITATIVA ED ECONOMICA**” dovrà, a pena di esclusione, essere sottoscritta con le stesse modalità di cui all'Offerta Tecnica. Resta inteso che nel caso in cui i poteri di firma per impegnare il concorrente per un importo almeno pari a quello offerto non siano riportati sulla CCIAA, dovrà essere stata presentata apposita documentazione probatoria, come prescritto al precedente paragrafo 12.1.

### **13. MODALITA E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

- 13.1. Le buste telematiche costituenti l'offerta dovranno essere trasmesse esclusivamente in formato elettronico, con le modalità di cui al precedente articolo 3, entro il termine perentorio indicato nel bando di gara.

Non saranno ritenute valide e non saranno accettate offerte pervenute oltre tale termine, anche per causa non imputabile all'operatore economico. Le offerte tardive saranno escluse in quanto irregolari ai sensi dell'art. 59, co. 3, lett. b), del Codice.

Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione di offerta comporta l'irricevibilità dell'offerta.

- 13.2. Fermo restando quanto indicato all'art. 79, co. 5-bis, del Codice, il recapito tempestivo dell'offerta in ogni caso è a rischio esclusivo dell'offerente e il Concedente e la stazione appaltante non sono tenuti ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo o del mancato recapito.
- 13.3. I concorrenti esonerano la stazione appaltante da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere la piattaforma e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla procedura.
- 13.4. Il Comune di Genova si riserva facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora riscontri anomalie nel funzionamento della piattaforma o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso al Sistema o che impediscano di formulare l'offerta.
- 13.5. I documenti caricati sulla piattaforma del sistema devono essere sottoscritti con firma digitale del soggetto competente, come descritto nel presente Disciplinare.
- 13.6. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di Gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell'art. 32, co. 4, del Codice, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di Gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla Gara.

- 13.7. Si precisa che l'offerta viene inviata solo dopo il completamento di tutti gli *step* componenti il percorso di cui alla piattaforma telematica di cui al precedente articolo 3.

Pertanto, al fine di limitare il rischio di non inviare correttamente la propria offerta, si raccomanda all'operatore economico:

- di accedere tempestivamente alla piattaforma di cui al precedente articolo 3;
- **di compilare tutte le informazioni richieste e procedere alla presentazione dell'offerta con congruo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle offerte, anche al fine di ovviare a qualsiasi problema di connettività;**
- di verificare che tutti i contenuti della propria offerta corrispondano a quanto richiesto dalla stazione appaltante, anche dal punto di vista del formato e delle modalità di sottoscrizione.

- 13.8. Si precisa altresì che la documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.P.R. n. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

13.9. **Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.** In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

13.10. Verranno escluse le offerte plurime, condizionate o alternative.

## **14. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

14.1. Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice. L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa solo laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di Gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione alla Gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di Gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva sono sanabili.

14.2. Ai fini della sanatoria, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

- 14.3. Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.
- 14.4. Costituiscono, in ogni caso, irregolarità essenziali non sanabili comportanti l'esclusione dalla procedura le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto e del soggetto responsabile dello stesso.

## **15. PRESA VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E SOPRALLUOGO**

- 15.1. La Documentazione di Gara consistente nei documenti elencati all'articolo 2 del presente Disciplinare è disponibile sul sito del Comune di Genova al link riportato nella pagina web dedicata alla presente procedura di gara.
- 15.2. Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi e ai fini della predisposizione dell'offerta di gara, le imprese concorrenti sono tenute obbligatoriamente a procedere con il sopralluogo degli Edifici ed impianti a servizio degli Edifici, previa richiesta da inoltrare via PEC al RUP all'indirizzo [comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it) e per conoscenza via mail all'indirizzo [genius@comune.genova.it](mailto:genius@comune.genova.it).

Tale adempimento è ritenuto strettamente indispensabile in ragione della complessità del contratto da affidare e della necessità dei concorrenti di acquisire contezza degli Edifici e degli impianti ivi localizzati, ai fini di una compiuta formulazione dell'Offerta.

La richiesta deve specificare l'indirizzo di posta elettronica certificata alla quale indirizzare la convocazione.

La stazione appaltante provvederà all'evasione delle richieste calendarizzando le visite di sopralluogo, previo accordo con i richiedenti.

Il sopralluogo verrà espletato previa fissazione della data e degli orari concordati con i referenti indicati dal Comune di Genova.

Data e luogo del sopralluogo saranno comunicati all'indirizzo PEC indicato in fase di richiesta di appuntamento con almeno 5 giorni di anticipo, ove possibile.

Si precisa che data la complessità dell'oggetto dell'affidamento:

- (i) il sopralluogo potrà aver luogo sino a 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione dell'offerta e saranno consentite fino a due visite di sopralluogo;
- (ii) in sede di sopralluogo e ai fini dello stesso, la stazione appaltante potrà avvalersi dei referenti di ogni singolo Concedente che saranno presenti in sede di sopralluogo o di tecnici dell'attuale manutentore con funzioni di supporto ai concorrenti.

I concorrenti dovranno obbligatoriamente presentare tra i documenti di gara la dichiarazione di avvenuto sopralluogo presso ciascun Concedente, predisposta secondo l'Allegato 5 - Modello dichiarazione di avvenuto sopralluogo il modello allegato al presente Disciplinare che dovrà essere presentata nell'ambito della Busta A – Documentazione Amministrativa.

Saranno esclusi dalla Gara gli operatori che non risulteranno aver effettuato il sopralluogo.

I concorrenti potranno presenziare con il loro titolare o legale rappresentante o direttore tecnico o procuratore o dipendente delegato, ciascun soggetto munito di documentazione comprovante la propria legittimazione giuridica (es. documento di identità propria o del delegante, delega ecc.). Potrà presenziare al sopralluogo anche l'eventuale progettista esterno di cui si avvalga il concorrente, munito di documentazione comprovante la propria legittimazione giuridica.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete di cui all'articolo 6, lett. a), b) e, se costituita in RTI, di cui alla lett. c), in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete di cui all'articolo 6, lett. c) non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

## **16. CHIARIMENTI**

- 16.1. È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare mediante il portale telematico, almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.
- 16.2. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74 comma 4, del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul portale telematico.
- 16.3. Sarà pertanto cura dei concorrenti accedere periodicamente alla piattaforma, per verificare eventuali aggiornamenti, senza poter eccepire alcunché in caso di mancata consultazione.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.



## **17. COMUNICAZIONI**

- 17.1. Ai sensi dell'art. 76, comma 6, del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76 del Codice.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione o nell'utilizzo della piattaforma telematica, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente, la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

- 17.2. In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario/capofila si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 46, lett. f) del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

- 17.3. In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

## **18. SUBAPPALTO E SUBCONCESSIONE**

- 18.1. Al di fuori dei casi previsti dal Codice, al concessionario non è consentito, in alcun modo e in alcun momento nell'arco della durata contrattuale, sub concedere o cedere a terzi il contratto ed i servizi ivi previsti, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento delle garanzie rilasciate, fatti salvi i maggiori danni accertati.

Il subappalto è disciplinato dall'art. 174 del Codice.

- 18.2. Il concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante. Il concessionario è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

È vietato il subappalto in favore di imprese che abbiano partecipato alla medesima procedura in concorrenza con l'impresa concessionaria.

## **19. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

- 19.1. La concessione sarà aggiudicata, ai sensi dell'art. 95 del Codice, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutato da apposita Commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 77 del Codice e in conformità a quanto previsto delle Linee Guida n.2 di attuazione del Codice "Offerta economicamente più vantaggiosa" dell'ANAC, aggiornate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 424 del 2 maggio 2018, secondo i seguenti criteri di valutazione

nonché della ponderazione attribuita a ognuno di essi, secondo quanto indicato nel presente Disciplinare:

<b>CRITERI</b>	<b>PESO</b>
ELEMENTI TECNICI QUALITATIVI ED ELEMENTI TECNICI QUANTITATIVI	70
OFFERTA ECONOMICA	30
<b>TOTALE</b>	100

19.2. a) **Criteri di Valutazione delle offerte tecniche – Elementi qualitativi di cui al paragrafo 12.2**

	<b>Criterio</b>	<b>Peso</b>
1	<p>Qualità tecnica degli interventi.</p> <p>La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento agli interventi sulle strutture esistenti, in particolare sugli involucri e sugli impianti, nonché al ricorso all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile, con particolare riguardo al numero, alla qualità, alla distribuzione geografica dei medesimi.</p> <p>Il punteggio sarà così suddiviso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- con riferimento al concept energetico globale inteso come qualità, distribuzione ed equilibrio delle soluzioni proposte tra involucri, sistemi impiantistici ed altre</li> </ul>	33

soluzioni tecnologiche, come risultanti dalla relazione di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2, n. 1) e dagli elaborati di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2 n. 3) e 4): **fino a 4 punti.**

- con riferimento a quantità, distribuzione e tipologia di interventi sugli involucri opachi e trasparenti, come risultanti dalla relazione di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2, n. 2) lettera A e dagli elaborati di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2 n. 3) e 4), **fino a 12 punti;**

- con riferimento all'utilizzo di impianti anche di illuminazione e tecnologie eco-compatibili, ad alta efficienza energetica e/o elevato carattere innovativo come risultanti dalla relazione di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2, n. 2) lettera B e dagli elaborati di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2 n. 3) e 4): **fino a 4 punti;**

- con riferimento all'installazione di impianti solari termici e impianti in pompa di calore, con sorgente termica aria esterna o sorgenti termiche alternative (quale terreno, acqua di falda, acqua di mare ecc.) con possibile integrazione anche di più sorgenti termiche in impianti dual-source o multi-source; per le pompe di calore si dovranno descrivere inoltre i refrigeranti utilizzati ed il relativo GWP, come risultanti dalla relazione di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2, n. 2) lettera C e dagli elaborati di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2 n. 3) e 4): **fino a 5 punti;**

- con riferimento all'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, rispetto alla loro distribuzione geografica sul territorio e al supporto allo sviluppo di Comunità Energetiche Rinnovabili, come risultanti dalla relazione di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2, n. 2) lettera D e dagli elaborati di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2 n. 3) e 4): **fino a 3 punti;**

- con riferimento ad interventi proposti per il miglioramento della qualità dell'aria interna (IAQ), con particolare riferimento agli edifici scolastici e alle soluzioni impiantistiche tecnologiche adottate per la

	mitigazione dei rischi per il contagio da SARS COVID2 o altre forme virali trasmissibili per via area, come risultati dalla relazione di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2, n. 2) lettera E e dagli elaborati di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2 n. 3) e 4): <b><u>fino a 5 punti</u></b> ;	
2	Modalità di gestione e di manutenzione impiantistica, come risultante dalla relazione, schede di manutenzione e programma di manutenzione proposte di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2, n. 6).	3
3	Modalità di attuazione di programmi di modifica comportamentale degli utenti e verifica dei risultati raggiunti, come risultanti dalla relazione di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2, n. 7).	2
4	Procedure di controllo delle prestazioni e misura e verifica del risparmio energetico nel periodo di concessione, come risultanti dalla relazione all'articolo 12, paragrafo 12.2, n. 8).	3
5	Installazione ed utilizzo di sistemi automatici di gestione e monitoraggio degli impianti, conformi ai punti 5.2.5.4 e 5.4.5.4. del D.M. 7 marzo 2012 concernente i Criteri Ambientali Minimi (CAM) per i servizi energetici per gli edifici, soluzione tecniche e gestionali per la contabilizzazione e misura dell'energia termica e frigorifera, anche nell'ottica dell'adeguamento all'art. 9 del D.lgs. 102/14, così come modificato dal D.lgs. 73/2020 e s.m.i., e soluzioni tecniche per l'emersione degli utenti nascosti di cui alla Delibera ARERA 216/2017, come risultanti dalla relazione di cui all'articolo 12, paragrafo 12.2, n. 9).	4
	<b>Totale Elementi qualitativi dell'offerta tecnica</b>	<b>45</b>

19.3. **b) Criteri di Valutazione delle offerte tecniche – Elementi quantitativi di cui al paragrafo 12.3, a)**

1	<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria - REG%</b> , così come definita nell'art. 3 dell'Allegato D Determinazione Risparmi e Canone (min. 20,00 %) (articolo 12, paragrafo 12.3, a), i.)	<b>17</b>
2	<b>Numero di Edifici con valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria REG% superiore al [20%].</b>	Da 0 a 9 Edifici = <b>0</b> Da 10 a 20 Edifici= <b>3</b> Da 20 a 30 Edifici= <b>5</b> Più di 30 Edifici= <b>8</b>
	<b>Totale Elementi quantitativi dell'offerta tecnica</b>	<b>25</b>
	<b>Totale offerta tecnica</b>	<b>70</b>

19.4. c) **Criteri di Valutazione delle offerte economiche di cui al paragrafo 12.3, b)**

	<b>Criterio</b>	<b>Peso (<math>\beta_i</math>)</b>
1	Valore dell'investimento ( <b>I</b> ) di cui all'articolo 12, paragrafo 12.3, b), b.1, punto b.1.1) (min. Euro [3.207.470,19])	15

2	Risparmio Energetico Riconosciuto (“ <b>REC</b> ”) di cui all’articolo 12, paragrafo 12.3, b), b.1, punto b.1.2) (min. 5%)	4
3	Extra Risparmio Annuo Riconosciuto in caso di superamento del risparmio garantito annuo, rispetto al minimo previsto (“ <b>ERR</b> ”) di cui all’articolo 12, paragrafo 12.3, b), b.1, punto b.1.3) (tra min. 10% e max. 33%)	2
4	Ribasso offerto sulla Baseline Manutenzione (“ <b>RBM</b> ”) di cui all’articolo 12, paragrafo 12.3, b), b.1, punto b.1.4)	5
5	Ribasso sul Listino della Manutenzione Straordinaria (“ <b>RLMS</b> ”) extra-canone di cui all’articolo 12, paragrafo 12.3, b), b.1, punto b.1.5) (min, 20,000%)	4
	<b>Totale offerta economica</b>	<b>30</b>

19.5. L’individuazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore attraverso l’utilizzo della seguente formula:

$$C_a = \sum_1^n (\beta_i \times P_i)$$

In cui:

**C<sub>a</sub>** = Valutazione dell’offerta del Concorrente “a”

**Σ** = Sommatoria

**N** = Numero totale dei requisiti indicati ai punti 19.2 a), 19.3 b) e 19.4 c).

**β<sub>i</sub>** = Peso, o coefficiente di ponderazione dell’offerta del Concorrente rispetto al criterio di valutazione “i”. Il valore del coefficiente è indicato ai punti 19.2 a), 19.3 b) e 19.4 c).

**P<sub>i</sub>** = Punteggio da attribuire al criterio di valutazione “i” di seguito specificato. Il valore del punteggio è variabile tra 0 ed 1

L’attribuzione del punteggio “P<sub>i</sub>” avverrà:

a) relativamente ai criteri qualitativi di cui al punto **19.2 a) - Criteri di Valutazione delle offerte tecniche – Elementi Qualitativi** calcolando la media dei punteggi, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Una volta attribuiti i coefficienti a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati gli altri coefficienti;

b) relativamente ai criteri quantitativi di cui ai punti **19.3 b) - Criteri di Valutazione delle offerte tecniche – Elementi Quantitativi** e **19.4 c) - Criteri di Valutazione delle offerte economiche**, ad ognuna delle proposte sarà attribuito il punteggio, come specificato nella formula sottostante:

$$P_i = \frac{Ra_i}{Rmax_i}$$

In cui:

**P<sub>i</sub>** = Punteggio da attribuire al criterio di valutazione “i”, variabile tra 0 e 1

**R<sub>a<sub>i</sub></sub>** = Valore (o ribasso) offerto dal concorrente riguardo al criterio di valutazione “i”

**R<sub>max<sub>i</sub></sub>** = Valore (o ribasso) della migliore offerta ricevuta dall’Amministrazione Aggiudicatrice relativamente al criterio di valutazione “i”

19.6. Conformemente a quanto previsto dall’art. 166 e dall’art. 183, comma 4, Codice, la concessione sarà aggiudicata al concorrente che consegnerà il punteggio complessivo più elevato a seguito della sommatoria dei punteggi come sopra determinati.

## **20. PROCEDURA DI GARA**

20.1. La prima seduta pubblica avrà luogo presso una sala del Comune di Genova nel giorno fissato nel bando di gara e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pubblicazione di opportuno avviso sul profilo del committente e sulla piattaforma telematica istituita dalla stazione appaltante, almeno 24 ore prima della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo PEC almeno 24 ore prima della data fissata.

Il RUP assistito dalla Stazione Unica Appaltante procederà, nella prima seduta pubblica, all'apertura della busta telematica A e a verificare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il RUP assistito dalla Stazione Unica Appaltante procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente articolo 14;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) promuovere il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di Gara, al quale conseguono gli adempimenti di cui all'art. 76 del Codice.

Il principio di segretezza delle offerte è garantito dalla piattaforma telematica.

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

20.2. La valutazione delle offerte tecniche ed economiche sarà effettuata da apposita Commissione di gara nominata con specifico provvedimento dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte secondo quanto disposto dall'art. 77 del Codice.

In seduta pubblica, la Commissione giudicatrice aprirà le buste telematiche B contenenti gli elementi qualitativi dell'offerta tecnica, al fine di verificarne la completezza del contenuto.

Le offerte tecniche di cui alla Busta B verranno esaminate in seduta riservata dalla Commissione giudicatrice, mediante accesso dedicato al portale telematico di gestione della Gara al fine dell'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di valutazione precedentemente disposti.

Conclusa la fase di valutazione delle offerte tecniche di cui alla busta B la Commissione giudicatrice tornerà a riunirsi in seduta pubblica per la comunicazione dei punteggi attribuiti



agli elementi qualitativi dell'offerta tecnica di cui alla busta B. Nella medesima seduta pubblica o in seduta successiva, la Commissione procederà all'apertura della busta telematica C contenenti gli elementi quantitativi dell'offerta tecnica e le offerte economiche, alla valutazione e attribuzione dei relativi punteggi, nonché all'individuazione della graduatoria finale, con indicazione dei punteggi relativi all'offerta tecnica e a quella economica di ogni concorrente ammesso, e individuazione del migliore offerente.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche si procederà a comunicare, ai sensi dell'art. 76, co. 5, lett. b), del Codice, i casi di esclusione da disporre per, tra l'altro:

- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art. 59, co. 3, lett. a), del Codice, in quanto non rispettano i Documenti di Gara;
- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art. 59, co. 4, lett. a) e c), del Codice.

20.3. Le offerte risultate anormalmente basse, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del Codice, verranno sottoposte a verifica di anomalia dal RUP che si avvale, se ritenuto necessario, della Commissione di gara.

La verifica di congruità verrà effettuata in ossequio a quanto disposto dall'art. 97 comma 5 del Codice. Qualora le giustificazioni presentate non fossero esaustive, prima di procedere all'esclusione dell'offerente, si provvederà a convocarlo per iscritto con un preavviso minimo di 3 (tre) giorni lavorativi per un contraddittorio, indicando puntualmente di fornire le giustificazioni e precisazioni ritenute necessarie. In tale sede il concorrente dovrà produrre adeguata relazione con gli allegati necessari che, per ciascuno dei punti contestati, fornisca le giustificazioni ed i chiarimenti richiesti, e comunque ogni elemento utile per la dimostrazione della congruità dell'offerta; a tal fine il concorrente potrà avvalersi durante il contraddittorio della presenza di uno o più consulenti di parte esperti in materia. Gli esiti della verifica di congruità saranno comunicati in seduta pubblica.

## **21. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

21.1. La proposta di aggiudicazione è formulata dalla Commissione giudicatrice in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta. Con tale adempimento la Commissione chiude le operazioni di gara e trasmette al Settore delle Politiche Energetiche nonché al RUP tutti gli atti e documenti della Gara ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale del presente Disciplinare, la proposta di aggiudicazione è formulata dal RUP al termine del relativo procedimento.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, co. 12, del Codice.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

In caso di parità di punteggio totale, si procederà al sorteggio.

Prima dell'aggiudicazione, la stazione appaltante procede a richiedere, ai sensi dell'art. 85, co. 5, del Codice, al concorrente cui ha deciso di aggiudicare la concessione di presentare i documenti ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 83 del medesimo Codice.

- 21.2. La stazione appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione, ai sensi degli artt. 32, co. 5, e 33, co. 1, del Codice, aggiudica la concessione. A decorrere dall'aggiudicazione, la stazione appaltante procede alle comunicazioni di cui all'art. 76, co. 5, lett. a), del Codice.

Ai sensi dell'art. 32, co. 7, del Codice, l'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC, nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La stazione appaltante procederà, con le modalità sopra indicate, nei confronti del secondo graduato. Nell'ipotesi in cui la concessione non possa essere aggiudicata neppure a quest'ultimo, la stazione appaltante procederà, con le medesime modalità sopra descritte, scorrendo la graduatoria.

- 21.3. L'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile il cui capitale minimo non può essere inferiore a € 100.000. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto.

- 21.4. A seguito dell'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, il concorrente è tenuto alla stipula del Contratto Quadro con il Comune di Genova di cui al precedente articolo 4 con il quale lo stesso si impegna, entro il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione, a redigere e presentare, per la validazione e l'approvazione da parte del Comune di Genova e nel rispetto di quanto previsto dal Contratto Quadro, il progetto definitivo degli interventi di efficientamento e riqualificazione energetica degli Edifici posseduti e utilizzati da ciascun Concedente, necessario per poter sottoscrivere il Contratto di Concessione, redatto conformemente alla normativa vigente e sulla base della documentazione tecnica presentata in sede di Gara, nonché corredato di tutte le istanze per le autorizzazioni ed assensi da parte degli enti competenti necessari all'ottenimento dei titoli richiesti per la relativa esecuzione, ivi inclusa la domanda di autorizzazione presentata alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia ("**Soprintendenza**") in relazione agli interventi che interferiscono con il vincolo storico-artistico che interessa entrambi gli Edifici.

Si precisa che nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi all'obbligo di presentare, entro il termine suindicato, la progettazione definitiva per l'approvazione ovvero nel caso in cui la progettazione definitiva non possa essere approvata entro i termini stabiliti per qualunque

fatto attribuibile all'aggiudicatario, non si potrà dare luogo alla sottoscrizione del Contratto di Concessione per fatto attribuibile all'aggiudicatario, con le relative conseguenze anche in ordine all'escussione della garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93, comma 6, del Codice.

La stipulazione del Contratto Quadro e del successivo Contratto di Concessione è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia (d.lgs. n. 159/2011, c.d. "Codice antimafia", come modificato dal D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020 e ss.mm.), secondo le modalità previste dall'art. 3, comma 2 del D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020 e ss.mm. e fermo restando quanto previsto dal comma 4 del medesimo articolo.

- 21.5. Il Contratto di Concessione verrà stipulato con ogni singolo Concedente nel rispetto dell'art. 32, co. 9, del Codice.

La stipula del Contratto di Concessione avverrà entro 15 giorni dall'approvazione della progettazione definitiva presentata dal concorrente ai sensi del Contratto Quadro, e comunque entro un termine di 120 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione. L'esecuzione del medesimo Contratto di Concessione, o di parti di esso, potrà essere sospensivamente condizionata al rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza e all'approvazione della progettazione esecutiva.

Si precisa che, in caso di parere negativo della Soprintendenza ovvero contenente prescrizioni non realizzabili per ragioni di carattere tecnico o di eccessiva onerosità economica, l'aggiudicatario dovrà concordare, in contraddittorio con il Concedente, eventuali interventi alternativi a quelli non autorizzati, necessari per l'ottenimento del risparmio energetico garantito, ai sensi dell'art. 10 del Contratto di Concessione.

- 21.6. Ai fini della sottoscrizione dei Contratti di Concessione, il responsabile della procedura di ciascun Concedente richiede all'aggiudicatario di far pervenire, a pena di revoca/annullamento dell'aggiudicazione stessa, la seguente documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo laddove previsto dalla normativa vigente):

- a) idoneo documento comprovante la prestazione della garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del Codice;
- b) idonee coperture assicurative nel rispetto di quanto stabilito nel presente Disciplinare e nello schema di Contratto di Concessione;
- c) eventuali altri documenti richiesti.

Il Contratto Quadro ed il Contratto di Concessione sono soggetti agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136. Pertanto, prima della sottoscrizione di tali contratti, l'aggiudicatario dovrà comunicare al Comune di Genova e ad ogni singolo Concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà inserire nei contratti sottoscritti con gli eventuali subappaltatori una

apposita clausola con la quale gli stessi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010.

Adempiuti gli oneri connessi alla pubblicità, come prescritti dalla normativa vigente, la stazione appaltante procederà, ai sensi del D.M. 2 dicembre 2016, a richiedere all'operatore economico aggiudicatario il rimborso delle spese sostenute per la pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento (art. 5, co. 2, del D.M. 2 dicembre 2016) e degli oneri relativi alle spese di carattere strumentale (art. 23, co. 11-bis, del Codice e ss.mm.ii.). La stazione appaltante comunicherà all'aggiudicatario le relative modalità di pagamento.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, e gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione dei contratti.

## **22. AVVERTENZE GENERALI E OBBLIGHI SPECIALI**

22.1. Saranno esclusi dalla Gara i concorrenti che presentino offerte nelle quali siano sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura ovvero che siano sottoposte a condizione, nonché offerte incomplete e/o parziali rispetto a quanto previsto dal presente Disciplinare.

Si rammenta che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci:

- a) comportano sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del d.P.R. n. 445/2000;
- b) costituiscono causa di esclusione dalla partecipazione alla presente Gara e, in caso di dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento, comportano l'escussione della cauzione provvisoria.

22.2. Si precisa che:

- non saranno ammesse offerte con riserva di nomina del contraente;
- la stazione appaltante si riserva di sospendere, reindire o non aggiudicare la Gara motivatamente;
- la stazione appaltante si riserva di non stipulare motivatamente il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

22.3. Salva che non ricorra un'ipotesi di autofinanziamento, ai sensi dell'art. 165, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, il Contratto di Concessione sarà risolto di diritto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento entro il termine di sei mesi, decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, fatta salva la facoltà del Concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine rilasciate da operatori di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 385/1993. Nel caso di risoluzione del rapporto ai sensi del presente comma, il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva.

- 22.4. Nella presente procedura verranno osservate tutte le misure e norme vigenti adottate in connessione alla pandemia da Covid-19 e trova altresì applicazione il D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020 e ss.mm., per quanto applicabile agli affidamenti di contratti di concessione di servizi, quale quello oggetto della presente Gara.
- 22.5. Si intendono applicabili alla presente procedura e integralmente richiamati gli obblighi e le condizioni per gli operatori economici previste dall'art. 11 della Convenzione per la Stazione Unica Appaltante sottoscritta tra Prefetture Liguri, Regione Liguria, Città metropolitana di Genova, Comune di Genova in data 22 ottobre 2018, nonché gli obblighi previsti a carico dell'appaltatore e le conseguenze dell'inadempimento a tali obblighi previste dall'art. 12 della medesima Convenzione.

### **23. FORO COMPETENTE**

Avverso il presente Disciplinare e in generale avverso tutti gli atti di Gara può essere presentato ricorso presso il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria.

### **24. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

- 24.1. I dati personali raccolti ai fini della partecipazione alla presente Gara o in conseguenza della stessa (i **“Dati Personali”**) saranno trattati in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 (il **“GDPR”**) e alla normativa relativa al trattamento dei dati personali applicabile (insieme al GDPR, la **“Normativa Privacy”**).
- 24.2. I Dati Personali saranno trattati, a seconda del caso, dal Comune di Genova o dal partecipante ai fini dello svolgimento della procedura di Gara, dell'eventuale stipula e gestione del Contratto Quadro e/o del Contratto di Concessione nonché dell'adempimento di ogni obbligo legale e regolamentare previsto.
- 24.3. I Dati Personali saranno trattati con o senza l'ausilio di strumenti elettronici e potranno essere comunicati alle amministrazioni di cui al presente Disciplinare per le attività di verifica e controllo previste dalla normativa vigente. Tali amministrazioni assumeranno la qualifica di autonomi titolari del trattamento.
- 24.4. Il conferimento da parte del concessionario dei Dati Personali necessari ai fini della partecipazione alla procedura di Gara ha natura obbligatoria.
- 24.5. In relazione ai Dati Personali il cui trattamento si renda necessario nell'esecuzione del Contratto Quadro e/o del Contratto di Concessione, il concessionario si impegna, anche per conto di terzi e in base all'influenza effettiva esercitata, a sottoscrivere, con le altre parti attive del trattamento e ove necessario, una nomina a responsabile del trattamento ai sensi dell'articolo 28 del GDPR e/o un accordo di contitolarità ai sensi dell'articolo 26 del GDPR e/o ad agire nel rispetto della Normativa Privacy in qualità di autonomo titolare ai sensi dell'articolo 24 del GDPR.

ALLEGATO 1

FACSIMILE DOCUMENTO DI PARTECIPAZIONE RILASCIATO ANCHE AI SENSI DEGLI ARTT.  
46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000

*(Non è ammessa la sostituzione dei certificati e delle dichiarazioni con fotocopie e duplicati non autenticati nelle forme previste dagli articoli 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000)*

*Facsimile*

Spett.le  
Comune di Genova  
Via Giuseppe Garibaldi, 9  
16124 Genova

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

**CIG: 89538452A4 - CUP: B31J18000210001**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare la \_\_\_\_\_ nella presente procedura, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_ al n. \_\_\_\_, codice fiscale n. \_\_\_\_\_ CCNL applicato \_\_\_\_\_ Settore \_\_\_\_\_,

**CHIEDE**

di partecipare alla presente iniziativa nella seguente forma

***(INDICARE UNA DELLE FORME DI PARTECIPAZIONE DI CUI ALL'ART. 45, COMMA 2, DEL CODICE)***

e, contestualmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi e/o in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità

**DICHIARA**

1. *In caso di RTI e Consorzi ordinari:* che i dati identificativi e il ruolo di ciascuna impresa sono:  
\_\_\_\_\_ (mandataria/mandante; capofila/consorziata) \_\_\_\_\_ (ragione sociale)

\_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (sede).

2. *In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c), del Codice*, che il consorzio di cooperative e imprese artigiane di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del Codice (o il consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. c) del Codice) concorre per le seguenti consorziate:

\_\_\_\_\_ (ragione sociale) \_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (sede)

\_\_\_\_\_ (ragione sociale) \_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (sede)

\_\_\_\_\_ (ragione sociale) \_\_\_\_\_ (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (sede)

*(qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio)*

3. **Per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia** di uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del d.p.r. 633/1972 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;

i seguenti dati: domicilio fiscale \_\_\_\_\_; codice fiscale \_\_\_\_\_, pec \_\_\_\_\_

**oppure**

solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica \_\_\_\_\_ ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 del Codice.

4. Di autorizzare qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara

**oppure**

fatto salvo quanto stabilito dall'art. 53, comma 6, del Codice, di non autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia dell'offerta tecnica e delle spiegazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale per le seguenti ragioni

\_\_\_\_\_  
*(tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lett. a), del Codice)*

5. **Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:**

che ai sensi dell'art. 48, comma 4, del Codice, le **parti del servizio** ovvero la **percentuale in caso di servizi indivisibili**, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti sono le seguenti:

1. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) Mandataria \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_\_ (%)



2. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) Mandante \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_ (%)
3. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) Mandante \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_ (%).

**6. Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti:**

che ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le **parti del servizio**, ovvero la **percentuale in caso di servizi indivisibili**, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati sono le seguenti:

1. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) Capogruppo \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_ (%)
2. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) Consorziata \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_ (%)
3. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) Consorziata \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_ (%).

**7. Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti:**

a) che il **mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo** sarà conferito a \_\_\_\_\_

b) in caso di aggiudicazione, di uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;

c) che ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le **parti del servizio**, ovvero la **percentuale in caso di servizi indivisibili**, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti/consorzati sono le seguenti:

1. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) Mandataria/Capogruppo \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_ (%)
2. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) Mandante/consorziata \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_ (%)
3. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) Mandante/consorziata \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_ (%)

*(si ricorda che la mandataria deve eseguire le prestazioni in misura maggioritaria rispetto alle mandanti).*

**8. Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica:**

a) che l'aggregazione concorre per le seguenti imprese:

- \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa)
- \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa)
- \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa);

b) che le parti del servizio, ovvero la percentuale in caso di servizi indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete sono le seguenti:

1. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_\_ (%)
2. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_\_ (%)
3. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_\_ (%)

9. **Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica:**

a) che le parti del servizio ovvero la percentuale in caso di servizi indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete sono le seguenti:

1. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_\_ (%)
2. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_\_ (%)
3. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_\_ (%)

10. **Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del RTI costituendo:**

a) in caso di aggiudicazione, il mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo sarà conferito a \_\_\_\_\_;

b) che, in caso di aggiudicazione, si uniformerà alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;

c) che le parti del servizio ovvero la percentuale in caso di servizi indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete sono le seguenti:

1. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_\_ (%)
2. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_\_ (%)
3. \_\_\_\_\_ (denominazione Impresa) \_\_\_\_\_ (attività e/o servizi) \_\_\_\_\_ (%)

\*\*\*

11. *[in caso di progettista esterno]* che il progettista incaricato di redigere la progettazione definitiva ed esecutiva è \_\_\_\_\_;

12. di aver preso esatta cognizione della natura del servizio oggetto di gara, delle condizioni contrattuali e dei relativi oneri compresi quelli in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere svolti i servizi, dell'allocazione

del rischio, nonché di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione dei servizi, sia sulla determinazione della propria offerta e di aver tenuto conto di tutto ciò nella determinazione dell'offerta, considerando, pertanto, remunerativa l'offerta presentata;

13. di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta dei criteri minimi ambientali applicabili, delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi nonché degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo in cui deve essere realizzato l'intervento e rispetto di tutte le leggi applicabili all'affidamento (ad esempio, a titolo meramente esemplificativo, norme a tutela dell'ambiente, normativa edilizia, igienico-sanitaria);
14. che accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara;
15. che ha preso visione ed accetta, a pena di esclusione dalla gara, tutte le clausole della Convenzione per la Stazione Unica Appaltante sottoscritta tra Prefetture Liguri, Regione Liguria, Città metropolitana di Genova, Comune di Genova in data 22 ottobre 2018 e le Clausole di Integrità allegati al Disciplinare di gara e tutti gli obblighi ivi previsti, anche ai fini della partecipazione alla procedura di gara;
16. di impegnarsi ad eseguire le prestazioni oggetto dell'affidamento nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti e/o emanati in corso di esecuzione del contratto e, comunque, di tutte le disposizioni necessarie a conseguire tutte le approvazioni finalizzate all'attuazione dell'oggetto dell'affidamento;
17. di aver accertato l'esistenza e la reperibilità sul mercato dei mezzi, attrezzature e della mano d'opera da impiegare nella gestione dei servizi e nella realizzazione dei lavori, in relazione ai tempi previsti per l'esecuzione dei contratti;
18. di essere a conoscenza che il Comune si riserva il diritto di procedere a verifiche, anche a campione, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni;
19. di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente

dichiarazione, questa Impresa verrà esclusa dalla procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata, o, se risultata aggiudicataria, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata, e il Comune di Genova avrà la facoltà di escutere la garanzia provvisoria; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula della concessione, questa potrà essere risolta di diritto dai Concedenti ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

20. di impegnarsi a sottoscrivere il Contratto Quadro allegato al Disciplinare di gara nei termini previsti;
21. di impegnarsi a prestare le garanzie e polizze assicurative richieste in caso di aggiudicazione.

#### **CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Con la firma del presente documento il sottoscritto dichiara altresì, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali e di acconsentire al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, mediante strumenti manuali ed informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara e per le finalità ivi descritte; dichiara, inoltre, di essere stato informato circa i diritti di cui agli artt. 15 e segg. del Regolamento UE n. 2016/679. Si impegna, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro Dati personali da parte del Comune o delle Amministrazioni per le finalità descritte nell'informativa.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_  
(firmato digitalmente)

## ALLEGATO

### MODELLO DI FORMULARIO PER IL DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)

#### Parte I: Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore

Per le procedure di appalto per le quali è stato pubblicato un avviso di indizione di gara nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea* le informazioni richieste dalla parte I saranno acquisite automaticamente, a condizione che per generare e compilare il DGUE sia utilizzato il servizio DGUE elettronico <sup>(1)</sup>. Riferimento della pubblicazione del pertinente avviso o bando <sup>(2)</sup> nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*:

GU UE S numero [], data [], pag. [],

Numero dell'avviso nella GU S: [ ][ ][ ][ ]/S [ ][ ][ ]-[ ][ ][ ][ ][ ][ ]

Se non è pubblicato un avviso di indizione di gara nella GU UE, l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore deve compilare le informazioni in modo da permettere l'individuazione univoca della procedura di appalto:

Se non sussiste obbligo di pubblicazione di un avviso nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*, fornire altre informazioni in modo da permettere l'individuazione univoca della procedura di appalto (ad esempio il rimando ad una pubblicazione a livello nazionale): [....]

#### INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA DI APPALTO

Le informazioni richieste dalla parte I saranno acquisite automaticamente a condizione che per generare e compilare il DGUE sia utilizzato il servizio DGUE in formato elettronico. In caso contrario tali informazioni devono essere inserite dall'operatore economico.

Identità del committente <sup>(3)</sup>	Risposta:
Nome: Codice fiscale	<b>COMUNE DI GENOVA</b> <b>00856930102</b>
Di quale appalto si tratta?	Risposta:
Titolo o breve descrizione dell'appalto <sup>(4)</sup> :	.....
Numero di riferimento attribuito al fascicolo dall'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore (ove esistente) <sup>(5)</sup> :	[ ]
CIG CUP (ove previsto) Codice progetto (ove l'appalto sia finanziato o cofinanziato con fondi europei)	.....

**Tutte le altre informazioni in tutte le sezioni del DGUE devono essere inserite dall'operatore economico**

<sup>1</sup> <sup>0</sup> I servizi della Commissione metteranno gratuitamente il servizio DGUE in formato elettronico a disposizione delle amministrazioni aggiudicatrici, degli enti aggiudicatori, degli operatori economici, dei fornitori di servizi elettronici e di altre parti interessate.

<sup>2</sup> <sup>0</sup> Per le amministrazioni aggiudicatrici: un avviso di preinformazione utilizzato come mezzo per indire la gara oppure un bando di gara. Per gli enti aggiudicatori: un avviso periodico indicativo utilizzato come mezzo per indire la gara, un bando di gara o un avviso sull'esistenza di un sistema di qualificazione.

<sup>3</sup> <sup>0</sup> Le informazioni devono essere copiate dalla sezione I, punto I.1 del pertinente avviso o bando. In caso di appalto congiunto indicare le generalità di tutti i committenti.

<sup>4</sup> <sup>0</sup> Cfr. punti II.1.1. e II.1.3. dell'avviso o bando pertinente.

<sup>5</sup> <sup>0</sup> Cfr. punto II.1.1. dell'avviso o bando pertinente.

## Parte II: Informazioni sull'operatore economico

### A: INFORMAZIONI SULL'OPERATORE ECONOMICO

Dati identificativi	Risposta:
Nome:	[ ]
Partita IVA, se applicabile: Se non è applicabile un numero di partita IVA indicare un altro numero di identificazione nazionale, se richiesto e applicabile	[ ] [ ]
Indirizzo postale:	[.....]
Persone di contatto <sup>(6)</sup> : Telefono: PEC o e-mail: (indirizzo Internet o sito web) (ove esistente):	[.....] [.....] [.....] [.....]
Informazioni generali:	Risposta:
L'operatore economico è una microimpresa, oppure un'impresa piccola o media <sup>(7)</sup> ?	[ ] Sì [ ] No
<b>Solo se l'appalto è riservato <sup>(8)</sup>:</b> l'operatore economico è un laboratorio protetto, un' "impresa sociale" <sup>(9)</sup> o provvede all'esecuzione del contratto nel contesto di programmi di lavoro protetti (articolo 112 del Codice)?  <b>In caso affermativo,</b>  qual è la percentuale corrispondente di lavoratori con disabilità o svantaggiati?  Se richiesto, specificare a quale o quali categorie di lavoratori con disabilità o svantaggiati appartengono i dipendenti interessati:	[ ] Sì [ ] No  [.....]  [.....]
Se pertinente: l'operatore economico è iscritto in un elenco ufficiale di imprenditori, fornitori, o prestatori di servizi o possiede una certificazione rilasciata da organismi accreditati, ai sensi dell'articolo 90 del Codice ?  <b>In caso affermativo:</b>  <b>Rispondere compilando le altre parti di questa sezione, la sezione B e, ove pertinente, la sezione C della presente parte, la parte III, la parte V se applicabile, e in ogni caso compilare e firmare la parte VI.</b>  a) Indicare la denominazione dell'elenco o del certificato e, se pertinente, il pertinente numero di iscrizione o della certificazione  b) Se il certificato di iscrizione o la certificazione è disponibile elettronicamente, indicare:  c) Indicare i riferimenti in base ai quali è stata ottenuta l'iscrizione o la certificazione e, se pertinente, la classificazione ricevuta nell'elenco ufficiale <sup>(10)</sup> :	[ ] Sì [ ] No [ ] Non applicabile  a) [.....]  b) (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):  [.....][.....][.....][.....]  c) [.....]

<sup>6</sup> Ripetere le informazioni per ogni persona di contatto tante volte quanto necessario.

<sup>7</sup> Cfr. raccomandazione della Commissione, del 6 maggio 2003, relativa alla definizione delle microimprese, piccole e medie imprese (GU L 124 del 20.5.2003, pag. 36). Queste informazioni sono richieste unicamente a fini statistici.

**Microimprese:** imprese che occupano meno di 10 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di EUR.

**Piccole imprese:** imprese che occupano meno di 50 persone e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di EUR.

**Medie imprese:** imprese che non appartengono alla categoria delle microimprese né a quella delle piccole imprese, che occupano meno di 250 persone e il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di EUR e/o il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di EUR.

<sup>8</sup> Cfr. il punto III.1.5 del bando di gara.

<sup>9</sup> Un' "impresa sociale" ha per scopo principale l'integrazione sociale e professionale delle persone disabili o svantaggiate.

<sup>10</sup> I riferimenti e l'eventuale classificazione sono indicati nella certificazione.



**B: INFORMAZIONI SUI RAPPRESENTANTI DELL'OPERATORE ECONOMICO**

*Se pertinente, indicare nome e indirizzo delle persone abilitate ad agire come rappresentanti, ivi compresi procuratori e istitori, dell'operatore economico ai fini della procedura di appalto in oggetto; se intervengono più legali rappresentanti ripetere tante volte quanto necessario.*

Eventuali rappresentanti:	Risposta:
Nome completo; se richiesto, indicare altresì data e luogo di nascita:	[.....]; [.....]
Posizione/Titolo ad agire:	[.....]
Indirizzo postale:	[.....]
Telefono:	[.....]
E-mail:	[.....]
Se necessario, fornire precisazioni sulla rappresentanza (forma, portata, scopo, firma congiunta):	[.....]

**C: INFORMAZIONI SULL'AFFIDAMENTO SULLE CAPACITÀ DI ALTRI SOGGETTI (Articolo 89 del Codice - Avvalimento)**

Affidamento:	Risposta:
L'operatore economico fa affidamento sulle capacità di altri soggetti per soddisfare i criteri di selezione della parte IV e rispettare i criteri e le regole (eventuali) della parte V?	[ ]Sì [ ]No
<b>In caso affermativo:</b>  Indicare la denominazione degli operatori economici di cui si intende avvalersi:	[.....]
Indicare i requisiti oggetto di avvalimento:	[.....]

*In caso affermativo, indicare la denominazione degli operatori economici di cui si intende avvalersi, i requisiti oggetto di avvalimento e presentare per ciascuna impresa ausiliaria un DGUE distinto, debitamente compilato e firmato dai soggetti interessati, con le informazioni richieste dalle sezioni A e B della presente parte, dalla parte III, dalla parte IV ove pertinente e dalla parte VI.  
Si noti che dovrebbero essere indicati anche i tecnici o gli organismi tecnici che non facciano parte integrante dell'operatore economico, in particolare quelli responsabili del controllo della qualità e, per gli appalti pubblici di lavori, quelli di cui l'operatore economico disporrà per l'esecuzione dell'opera.*

**D: INFORMAZIONI CONCERNENTI I SUBAPPALTATORI SULLE CUI CAPACITÀ L'OPERATORE ECONOMICO NON FA AFFIDAMENTO  
(ARTICOLO 105 DEL CODICE - SUBAPPALTO)**

**(Tale sezione è da compilare solo se le informazioni sono esplicitamente richieste dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore).**

Subappaltatore:	Risposta:
L'operatore economico intende subappaltare parte del contratto a terzi?	[ ]Sì [ ]No
<b>In caso affermativo:</b>  Elencare le prestazioni o lavorazioni che si intende subappaltare e la relativa quota (espressa in percentuale) sull'importo contrattuale:	[.....] [.....]
Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'articolo 105, comma 6, del Codice, indicare la denominazione dei subappaltatori proposti:	[.....]

**Se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore richiede esplicitamente queste informazioni in aggiunta alle informazioni della presente sezione, ognuno dei subappaltatori o categorie di subappaltatori interessati dovrà compilare un proprio D.G.U.E. fornendo le informazioni richieste dalle sezioni A e B della presente parte, dalla parte III, dalla parte IV ove pertinente e dalla parte VI.**



### PARTE III: MOTIVI DI ESCLUSIONE (Articolo 80 del Codice)

#### A: MOTIVI LEGATI A CONDANNE PENALI

L'articolo 57, paragrafo 1, della direttiva 2014/24/UE stabilisce i seguenti motivi di esclusione (Articolo 80, comma 1, del Codice):

1. Partecipazione a un'organizzazione criminale <sup>(12)</sup>
2. Corruzione<sup>(13)</sup>
3. Frode<sup>(14)</sup>;
4. Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche <sup>(15)</sup>;
5. Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento al terrorismo <sup>(16)</sup>;
6. Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani<sup>(17)</sup>

#### CODICE

7. Ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione (lettera g) articolo 80, comma 1, del Codice);

Motivi legati a condanne penali ai sensi delle disposizioni nazionali di attuazione dei motivi stabiliti dall'articolo 57, paragrafo 1, della direttiva (articolo 80, comma 1, del Codice):	Risposta:
I soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice sono stati <b>condannati con sentenza definitiva</b> o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale per uno dei motivi indicati sopra con sentenza pronunciata non più di cinque anni fa o, indipendentemente dalla data della sentenza, in seguito alla quale sia ancora applicabile un periodo di esclusione stabilito direttamente nella sentenza ovvero desumibile ai sensi dell'art. 80 comma 10?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No  Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):  [.....][.....][.....][.....] <sup>(18)</sup>
<b>In caso affermativo</b> , indicare <sup>(19)</sup> :  a) la data della condanna, del decreto penale di condanna o della sentenza di applicazione della pena su richiesta, la relativa durata e il reato commesso tra quelli riportati all'articolo 80, comma 1, lettera da a) a g) del Codice e i motivi di condanna,  b) dati identificativi delle persone condannate [ ];  c) se stabilita direttamente nella sentenza di condanna la durata della pena accessoria, indicare:	a) Data: [ ], durata [ ], lettera comma 1, articolo 80 [ ], motivi: [ ]  b) [.....]  c) durata del periodo d'esclusione [.....], lettera comma 1, articolo 80 [ ],

<sup>12</sup> <sup>0</sup> Quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio, del 24 ottobre 2008, relativa alla lotta contro la criminalità organizzata (GU L 300 dell'11.11.2008, pag. 42).

<sup>13</sup> <sup>0</sup> Quale definita all'articolo 3 della convenzione relativa alla lotta contro la corruzione nella quale sono coinvolti funzionari delle Comunità europee o degli Stati membri dell'Unione europea (GU C 195 del 25.6.1997, pag. 1) e all'articolo 2, paragrafo 1, della decisione quadro 2003/568/GAI del Consiglio, del 22 luglio 2003, relativa alla lotta contro la corruzione nel settore privato (GU L 192 del 31.7.2003, pag. 54). Questo motivo di esclusione comprende la corruzione così come definita nel diritto nazionale dell'amministrazione aggiudicatrice (o ente aggiudicatore) o dell'operatore economico.

<sup>14</sup> <sup>0</sup> Ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee (GU C 316 del 27.11.1995, pag. 48).

<sup>15</sup> <sup>0</sup> Quali definiti agli articoli 1 e 3 della decisione quadro del Consiglio, del 13 giugno 2002, sulla lotta contro il terrorismo (GU L 164 del 22.6.2002, pag. 3). Questo motivo di esclusione comprende anche l'istigazione, il concorso, il tentativo di commettere uno di tali reati, come indicato all'articolo 4 di detta decisione quadro.

<sup>16</sup> <sup>0</sup> Quali definiti all'articolo 1 della direttiva 2005/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 ottobre 2005, relativa alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo (GU L 309 del 25.11.2005, pag. 15).

<sup>17</sup> <sup>0</sup> Quali definiti all'articolo 2 della direttiva 2011/36/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2011, concernente la prevenzione e la repressione della tratta di esseri umani e la protezione delle vittime, e che sostituisce la decisione quadro del Consiglio 2002/629/GAI (GU L 101 del 15.4.2011, pag. 1).

<sup>18</sup> <sup>0</sup> Ripetere tante volte quanto necessario.

<sup>19</sup> <sup>0</sup> Ripetere tante volte quanto necessario.

In caso di sentenze di condanna, l'operatore economico ha adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità nonostante l'esistenza di un pertinente motivo di esclusione <sup>20</sup> ( <b>autodisciplina o "Self-Cleaning"</b> , cfr. articolo 80, comma 7)?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
<b>In caso affermativo</b> , indicare: 1) la sentenza di condanna definitiva ha riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita dalle singole fattispecie di reato? 2) Se la sentenza definitiva di condanna prevede una pena detentiva non superiore a 18 mesi? 3) in caso di risposta affermativa per le ipotesi 1) e/o 2), i soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice: - hanno risarcito interamente il danno? - si sono impegnati formalmente a risarcire il danno? 4) per le ipotesi 1) e 2) l'operatore economico ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti o reati? 5) se le sentenze di condanne sono state emesse nei confronti dei soggetti cessati di cui all'art. 80 comma 3, indicare le misure che dimostrano la completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata:	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No In caso affermativo elencare la documentazione pertinente [    ] e, se disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....][.....] [.....]

**B: MOTIVI LEGATI AL PAGAMENTO DI IMPOSTE O CONTRIBUTI PREVIDENZIALI**

<b>Pagamento di imposte, tasse o contributi previdenziali</b> (Articolo 80, comma 4, del Codice):	<b>Risposta:</b>	
L'operatore economico ha soddisfatto tutti <b>gli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse o contributi previdenziali</b> , sia nel paese dove è stabilito sia nello Stato membro dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore, se diverso dal paese di stabilimento?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	
<b>In caso negativo</b> , indicare:	<b>Imposte/tasse</b>	<b>Contributi previdenziali</b>
a) Paese o Stato membro interessato	a) [.....]	a) [.....]
b) Di quale importo si tratta	b) [.....]	b) [.....]
c) Come è stata stabilita tale inottemperanza:		
1) Mediante una <b>decisione</b> giudiziaria o amministrativa:	c1) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	c1) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
- Tale decisione è definitiva e vincolante?	- <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	- <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
- Indicare la data della sentenza di condanna o della decisione.	- [.....]	- [.....]
- Nel caso di una sentenza di condanna, <b>se stabilita direttamente nella sentenza di condanna</b> , la durata del periodo d'esclusione:	- [.....]	- [.....]
2) In <b>altro modo</b> ? Specificare:	c2) [.....]	c2) [.....]
d) L'operatore economico ha ottemperato od ottempererà ai suoi obblighi, pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte, le tasse o i contributi previdenziali dovuti,	d) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	d) <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No

<sup>20</sup> In conformità alle disposizioni nazionali di attuazione dell'articolo 57, paragrafo 6, della direttiva 2014/24/UE.

compresi eventuali interessi o multe, avendo effettuato il pagamento o formalizzato l'impegno prima della scadenza del termine per la presentazione della domanda (articolo 80 comma 4, ultimo periodo, del Codice)?	<b>In caso affermativo</b> , fornire informazioni dettagliate: [.....]	<b>In caso affermativo</b> , fornire informazioni dettagliate: [.....]
Se la documentazione pertinente relativa al pagamento di imposte o contributi previdenziali è disponibile elettronicamente, indicare:	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) <sup>(21)</sup> : [.....][.....][.....]	

C: MOTIVI LEGATI A INSOLVENZA, CONFLITTO DI INTERESSI O ILLECITI PROFESSIONALI <sup>(22)</sup>

**Si noti che ai fini del presente appalto alcuni dei motivi di esclusione elencati di seguito potrebbero essere stati oggetto di una definizione più precisa nel diritto nazionale, nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara. Il diritto nazionale può ad esempio prevedere che nel concetto di "grave illecito professionale" rientrino forme diverse di condotta.**

Informazioni su eventuali situazioni di insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali	Risposta:
L'operatore economico ha violato, <b>per quanto di sua conoscenza, obblighi</b> applicabili in materia di salute e sicurezza sul lavoro, <b>di diritto ambientale, sociale e del lavoro</b> , <sup>(23)</sup> di cui all'articolo 80, comma 5, lett. a), del Codice ?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
<b>In caso affermativo</b> , l'operatore economico ha adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità nonostante l'esistenza di un pertinente motivo di esclusione (autodisciplina o "Self-Cleaning, cfr. articolo 80, comma 7)?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
<b>In caso affermativo</b> , indicare:	
1) L'operatore economico	
- ha risarcito interamente il danno?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
- si è impegnato formalmente a risarcire il danno?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
2) L'operatore economico ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti o reati ?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
	In caso affermativo elencare la documentazione pertinente [ ] e, se disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....][.....]
L'operatore economico si trova in una delle seguenti situazioni oppure è sottoposto a un procedimento per l'accertamento di una delle seguenti situazioni di cui all'articolo 80, comma 5, lett. b), del Codice:	
a) fallimento	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
<b>In caso affermativo:</b>	
- il curatore del fallimento è stato autorizzato all'esercizio provvisorio ed è stato autorizzato dal giudice delegato a partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici (articolo 110, comma 3, lette. a) del Codice) ?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
	In caso affermativo indicare gli estremi dei provvedimenti [.....] [.....]
- la partecipazione alla procedura di affidamento è stata subordinata ai sensi dell'art. 110, comma 5, all'avvalimento di altro operatore	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
	In caso affermativo indicare l'Impresa ausiliaria [.....]

<sup>21</sup> ☐ Ripetere tante volte quanto necessario.

<sup>22</sup> ☐ Cfr. articolo 57, paragrafo 4, della direttiva 2014/24/UE.

<sup>23</sup> ☐ Così come stabiliti ai fini del presente appalto dalla normativa nazionale, dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara ovvero dall'articolo 18, paragrafo 2, della direttiva 2014/24/UE.

<p>economico?</p> <p>b) liquidazione coatta</p> <p>c) concordato preventivo</p> <p>d) è ammesso a concordato con continuità aziendale</p> <p><b>In caso di risposta affermativa alla lettera d):</b></p> <p>– è stato autorizzato dal giudice delegato ai sensi dell' articolo 110, comma 3, lett. a) del Codice?</p> <p>– la partecipazione alla procedura di affidamento è stata subordinata ai sensi dell'art. 110, comma 5, all'avvalimento di altro operatore economico?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo indicare l'Impresa ausiliaria [.....]</p>
<p>L'operatore economico si è reso colpevole di <b>gravi illeciti professionali</b><sup>(24)</sup> di cui all'art. 80 comma 5 lett. c) del Codice?</p> <p><b>In caso affermativo</b>, fornire informazioni dettagliate, specificando la tipologia di illecito:</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>[.....]</p>
<p><b>In caso affermativo</b>, l'operatore economico ha adottato misure di autodisciplina?</p> <p><b>In caso affermativo</b>, indicare:</p> <p>1) L'operatore economico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ha risarcito interamente il danno?</li> <li>- si è impegnato formalmente a risarcire il danno?</li> </ul> <p>2) l'operatore economico ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti o reati ?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>In caso affermativo elencare la documentazione pertinente [ ] e, se disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....][.....]</p>
<p><b>L'operatore economico è a conoscenza di qualsiasi conflitto di interessi</b><sup>(25)</sup> legato alla sua partecipazione alla procedura di appalto (articolo 80, comma 5, lett. d) del Codice)?</p> <p><b>In caso affermativo</b>, fornire informazioni dettagliate sulle modalità con cui è stato risolto il conflitto di interessi:</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>[.....]</p>
<p><b>L'operatore economico o un'impresa a lui collegata ha fornito consulenza</b> all'amministrazione aggiudicatrice o all'ente aggiudicatore o ha altrimenti <b>partecipato alla preparazione</b> della procedura d'aggiudicazione (articolo 80, comma 5, lett. e) del Codice?</p> <p><b>In caso affermativo</b>, fornire informazioni dettagliate sulle misure adottate per prevenire le possibili distorsioni della concorrenza:</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p>[.....]</p>
<p>L'operatore economico può confermare di:</p> <p>a) <b>non essersi reso</b> gravemente colpevole di <b>false dichiarazioni</b> nel fornire le informazioni richieste per verificare l'assenza di motivi di esclusione o il rispetto dei criteri di selezione,</p> <p>b) <b>non avere occultato</b> tali informazioni?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>

<sup>24</sup> <sub>o</sub> Cfr., ove applicabile, il diritto nazionale, l'avviso o bando pertinente o i documenti di gara.

<sup>25</sup> <sub>o</sub> Come indicato nel diritto nazionale, nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.

**D: ALTRI MOTIVI DI ESCLUSIONE EVENTUALMENTE PREVISTI DALLA LEGISLAZIONE NAZIONALE DELLO STATO MEMBRO DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE O DELL'ENTE AGGIUDICATORE**

<b>Motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale</b> (articolo 80, comma 2 e comma 5, lett. f), g), h), i), l), m) del Codice e art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 165/2001	<b>Risposta:</b>
Sussistono a carico dell'operatore economico cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia (Articolo 80, comma 2, del Codice)?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No  Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):  [.....][.....][.....][.....] <sup>(26)</sup>
L'operatore economico si trova in una delle seguenti situazioni ?  1. è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Articolo 80, comma 5, lettera f);  2. è iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione (Articolo 80, comma 5, lettera g);  3. ha violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (Articolo 80, comma 5, lettera h)?  In caso affermativo : - indicare la data dell'accertamento definitivo e l'autorità o organismo di emanazione:  - la violazione è stata rimossa ?        4. è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68 (Articolo 80, comma 5, lettera i);        5. è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203?  In caso affermativo: - ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria?  - ricorrono i casi previsti all'articolo 4, primo comma, della Legge 24 novembre 1981, n. 689 (articolo 80, comma 5, lettera l) ?	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No  Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):  [.....][.....][.....]  <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No  Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):  [.....][.....][.....]  <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No  Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):  [.....][.....][.....]  <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Non è tenuto alla disciplina legge 68/1999 Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):  [.....][.....][.....]  Nel caso in cui l'operatore non è tenuto alla disciplina legge 68/1999 indicare le motivazioni: (numero dipendenti e/o altro ) [.....][.....][.....]  <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No  <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No  <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No  Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento

<sup>26</sup> ) Ripetere tante volte quanto necessario.

<p>6. si trova rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale (articolo 80, comma 5, lettera m)?</p>	<p>preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p> <p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>
<p>7. L'operatore economico si trova nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 (pantouflage o revolving door) in quanto ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, ha attribuito incarichi ad ex dipendenti della stazione appaltante che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa stazione appaltante nei confronti del medesimo operatore economico ?</p>	<p><input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No</p>

## Parte IV: Criteri di selezione

In merito ai criteri di selezione (sezione α o sezioni da A a D della presente parte) l'operatore economico dichiara che:

### α: INDICAZIONE GLOBALE PER TUTTI I CRITERI DI SELEZIONE

L'operatore economico deve compilare questo campo solo se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore ha indicato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ivi citati che l'operatore economico può limitarsi a compilare la sezione α della parte IV senza compilare nessun'altra sezione della parte IV:

Rispetto di tutti i criteri di selezione richiesti	Risposta
Soddisfa i criteri di selezione richiesti:	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No

A: IDONEITÀ (Articolo 83, comma 1, lettera a), del Codice)

Tale Sezione è da compilare solo se le informazioni sono state richieste espressamente dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.

Idoneità	Risposta
<b>1) Iscrizione in un registro professionale o commerciale tenuto nello Stato membro di stabilimento <sup>(27)</sup></b>  Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	[.....]  (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]
<b>2) Per gli appalti di servizi:</b>  È richiesta una particolare <b>autorizzazione o appartenenza</b> a una particolare organizzazione (elenchi, albi, ecc.) per poter prestare il servizio di cui trattasi nel paese di stabilimento dell'operatore economico?  Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No  In caso affermativo, specificare quale documentazione e se l'operatore economico ne dispone: [ ... ] <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No  (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]

<sup>27</sup> <sup>o</sup> Conformemente all'elenco dell'allegato XI della direttiva 2014/24/UE; gli operatori economici di taluni Stati membri potrebbero dover soddisfare altri requisiti previsti nello stesso allegato.

**Tale Sezione è da compilare solo se le informazioni sono state richieste espressamente dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.**

Capacità economica e finanziaria	Risposta:
<p>1a) Il <b>fatturato annuo</b> ("generale") dell'operatore economico per il numero di esercizi richiesto nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente:</p> <p>e/o,</p> <p>1b) Il <b>fatturato annuo medio</b> dell'operatore economico <b>per il numero di esercizi richiesto nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente</b> <sup>(28)</sup>:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta  esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta  esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta</p> <p>(numero di esercizi, fatturato medio):  [.....], [.....] [...] valuta</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):  [.....][.....][.....]</p>
<p>2a) Il <b>fatturato annuo</b> ("specifico") dell'operatore economico <b>nel settore di attività oggetto dell'appalto</b> e specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara per il numero di esercizi richiesto è il seguente:</p> <p>e/o,</p> <p>2b) Il <b>fatturato annuo medio</b> dell'operatore economico <b>nel settore e per il numero di esercizi specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è il seguente</b> <sup>(29)</sup>:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...]valuta  esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...]valuta  esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...]valuta</p> <p>(numero di esercizi, fatturato medio):  [.....], [.....] [...] valuta</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):  [.....][.....][.....]</p>
<p>3) Se le informazioni relative al fatturato (generale o specifico) non sono disponibili per tutto il periodo richiesto, indicare la data di costituzione o di avvio delle attività dell'operatore economico:</p>	<p>[.....]</p>
<p>4) Per quanto riguarda gli <b>indici finanziari</b> <sup>(30)</sup> specificati nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ai sensi dell'art. 83 comma 4, lett. b), del Codice, l'operatore economico dichiara che i valori attuali degli indici richiesti sono i seguenti:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>(indicazione dell'indice richiesto, come rapporto tra x e y <sup>(31)</sup>, e valore)  [.....], [.....] <sup>(32)</sup></p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):  [.....][.....][.....]</p>
<p>5) L'importo assicurato dalla <b>copertura contro i rischi professionali</b> è il seguente (articolo 83, comma 4, lettera c) del Codice):</p> <p>Se tali informazioni sono disponibili elettronicamente, indicare:</p>	<p>[.....] [...] valuta</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):  [.....][.....][.....]</p>
<p>6) Per quanto riguarda gli <b>eventuali altri requisiti economici o finanziari</b> specificati nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara, l'operatore economico dichiara che:</p>	<p>[.....]</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento</p>

<sup>28</sup> Solo se consentito dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara.

<sup>29</sup> Solo se consentito dall'avviso o bando pertinente o dai documenti di gara.

<sup>30</sup> Ad esempio, rapporto tra attività e passività.

<sup>31</sup> Ad esempio, rapporto tra attività e passività.

<sup>32</sup> Ripetere tante volte quanto necessario.



Se la documentazione pertinente <b>eventualmente</b> specificata nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è disponibile elettronicamente, indicare:	preciso della documentazione): [.....][.....][.....]
---	---

C: CAPACITÀ TECNICHE E PROFESSIONALI (Articolo 83, comma 1, lettera c), del Codice)

**Tale Sezione è da compilare solo se le informazioni sono state richieste espressamente dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara.**

Capacità tecniche e professionali	Risposta:								
<p>1a) Unicamente per gli <b>appalti pubblici di lavori</b>, durante il periodo di riferimento<sup>(33)</sup> l'operatore economico <b>ha eseguito i seguenti lavori del tipo specificato</b>:</p> <p>Se la documentazione pertinente sull'esecuzione e sul risultato soddisfacenti dei lavori più importanti è disponibile per via elettronica, indicare:</p>	<p>Numero di anni (periodo specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara): [...] Lavori: [.....]</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>								
<p>1b) Unicamente per gli <b>appalti pubblici di forniture e di servizi</b>:</p> <p>Durante il periodo di riferimento l'operatore economico <b>ha consegnato le seguenti forniture principali del tipo specificato o prestato i seguenti servizi principali del tipo specificato</b>: Indicare nell'elenco gli importi, le date e i destinatari, pubblici o privati<sup>(34)</sup>:</p>	<p>Numero di anni (periodo specificato nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara): [.....]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th><th>importi</th><th>date</th><th>destinatari</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	Descrizione	importi	date	destinatari				
Descrizione	importi	date	destinatari						
<p>2) Può disporre dei seguenti <b>tecnici o organismi tecnici</b> <sup>(35)</sup>, citando in particolare quelli responsabili del controllo della qualità:</p> <p>Nel caso di appalti pubblici di lavori l'operatore economico potrà disporre dei seguenti tecnici o organismi tecnici per l'esecuzione dei lavori:</p>	<p>[.....]</p> <p>[.....]</p>								
<p>3) Utilizza le seguenti <b>attrezzature tecniche e adotta le seguenti misure per garantire la qualità</b> e dispone degli <b>strumenti di studio e ricerca</b> indicati di seguito:</p>	<p>[.....]</p>								
<p>4) Potrà applicare i seguenti <b>sistemi di gestione e di tracciabilità della catena di approvvigionamento</b> durante l'esecuzione dell'appalto:</p>	<p>[.....]</p>								
<p>5) <b>Per la fornitura di prodotti o la prestazione di servizi complessi o, eccezionalmente, di prodotti o servizi richiesti per una finalità particolare</b>:</p> <p>L'operatore economico <b>consentirà</b> l'esecuzione di <b>verifiche</b><sup>(36)</sup> delle sue capacità di <b>produzione o strutture tecniche</b> e, se necessario, degli <b>strumenti di studio e di ricerca</b> di cui egli dispone, nonché delle <b>misure adottate per garantire la qualità</b>?</p>	<p>[ ] Sì [ ] No</p>								
<p>6) Indicare i <b>titoli di studio e professionali</b> di cui sono in possesso:</p>									

<sup>33</sup> ) Le amministrazioni aggiudicatrici possono **richiedere** fino a cinque anni e **ammettere** un'esperienza che risale a **più** di cinque anni prima.

<sup>34</sup> ) In altri termini, occorre indicare **tutti** i destinatari e l'elenco deve comprendere i clienti pubblici e privati delle forniture o dei servizi in oggetto.

<sup>35</sup> ) Per i tecnici o gli organismi tecnici che non fanno parte integrante dell'operatore economico, ma sulle cui capacità l'operatore economico fa affidamento come previsto alla parte II, sezione C, devono essere compilati DGUE distinti.

<sup>36</sup> ) La verifica è eseguita dall'amministrazione aggiudicatrice o, se essa acconsente, per suo conto da un organismo ufficiale competente del paese in cui è stabilito il fornitore o il prestatore dei servizi.

<p>a) lo stesso prestatore di servizi o imprenditore, <b>e/o</b> (in funzione dei requisiti richiesti nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara)</p> <p>b) i componenti della struttura tecnica-operativa/ gruppi di lavoro:</p>	<p>a) [.....]</p> <p>b) [.....]</p>
<p>7) L'operatore economico potrà applicare durante l'esecuzione dell'appalto le seguenti <b>misure di gestione ambientale</b>:</p>	<p>[.....]</p>
<p>8) L'<b>organico medio annuo</b> dell'operatore economico e il numero dei dirigenti negli ultimi tre anni sono i seguenti:</p>	<p>Anno, organico medio annuo: [.....],[.....], [.....],[.....], [.....],[.....], Anno, numero di dirigenti [.....],[.....], [.....],[.....], [.....],[.....]</p>
<p>9) Per l'esecuzione dell'appalto l'operatore economico disporrà dell'<b>attrezzatura, del materiale e dell'equipaggiamento tecnico</b> seguenti:</p>	<p>[.....]</p>
<p>10) L'operatore economico <b>intende eventualmente subappaltare</b><sup>(37)</sup> la seguente <b>quota (espressa in percentuale)</b> dell'appalto:</p>	<p>[.....]</p>
<p>11) Per gli <b>appalti pubblici di forniture</b>:</p> <p>L'operatore economico fornirà i campioni, le descrizioni o le fotografie dei prodotti da fornire, non necessariamente accompagnati dalle certificazioni di autenticità, come richiesti;</p> <p>se applicabile, l'operatore economico dichiara inoltre che provvederà a fornire le richieste certificazioni di autenticità.</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>[ ] Sì [ ] No</p> <p>[ ] Sì [ ] No</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>
<p>12) Per gli <b>appalti pubblici di forniture</b>:</p> <p>L'operatore economico può fornire i richiesti <b>certificati</b> rilasciati da <b>istituti o servizi ufficiali incaricati del controllo della qualità</b>, di riconosciuta competenza, i quali attestino la conformità di prodotti ben individuati mediante riferimenti alle specifiche tecniche o norme indicate nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara?</p> <p><b>In caso negativo</b>, spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova si dispone:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>[ ] Sì [ ] No</p> <p>[.....]</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....]</p>
<p>13) Per quanto riguarda gli <b>eventuali altri requisiti tecnici e professionali</b> specificati nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara, l'operatore economico dichiara che:</p> <p>Se la documentazione pertinente <b>eventualmente</b> specificata nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>[.....]</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p>

<sup>37</sup> o Si noti che se l'operatore economico **ha** deciso di subappaltare una quota dell'appalto **e** fa affidamento sulle capacità del subappaltatore per eseguire tale quota, è necessario compilare un DGUE distinto per ogni subappaltatore, vedasi parte II, sezione C.

	[.....][.....][.....]
--	-----------------------

D: SISTEMI DI GARANZIA DELLA QUALITÀ E NORME DI GESTIONE AMBIENTALE (ARTICOLO 87 DEL CODICE)

**L'operatore economico deve fornire informazioni solo se i programmi di garanzia della qualità e/o le norme di gestione ambientale sono stati richiesti dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ivi citati.**

Sistemi di garanzia della qualità e norme di gestione ambientale	Risposta:
<p>L'operatore economico potrà presentare <b>certificati</b> rilasciati da organismi indipendenti per attestare che egli soddisfa determinate <b>norme di garanzia della qualità</b>, compresa l'accessibilità per le persone con disabilità?</p> <p><b>In caso negativo</b>, spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova relativi al programma di garanzia della qualità si dispone:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>[ ] Sì [ ] No</p> <p>[.....] [.....]</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....]</p>
<p>L'operatore economico potrà presentare <b>certificati</b> rilasciati da organismi indipendenti per attestare che egli rispetta determinati <b>sistemi o norme di gestione ambientale</b>?</p> <p><b>In caso negativo</b>, spiegare perché e precisare di quali altri mezzi di prova relativi ai <b>sistemi o norme di gestione ambientale</b> si dispone:</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare:</p>	<p>[ ] Sì [ ] No</p> <p>[.....] [.....]</p> <p>(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....]</p>

## Parte V: Riduzione del numero di candidati qualificati (ARTICOLO 91 DEL CODICE)

L'operatore economico deve fornire informazioni solo se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore ha specificato i criteri e le regole obiettivi e non discriminatori da applicare per limitare il numero di candidati che saranno invitati a presentare un'offerta o a partecipare al dialogo. Tali informazioni, che possono essere accompagnate da condizioni relative ai (tipi di) certificati o alle forme di prove documentali da produrre eventualmente, sono riportate nell'avviso o bando pertinente o nei documenti di gara ivi citati.

Solo per le procedure ristrette, le procedure competitive con negoziazione, le procedure di dialogo competitivo e i partenariati per l'innovazione:

L'operatore economico dichiara:

Riduzione del numero	Risposta:
Di <b>soddisfare</b> i criteri e le regole obiettivi e non discriminatori da applicare per limitare il numero di candidati, come di seguito indicato :	[.....]
Se sono richiesti determinati certificati o altre forme di prove documentali, indicare per <b>ciascun documento</b> se l'operatore economico dispone dei documenti richiesti:	[ ] Sì [ ] No <sup>(39)</sup>
Se alcuni di tali certificati o altre forme di prove documentali sono disponibili elettronicamente <sup>(38)</sup> , indicare per <b>ciascun documento</b> :	(indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione): [.....][.....][.....] <sup>(40)</sup>

## Parte VI: Dichiarazioni finali

Il sottoscritto/i sottoscritti dichiara/dichiarano formalmente che le informazioni riportate nelle precedenti parti da II a V sono veritiere e corrette e che il sottoscritto/i sottoscritti è/sono consapevole/consapevoli delle conseguenze di una grave falsa dichiarazione, ai sensi dell'articolo 76 del DPR 445/2000.

Fermo restando le disposizioni degli articoli 40, 43 e 46 del DPR 445/2000, il sottoscritto/i sottoscritti dichiara/dichiarano formalmente di essere in grado di produrre, su richiesta e senza indugio, i certificati e le altre forme di prove documentali del caso, con le seguenti eccezioni:

a) se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore hanno la possibilità di acquisire direttamente la documentazione complementare accedendo a una banca dati nazionale che sia disponibile gratuitamente in un qualunque Stato membro <sup>(41)</sup>, oppure

b) a decorrere al più tardi dal 18 aprile 2018 <sup>(42)</sup>, l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore sono già in possesso della documentazione in questione.

Il sottoscritto/i sottoscritti autorizza/autorizzano formalmente [nome dell'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore di cui alla parte I, sezione A] ad accedere ai documenti complementari alle informazioni, di cui [alla parte/alla sezione/al punto o ai punti] del presente documento di gara unico europeo, ai fini della [procedura di appalto: (descrizione sommaria, estremi della pubblicazione nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea, numero di riferimento)].

Data, luogo e, se richiesto o necessario, firma/firme: [.....]

38 <sup>o</sup> Indicare chiaramente la voce cui si riferisce la risposta.

39 <sup>o</sup> Ripetere tante volte quanto necessario.

40 <sup>o</sup> Ripetere tante volte quanto necessario.

41 <sup>o</sup> A condizione che l'operatore economico abbia fornito le informazioni necessarie (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione) in modo da consentire all'amministrazione aggiudicatrice o all'ente aggiudicatore di acquisire la documentazione. Se necessario, accludere il pertinente assenso.

42 <sup>o</sup> In funzione dell'attuazione nazionale dell'articolo 59, paragrafo 5, secondo comma, della direttiva 2014/24/UE.

ALLEGATO 3

FACSIMILE DICHIARAZIONE POSSESSO REQUISITI RILASCIATO ANCHE AI SENSI DEGLI  
ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000

*(Non è ammessa la sostituzione dei certificati e delle dichiarazioni con fotocopie e duplicati non  
autenticati nelle forme previste dagli articoli 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000)*

*Facsimile*

Spett.le

Comune di Genova

Via Giuseppe Garibaldi, 9

16124 Genova

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

**CIG: 89538452A4 - CUP: B31J18000210001**

**DICHIARAZIONE POSSESSO REQUISITI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ANCHE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare la \_\_\_\_\_ nella presente procedura, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_ al n. \_\_\_\_, codice fiscale n. \_\_\_\_\_ CCNL applicato \_\_\_\_\_ Settore \_\_\_\_\_,

ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi e/o in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità

## DICHIARA

Quanto ai **REQUISITI NON RIPORTATI NEL DGUE:**

1. che non si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80, co. 5 lett., c *bis*), del Codice

*oppure*

si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co.5 lett. c *bis*) del Codice che di seguito si elencano \_\_\_\_\_

2. non si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co. 5 lett. c *ter*) del Codice

*oppure*

si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co. 5 lett. c *ter*) del Codice che di seguito si elencano \_\_\_\_\_

3. non si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co. 5 lettera c *quater*) del Codice

*oppure*

si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co. 5 lettera c *quater*) del Codice riconosciute o accertate con sentenza passata in giudicato come di seguito elencato:

\_\_\_\_\_

4. *in caso affermativo rispetto ad una delle fattispecie di cui all'art. 80 comma 5 lettere c *bis*), c *ter*) e c *quater*) del Codice, l'operatore economico ha adottato misure di autodisciplina che di seguito si elencano: \_\_\_\_\_ (es. ha risarcito interamente il danno, si è impegnato formalmente a risarcire il danno, ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti; si veda quanto in proposito previsto nella documentazione di gara);*

5. di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lett. f-*bis*) e f-*ter*), del Codice;

6. che i dati identificativi dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice sono:

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

\_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
(codice fiscale) \_\_\_\_\_ (comune di residenza etc.) \_\_\_\_\_ (carica/ruolo)

**(in alternativa a quanto precede il concorrente può indicare la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta)**

7. **per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267**, ad integrazione di quanto eventualmente dichiarato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, che:

a) gli estremi del provvedimento di ammissione rilasciato dal Tribunale di \_\_\_\_\_ sono i seguenti: \_\_\_\_\_;

b) gli estremi del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare rilasciato dal giudice delegato sono i seguenti: \_\_\_\_\_;

8. **per gli operatori economici che hanno presentato domanda di ammissione al concordato preventivo con continuità aziendale, senza che sia stato ancora emesso il decreto di ammissione al concordato stesso**, che:

a) gli estremi del deposito della domanda di ammissione sono i seguenti: \_\_\_\_\_;

b) gli estremi del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare rilasciato dal Tribunale di \_\_\_\_\_ sono i seguenti: \_\_\_\_\_;

c) il soggetto di cui intende avvalersi, ai sensi dell'articolo 110, comma 4, del Codice, è il seguente: \_\_\_\_\_;

Quanto ai **REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE**,

a) che l'operatore economico è iscritto presso C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ al numero REA \_\_\_\_\_

OPPURE

registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_

OPPURE



ordine professionale \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_ dal  
\_\_\_\_\_

OPPURE

registro professionale dello Stato di appartenenza \_\_\_\_\_ (specificare)  
di \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_

*(in caso di RTI, GEIE, consorzio o rete, indicare per ciascun componente)*

- b) di essere ESCO (Energy Service Company) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i) del d.lgs. n. 115/2008, accreditate ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 102/2014 così come modificato dal D.lgs. 73/2020 e s.m.i. e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015 oppure, nel caso di operatori economici residenti in altro Stato Membro, essere società che, in base alla normativa dello Stato Membro di appartenenza, può svolgere le attività oggetto del presente affidamento.

Quanto ai REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA:

- c) di essere in possesso di disponibilità finanziarie congruenti con l'importo dell'investimento oggetto di offerta, anche mediante ricorso ad autofinanziamento, a finanziamenti infragruppo, a finanziamenti bancari ovvero ad altre forme di finanziamento ammesse nell'ordinamento. A tal fine si allega:

(1) lettera di primaria banca ovvero, in caso di forme di finanziamento diverse da quella bancaria, del competente soggetto finanziatore, attestante la disponibilità a finanziare il progetto per un importo pari al 100% dell'importo dell'investimento oggetto di offerta;

*ovvero*

(2) lettera di primaria banca attestante che il concorrente è in possesso di disponibilità finanziarie sufficienti e congruenti con l'importo dell'investimento oggetto di offerta;

*ovvero*

(3) in caso di finanziamento infragruppo, una lettera della capogruppo attestante la disponibilità fornire al concorrente un importo sufficiente e congruente con l'importo dell'investimento oggetto di offerta.

*[Allegare pertinente documentazione. Si precisa che le lettere di cui ai punti (1), (2) e (3) sopra indicate **non** dovranno recare indicazione dell'importo dell'investimento offerto]*

- d) di aver conseguito, un fatturato globale medio annuo riferito ai tre migliori anni (anche non consecutivi) degli ultimi quattro esercizi finanziari approvati alla data di pubblicazione del bando di gara, non inferiore ad Euro 6.414.940,38 I.V.A. esclusa, così suddiviso:

esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta  
esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta  
esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta

- e) di aver conseguito, nel settore di attività oggetto del contratto riferito ai tre migliori degli ultimi quattro esercizi finanziari approvati alla data di pubblicazione del bando di gara, anche non consecutivi, pari o superiore ad Euro 3.207.470,19 I.V.A. esclusa, così suddiviso:

esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta  
esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta  
esercizio: [.....] fatturato: [.....] [...] valuta

Quanto ai **REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-ORGANIZZATIVA:**

- f) aver eseguito con buon esito, nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del bando, riferito agli anni 2018-2020, almeno due affidamenti, conclusi o in corso, di contratti EPC (*Energy Performance Contracts*) di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica, e/o di contratti di Servizio Energia Plus così come definiti dal d.lgs. n. 115/2008, Allegato II, per un importo almeno corrispondente all'importo dell'investimento posto a base di gara;  
*(fornire descrizione dell'oggetto, importi, date e periodo di esecuzione, destinatari)*
- g) essere in possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" ai sensi dell'art. 6, comma 8, del D.P.R n. 74/2013 e s.m.i.;
- h) essere in possesso di certificazione di conformità alla norma ISO 9001 in vigore nel campo dei servizi energetici o progettazione/costruzione di edifici/impianti;
- i) essere in possesso di certificazione di conformità alla norma ISO 14001 in vigore nel campo dei sistemi di gestione ambientale, o requisiti equivalenti ovvero di altre prove attestanti l'adozione da parte del concorrente di un sistema di gestione ambientale (politica ambientale, analisi ambientale iniziale, programma di miglioramento, attuazione del S.G.A., misurazioni e valutazioni, definizione delle responsabilità, sistema di documentazione e rapporti di audit);
- j) essere in possesso di certificazione di conformità alla norma UNI CEI 11352 per progettare, eseguire, gestire e monitorare gli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica attraverso: sostituzione, modifica o aggiunta di impianti sia convenzionali, sia alimentati da fonti rinnovabili; miglioramento dell'efficienza di conduzione degli impianti; miglioramento del servizio di conduzione e manutenzione; adozione di sistemi di gestione dell'energia;

- k) disporre di competenze ed esperienze nella progettazione di interventi di riqualificazione energetica edile e impiantistica, nonché nel campo della progettazione di sistemi finalizzati all'utilizzazione delle fonti di energia rinnovabile e per una migliore efficienza energetica eventualmente esercitate su edifici pubblici, comprovando il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 24, comma 5, del Codice e al D.M. 2 dicembre 2016 n. 263 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, conformemente agli artt. 81, 82 e 83 del Codice. Nel caso in cui l'impresa concorrente non disponga all'interno della propria struttura aziendale di tali competenze ed esperienze, la stessa potrà individuare o associare il progettista incaricato (tra quelli indicati dall'art. 46 Codice), il quale dovrà essere in possesso dei requisiti di partecipazione di cui sopra;
- j) che intende eseguire i lavori ricompresi nella concessione con la propria organizzazione di impresa ed è in possesso di idonea qualificazione per le seguenti categorie e classifiche coerenti con la tipologia e l'importo degli interventi di riqualificazione energetica indicati nell'offerta tecnica

*[A cura del concorrente: inserire tabella con categorie e classifiche]*

*ovvero*

che non intende eseguire gli interventi ricompresi nella concessione con la propria organizzazione di impresa.

Data

Firma

ALLEGATO 3.1

FACSIMILE DICHIARAZIONE PROGETTISTI RILASCIATO ANCHE AI SENSI DEGLI ARTT.

46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000

*(Non è ammessa la sostituzione dei certificati e delle dichiarazioni con fotocopie e duplicati non autenticati nelle forme previste dagli articoli 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000)*

**Facsimile**

**Spett.le  
Comune di Genova  
Via Giuseppe Garibaldi, 9  
16124 Genova**

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

**CIG: 89538452A4 - CUP: B31J18000210001**

**DICHIARAZIONE POSSESSO REQUISITI PROGETTISTA**

Il/La ..... sottoscritto/a .....  
.....

nato/a a ..... (Prov. ....) il .....  
....., residente in .....  
(Prov. ....) via .....  
....., codice fiscale ..... in qualità di:

- ☐ Titolare (in caso di ditta individuale)
- ☐ Legale Rappresentante
- ☐ Procuratore (come da allegata procura in data ..... avanti al Notaio  
..... con Studio in .....  
..... n. di repertorio .....

dell'operatore economico .....  
con sede legale in .....  
(Prov. ....) via ..... n°..... cap  
.....

P.Iva ..... Codice fiscale .....

**DICHIARA**

anche in nome e per conto dell'operatore economico sopra indicato, consapevole della responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

☐ che è iscritto alla C.C.I.A.A., numero di iscrizione al registro delle imprese e data di iscrizione .....

☐ che è iscritto a ....., numero e data di iscrizione

..... (eventuale iscrizione nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali):

☐ che è iscritto a ....., data di iscrizione ..... (per cittadino di altro Stato membro non residente in Italia)

**CHE NELLA GARA IN OGGETTO, AI FINI DELLA PROGETTAZIONE, INTERVIENE PER CONTO:**

dell'operatore economico concorrente .....  
..... con sede legale in  
..... (Prov. ....) via  
..... n° ..... cap .....  
P.IVA ..... Codice fiscale .....

[Allegare dichiarazione di accettazione dell'incarico in caso di progettista esterno]



**CON IL SEGUENTE RAPPORTO GIURIDICO**

DI CUI ALL'ART. 92, COMMA 6, DEL DPR N. 207/2010 E DELL'ART. 46 DEL D.LGS. N. 50/2006

(barrare l'opzione):

- ☐ progettista indicato e incaricato dall'impresa concorrente
- ☐ progettista mandante in raggruppamento temporaneo con l'impresa concorrente

**E SI COSTITUISCE QUALE** (barrare l'opzione)

- ☐ operatore economico che svolgerà la progettazione singolarmente
- ☐ operatore economico che svolgerà la progettazione in sub-raggruppamento temporaneo di progettisti ai sensi dell'art. 46, comma 1, lett. e) del d.lgs. n. 50/2016, in qualità di:

**NELLA SEGUENTE FORMA** (barrare l'opzione e compilare)

DI CUI ALL'ART. 46, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 50/2016

☐ professionista singolo:

Cognome e nome	
Codice Fiscale	
Iscrizione all'ordine/albo de _____ Prov. _____ n. _____ anno _____	

7. professionisti associati:

Cognome e nome	
Codice Fiscale	
Iscrizione all'ordine/albo de _____ Prov. _____ n. _____ anno _____	
Cognome e nome	
Codice Fiscale	
Iscrizione all'ordine/albo de _____ Prov. _____ n. _____ anno _____	
Cognome e nome	
Codice Fiscale	
Iscrizione all'ordine/albo de _____ Prov. _____ n. _____ anno _____	

☐ Società di professionisti:

☐ Società di ingegneria:

Denominazione	
Codice Fiscale	
Partita Iva	
Con sede nel comune di _____ (Prov. _____) via/P.zza _____ n. _____	

*In caso di sub-raggruppamento di progettisti*

☐ Sub/raggruppamento temporaneo di progettisti: (compilare sia da parte del progettista mandatario che dei progettisti mandanti):

<b>Mandatario</b>	
Denominazione/Cognome e nome	

Codice Fiscale	
Partita Iva	
(se singolo professionista) Iscrizione all'Ordine de _____ Prov. ____ n. anno _____	
Con sede nel comune di _____ (Prov. ____ ) via/P.zza n. _____	
<b>Mandante</b>	
Denominazione/Cognome e nome	
Codice Fiscale	
Partita Iva	
(se singolo professionista) Iscrizione all'Ordine de _____ Prov. ____ n. anno _____	
Con sede nel comune di _____ (Prov. ____ ) via/P.zza n. _____	
<b>Mandante</b> in possesso dei requisiti di cui al paragrafo 3.8 punto C6, lett. b) per una percentuale parti a ..... %	
Denominazione/Cognome e nome	
Codice Fiscale	
Partita Iva	
(se singolo professionista) Iscrizione all'Ordine/albo de _____ Prov. ____ n. anno _____	
Con sede nel comune di _____ (Prov. ____ ) via/P.zza n. _____	
<b>Mandante</b> in possesso dei requisiti di cui al paragrafo 3.8 punto C6, lett. b) per una percentuale parti a ..... %	
Denominazione/Cognome e nome	
Codice Fiscale	
Partita Iva	
(se singolo professionista) Iscrizione all'Ordine/albo de _____ Prov. ____ n. anno _____	
on sede nel comune di _____ (Prov. ____ ) via/P.zza n. _____	

- in qualità di progettista mandatario capogruppo del sub-raggruppamento, si impegna ad assumere mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza conferito dagli stessi mandanti sopra indicati e a stipulare il contratto in nome e per conto proprio e degli stessi mandanti;
- in qualità di progettisti mandante del sub-raggruppamento, si impegna a conferire mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza al progettista mandatario sopra indicato, qualificato come capogruppo mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e degli stessi mandanti;



*In caso di consorzio stabile di società di professionisti e di società di ingegneria*

☐ Consorzio stabile in possesso dei requisiti indicati nel Disciplinare di Gara composto dalle consorziate indicate nella successiva tabella e che partecipa alla procedura in oggetto:

☐ in proprio con la propria organizzazione consortile e non per conto dei consorziati

- per conto dei consorziati dei quali sono allegati le rispettive dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti di partecipazione e l'assenza delle cause di esclusione previsti nel bando di gara:

Ragione sociale del consorziato	
Codice Fiscale	
ESECUTRICE	- sì                      - no
Con sede nel comune di _____ (Prov. ____ ) via/P.zza n. _____	
Ragione sociale del consorziato	
Codice Fiscale	
ESECUTRICE	- sì                      - no
Con sede nel comune di _____ (Prov. ____ ) via/P.zza n. _____	
Ragione sociale del consorziato	
Codice Fiscale	
ESECUTRICE	- sì                      - no
Con sede nel comune di _____ (Prov. ____ ) via/P.zza n. _____	
Ragione sociale del consorziato	
Codice Fiscale	
ESECUTRICE	- sì                      - no
Con sede nel comune di _____ (Prov. ____ ) via/P.zza n. _____	
Ragione sociale del consorziato	
Codice Fiscale	
ESECUTRICE	- sì                      - no
Con sede nel comune di _____ (Prov. ____ ) via/P.zza n. _____	

**DICHIARA** (in caso di società) che la società è composta come segue:

- che coloro che sono soggetti all'applicazione dell'art. 80, comma 1, del d.lgs. 50/2016 in base al comma 3 dello stesso articolo, sono, ad eccezione dei soggetti cessati:

<b>Cognome e nome</b>	<b>codice fiscale</b>	<b>Carica ricoperta</b>	<b>È un "Professionista"? S/N</b>	<b>Ha la rappresentanza legale? S/N</b>

**L'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80, comma 1, del d.lgs. n. 50/2016 per i soggetti sopra indicati va dichiarata nel DGUE. Si rammenta che detto DGUE deve essere utilizzato anche dal professionista singolo e da ognuno dei professionisti associati.**

- che coloro, in quanto cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, sono:

<b>Cognome e nome</b>	<b>codice fiscale</b>	<b>Carica ricoperta</b>	<b>È un "Professionista"? S/N</b>	<b>Ha la rappresentanza legale? S/N</b>	<b>Data cessazione</b>

--	--	--	--	--	--

**L'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80, comma 1, del d.lgs. n. 50/2016 per i soggetti sopra indicati va dichiarata nel DGUE \***

Inoltre,

### **DICHIARA**

Con riferimento ai **REQUISITI DI CUI ALL'ART. 80 DEL D.LGS. 50/2016 NON RIPORTATI NEL DGUE:**

che non si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80, co. 5 lett., c *bis*), del Codice

*oppure*

si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co.5 lett. c *bis*) del Codice che di seguito si elencano \_\_\_\_\_

non si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co. 5 lett. c *ter*) del Codice

*oppure*

si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co. 5 lett. c *ter*) del Codice che di seguito si elencano \_\_\_\_\_

1. non si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co. 5 lettera c *quater*) del Codice

*oppure*

si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co. 5 lettera c *quater*) del Codice riconosciute o accertate con sentenza passata in giudicato come di seguito elencato:

2. *in caso affermativo rispetto ad una delle fattispecie di cui all'art. 80 comma 5 lettere c bis), c ter) e c quater) del Codice, l'operatore economico ha adottato misure di \_\_\_\_\_ autodisciplina che di seguito si elencano: \_\_\_\_\_ (es. ha risarcito interamente il danno, si è impegnato formalmente a risarcire il danno, ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti; si veda quanto in proposito previsto nella documentazione di gara);*

di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lett. f *bis*) e f *ter*), del Codice.

Con riferimento agli **ULTERIORI REQUISITI PREVISTI DAL DISCIPLINARE DI GARA, DI ORDINE TECNICO ED ECONOMICO**

6. di essere in possesso dei requisiti di cui al D.M. n. 263 del 2 dicembre 2016 ed in particolare dei seguenti titoli:

- Laurea in Ingegneria - Abilitazione all'esercizio della Professione ed iscrizione all'Albo degli Ingegneri;

*[Si precisa che il progettista dovrà indicare il possesso dei requisiti prescritti dal D.M. n. 263 del 2 dicembre 2016 in relazione alla forma con la quale partecipa alla gara]*

7. di aver conseguito un fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, riferito agli anni 2016-2020, inteso come somma dei fatturati maturati nei migliori tre esercizi, per un importo complessivo non inferiore a Euro [320.747,02].

8. di aver eseguito servizi di ingegneria e di architettura di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando e relativi ai lavori

appartenenti ad una delle classi e categorie dei lavori di seguito indicate, per un importo globale pari almeno ad Euro [3.207.470,19].

<b>D.M. 17/06/16 CATEGORIA</b>	<b>L. 143/49</b>	<b>Importi totali opere</b>
EDILIZIA – E.20	I/c	1.218.838,67 €
IMPIANTI – IA.02	III\b	1.475.436,29 €
IMPIANTI – IA.03	III\c	513.195,23 €
	<b>Totale</b>	<b>3.207.470,19 €</b>

Con riferimento ai Requisiti relativi all'organico di cui al paragrafo 10 del Disciplinare.

9. di avere in dotazione nel proprio organico, ai fini dello svolgimento dell'incarico dei seguenti soggetti:

*[indicare nominativi ed esperienza con date degli incarichi]*

- n. 1 progettista con laurea in architettura o ingegneria in possesso di comprovata esperienza almeno decennale nella riqualificazione architettonica di edifici storici vincolati e/o a carattere museale;
  - n. 1 progettista termotecnico, in possesso di comprovata esperienza almeno decennale nella progettazione di impianti di climatizzazione invernale ed estiva e trattamento aria in ambito terziario, servizi, ospedaliero e che abbia realizzato almeno 3 progetti di riqualificazione impiantistica in edifici storici vincolati e/o a carattere museale negli ultimi 10 anni;
  - n. 1 tecnico in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 98 del d.lgs. 81/2008 per assumere il ruolo di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione;
  - n. 1 E.G.E. in possesso di certificazione ai sensi della UNI CEI 11339 in corso di validità;
  - n. 1 soggetto in possesso della certificazione CMVP, Certificazione come Esperto CMVP (*Certified Measurement and Verification Professional*), rilasciata dall'AEE® (*Association of Energy Engineers*), in collaborazione con EVO®, organizzazione no profit che sviluppa e mantiene Protocollo IPMVP (Protocollo Internazionale di Misura e Verifica delle Prestazioni), incaricato di redigere il Piano di Misura e Verifica di cui all'Allegato D Determinazione Risparmi e Canone al Disciplinare di Gara.
10. che il gruppo di lavoro è composto dai seguenti soggetti:
- [●] (*indicare nominativi e relativa qualifica*)

Data

Firma digitale

ALLEGATO 4

FACSIMILE DICHIARAZIONE AVVALIMENTO AUSILIARIA RILASCIATO AI SENSI DEGLI  
ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000

*(Non è ammessa la sostituzione dei certificati e delle dichiarazioni con fotocopie e duplicati non autenticati nelle forme previste dagli articoli 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000)*

*Facsimile*

**Spett.le**  
**Comune di Genova**  
**Via Giuseppe Garibaldi, 9**  
**16124 Genova**

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

**CIG: 89538452A4 - CUP: B31J18000210001**

**DICHIARAZIONE DI AVVALIMENTO AUSILIARIA AI SENSI E PER GLI EFFETTI  
DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. N. 445/2000.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ Legale Rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura / Procuratore dell'ausiliaria \_\_\_\_\_ Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_, iscritta nel Registro delle Imprese istituito presso la CCIAA di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione saranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 dello stesso decreto, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti e dichiarazioni mendaci, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure concernenti gli appalti pubblici,

**DICHIARA, SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ**

1. di possedere i seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria e/o tecnico-professionale, così come prescritti dal Bando e dal Disciplinare di gara, di cui il concorrente si avvale per poter essere ammesso alla gara:
  - 1) \_\_\_\_\_ ;
  - 2) \_\_\_\_\_ ;
  - 3) \_\_\_\_\_ ;

- 4) \_\_\_\_\_ ;  
 5) \_\_\_\_\_ ;  
 6) \_\_\_\_\_ .

2. di obbligarsi, verso il concorrente \_\_\_\_\_ (*indicare l'Impresa ausiliata*), il Comune di Genova e i Concedenti a mettere a disposizione, per tutta la durata del contratto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente, rendendosi inoltre responsabile in solido con il concorrente nei confronti del Comune e dei Concedenti in relazione alle prestazioni oggetto del contratto;
3. di non partecipare alla gara in proprio o come associata o consorziata;
4. che non si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co. 5 lett. c *bis*) del Codice;  
 oppure  
 si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co.5 lett. c *bis*) del Codice che di seguito si elencano: \_\_\_\_\_;
5. che non si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co. 5 lett. c *ter*) del Codice;  
 oppure  
 si è reso colpevole delle fattispecie di cui all'art. 80 co. 5 lett. c *ter*) del Codice che di seguito si elencano: \_\_\_\_\_
6. (*in caso affermativo rispetto ad una delle fattispecie di cui all'art. 80 comma 5 lettere c bis) e ter) del Codice*), l'operatore economico ha adottato misure di autodisciplina che di seguito si elencano: \_\_\_\_\_ (es. *ha risarcito interamente il danno, si è impegnato formalmente a risarcire il danno, ha adottato misure di carattere tecnico o organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori illeciti*);
7. di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. f *bis*) e f *ter*) del Codice;
8. che i dati identificativi dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice sono:  
 \_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
 (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)  
 \_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
 (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)  
 \_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
 (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)  
 \_\_\_\_\_ (nome, cognome) \_\_\_\_\_ (data e luogo di nascita) \_\_\_\_\_  
 (codice fiscale) \_\_\_\_\_ (ruolo/carica)  
*(in alternativa a quanto precede l'operatore può indicare la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta)*

**9. Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267**

di indicare, ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare \_\_\_\_\_ rilasciati dal Tribunale di \_\_\_\_\_;



10. di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, il concorrente verrà escluso dalla procedura ad evidenza pubblica per la quale è rilasciata o, se risultato aggiudicatario, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata, e il Comune di Genova avrà la facoltà di escutere la garanzia provvisoria; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula della concessione, questa potrà essere risolta di diritto dal Concedente ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

#### **CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Con la firma del presente documento il sottoscritto dichiara altresì, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali e di acconsentire al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, mediante strumenti manuali ed informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara e per le finalità ivi descritte; dichiara, inoltre, di essere stato informato circa i diritti di cui agli artt. 15 e segg. del Regolamento UE n. 2016/679.

Si impegna, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro Dati personali da parte del Comune o delle Amministrazioni per le finalità descritte nell'informativa.

Data

Firma

(firmato digitalmente)

\_\_\_\_\_

ALLEGATO 5

DICHIARAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO E DICHIARAZIONI AI SENSI DEGLI  
ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000

*(Non è ammessa la sostituzione dei certificati e delle dichiarazioni con fotocopie e duplicati non  
autenticati nelle forme previste dagli articoli 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000)*

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

**CIG: 89538452A4 - CUP: B31J18000210001**

**DICHIARAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, codice fiscale e PI n. \_\_\_\_\_ CCNL applicato \_\_\_\_\_ Settore \_\_\_\_\_, [giusta delega consegnata]

**DICHIARA**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi e/o in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità,

- di avere esaminato mediante sopralluogo presso i Concedenti di seguito indicati, lo stato dei luoghi e degli impianti dove dovranno essere eseguiti i servizi e preso conoscenza di ogni condizione locale e tecnica degli Edifici siti nel Comune di Genova, in particolare:

- ☐ gli Edifici di proprietà e posseduti dal Comune di Genova;
- ☐ gli Edifici di proprietà del Comune di Genova, posseduti ed utilizzati dalla Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.);
- ☐ gli Edifici di proprietà del Comune di Genova, posseduti ed utilizzati dalla Fondazione Palazzo Ducale;
- ☐ gli Edifici di proprietà del Comune di Genova, posseduti dalla Società Porto Antico di Genova S.p.A.;

- di aver verificato tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione della propria offerta, sulle condizioni contrattuali e sull'espletamento dei servizi.

Genova li, \_\_\_\_\_

Firma dell'operatore economico

## CLAUSOLE DI INTEGRITÀ DEL COMUNE DI GENOVA

Le presenti clausole fanno parte integrante degli avvisi, bandi di gara o lettere di invito e del contratto relativo alle procedure di scelta del contraente indette direttamente dal Comune di Genova o dallo stesso per conto delle proprie società partecipate.

Nella fase di presentazione dell'offerta, la sottoscrizione del presente documento oppure la sua accettazione con apposita dichiarazione è obbligatoria, fatta salva l'applicazione dell'istituto del soccorso istruttorio in caso di mancata produzione dello stesso debitamente sottoscritto dal concorrente o in caso di carenza della dichiarazione di accettazione del medesimo.

Il presente documento costituisce parte integrante e sostanziale del contratto, anche se non materialmente allegato, e dovrà essere nello stesso richiamato.

Nel caso l'operatore economico sia un consorzio ordinario, un raggruppamento temporaneo o altra aggregazione di imprese, il documento dovrà essere sottoscritto da tutti i partecipanti al consorzio, al raggruppamento, all'aggregazione.

Relativamente a ..... (indicare la procedura di gara)

L'IMPRESA .....(di seguito denominata IMPRESA)  
con sede legale in.....  
C.F./ P. IVA.....  
rappresentata da .....  
in qualità di.....

### VISTI

l'art.1, comma 17, della legge 6 novembre 2012, n.190, recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica Amministrazione";  
il Piano Nazionale Anticorruzione 2016 approvato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione con Delibera n. 831 del 3 agosto 2016, nonché l'aggiornamento 2018 allo stesso, approvato con Delibera n. 1074 del 21 novembre 2018;  
il D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e s.m.i.,- Codice dei contratti pubblici;  
il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza del Comune di Genova triennio 2019-2021- revisione 2019, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.15 in data 24 gennaio 2019;  
il Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n.62, con il quale è stato emanato il "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art.54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165";  
il Codice di comportamento del Comune di Genova, adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 355 del 30 dicembre 2013 e revisionato con deliberazione n.8 del 26 gennaio 2017

**DICHIARA DI ACCETTARE QUANTO SEGUE**

### **Art. 1 Ambito di applicazione e principi**

1. Le presenti clausole sono applicate a tutti gli appalti di lavori, forniture e servizi, sia sopra che sotto soglia comunitaria, indetti e affidati dal Comune di Genova in via diretta o dallo stesso per conto delle proprie società partecipate a prescindere dalle modalità utilizzate per la scelta dell'operatore. Tali clausole si applicano agli affidamenti di importo pari o superiore a 40.000,00 Euro.
2. Il presente documento obbliga la stazione appaltante e l'operatore economico ad improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

### **Art. 2 Impegni reciproci tra stazione appaltante e concorrenti**

Il presente documento stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune di Genova e dei concorrenti alla gara in oggetto di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno anticorruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, come previsto dai codici di comportamento vigenti, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale, i collaboratori ed i consulenti del Comune, impiegati ad ogni livello nell'espletamento della procedura di gara e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto assegnato, sono consapevoli delle clausole contenute nel presente documento, il cui spirito condividono pienamente.

### **Art. 3 Obblighi degli operatori economici**

L'operatore economico, il concorrente, l'aggiudicatario:

- a. si impegna a segnalare al Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza del Comune di Genova qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della procedura o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura, comprese illecite richieste o pretese dei dipendenti dell'Amministrazione stessa;
- b. si impegna a non esercitare indebite interferenze al fine di condizionare le modalità di scelta del contraente da parte della stazione appaltante e dichiara di non averlo fatto neppure in passato;
- c. dichiara di non aver corrisposto, né promesso di corrispondere ad alcuno, e si impegna a non corrispondere mai né a promettere mai di corrispondere ad alcuno, direttamente o tramite terzi, denaro, regali o altre utilità per agevolare l'aggiudicazione e la gestione del successivo rapporto contrattuale;
- d. dichiara che non si trova in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti tali da limitare la libera concorrenza e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara e, comunque, di non trovarsi in altre situazioni ritenute incompatibili con la partecipazione alle gare dal Codice degli Appalti, dal codice Civile ovvero dalle altre disposizioni normative vigenti;
- e. dichiara di non aver conferito incarichi ai soggetti di cui all'art. 53, c. 16-ter, del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 così come integrato dall'art. 21 del D.Lgs. 8.4.2013, n.39, o di non aver stipulato contratti con i medesimi soggetti e di essere a conoscenza che ciò comporta

l'immediata esclusione dell'Impresa dalla partecipazione alla procedura d'affidamento;

f. si impegna a informare puntualmente il proprio personale impiegato sull'appalto delle clausole di integrità in questione e degli obblighi dalle stesse scaturenti ed a vigilare affinché gli impegni sopra indicati siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;

g. collabora con le forze di pubblica sicurezza, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale quali, a titolo d'esempio: richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti, danneggiamenti o furti di beni personali o in cantiere.

h. di essere a conoscenza che il contenuto del presente documento è integrato dal Protocollo S.U.A.C. sottoscritto dal Comune di Genova e la locale Prefettura nei casi previsti.

Il contraente appaltatore si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Prefettura e all'Autorità giudiziaria di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa.

#### **Art. 4 Obblighi della stazione appaltante**

Il Comune:

1. rispetta i principi di lealtà, trasparenza e correttezza;
2. si impegna a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti l'appalto attraverso la pubblicazione degli atti di gara come previsto dalla normativa vigente;
3. segnala, senza indugio, ogni illecito all'Autorità giudiziaria;
4. qualora la segnalazione risulti fondata, per il tramite del responsabile della procedura di gara, si impegna a provvedere tempestivamente all'adozione dei necessari provvedimenti consequenziali al fine di evitare ogni possibile controversia che possa pregiudicare l'attività e gli interessi dell'Ente e il perseguimento del prioritario interesse pubblico teso a garantire la tutela della concorrenza e la trasparenza dell'azione amministrativa.

#### **Art. 5 Obblighi dell'operatore economico aggiudicatario**

1. L'aggiudicatario si obbliga a inserire o richiamare le presenti clausole di integrità e anticorruzione nei contratti di subappalto e a pretenderne il rispetto da parte dei propri subcontraenti.
2. Per tutti i pagamenti inerenti la presente procedura l'aggiudicatario dovrà far riferimento al Codice Identificativo della Gara (CIG) attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione e indicato in oggetto e, ove obbligatorio, il Codice Unico di Progetto (CUP). Tale/i codice/i dovrà/anno pertanto essere utilizzato/i in tutti i contratti tra l'aggiudicatario e le imprese che effettuano lavori, sub forniture o servizi inerenti la gara.

#### **Art.6 Sanzioni**

Il concorrente accetta che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con il presente documento, comunque accertato dalla stazione appaltante, potranno essere applicate, in base alla gravità della/e violazione/i accertata/e le seguenti sanzioni:

-esclusione del concorrente dalla gara indetta dal Comune e contestuale escussione della cauzione provvisoria;

-escussione della cauzione provvisoria se non si procede alla sottoscrizione del contratto di appalto per violazione delle clausole di cui al presente documento con relativa revoca dell'aggiudicazione;

-risoluzione del contratto ex art. 1456 CC;

-responsabilità per danno arrecato al Comune fino al 10% del valore del contratto, anche a mezzo escussione della cauzione definitiva, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;

### **Art. 7 Validità temporale**

1. Il presente documento costituisce parte integrante dei documenti di gara e resterà in vigore sino alla completa esecuzione di ciascun contratto affidato sino alla data di scadenza e verifica di regolare esecuzione di quanto eseguito dal contraente.

### **Art. 8 Controlli**

1. Per tutti gli adempimenti scaturenti dall'applicazione del presente documento, relativi sia al controllo dell'osservanza degli obblighi sia alla eventuale applicazione di sanzioni, provvederà il Dirigente competente alla stipula del contratto in collaborazione con il Responsabile del Procedimento, se diverso, e/o Direttore dell'esecuzione.

### **Art. 9 Controversie**

1. Ogni controversia relativa all'interpretazione e/o all'applicazione delle presenti clausole fra Comune e concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria del foro di Genova.

Data \_\_\_\_\_

L'IMPRESA: \_\_\_\_\_

ALLEGATO 7

MODELLO OFFERTA TECNICA – ELEMENTI QUANTITATIVI



Facsimile

Spett.le  
Comune di Genova  
Via Giuseppe Garibaldi, 9  
16124 Genova

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA.**

**CIG: 89538452A4 - CUP: B31J18000210001**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare la \_\_\_\_\_ nella presente procedura, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_ al n. \_\_\_\_, codice fiscale n. \_\_\_\_\_ CCNL applicato \_\_\_\_\_ Settore \_\_\_\_\_,

in relazione agli elementi quantitativi dell'Offerta Tecnica da inserire nella Busta C1 di cui all'articolo 12, paragrafo 12.3, a) del Disciplinare

**OFFRE**

<b>Elementi Quantitativi Offerta Tecnica</b>	<b>Sigla</b>	<b>Valore (espresso in cifre e in lettere)</b>	<b>Unità di Misura</b>
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%) così come definito nell'Allegato D Determinazione Risparmi e Canone -</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>

(min. <b>20,00%</b> ), (articolo 12, paragrafo 12.3, a), i.) del disciplinare di gara <sup>1</sup>	[numero in cifra]		NA
<b>Numero di Edifici con valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria REG%</b> superiore al [20%]. (articolo 12, paragrafo 12.3, a), ii.) del disciplinare di gara)	<b>REG%</b>          [numero in cifra]		%          NA
<b>Riduzione Annuale delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b> per il totale dei Concedenti, che si prevede di ottenere a seguito della realizzazione dell'intervento di efficientamento energetico, da calcolare rispetto ai fattori di emissione indicati in nota <sup>2</sup> .	<b>RCO</b>		kgCO <sub>2</sub>

<sup>1</sup> Si prega di inserire tale valore per ciascuno dei quattro contratti di concessione da sottoscrivere, oltre al valore complessivo. Sarà comunque preso in considerazione solamente il valore complessivo offerto ai fini della valutazione dell'offerta.

<sup>2</sup> I fattori di emissione da utilizzare per il calcolo delle emissioni di gas serra sono i seguenti:  
- gas naturale: 1,984 tCO<sub>2</sub>eq/1000 Sm<sup>3</sup> (Tabelle Standard Nazionali - MITE - 2020);  
- energia elettrica: 0,2583 kg/kWhe (ISPRA - SINANET 2020).

<b>Elementi Quantitativi Offerta Tecnica</b>	<b>Sigla</b>	<b>Valore (espresso in cifre e in lettere)</b>	<b>Unità di Misura</b>
<b>Porto Antico di Genova S.p.A.</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG<sub>%</sub>)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Fondazione Palazzo Ducale</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG<sub>%</sub>)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Fondazione F.U.L.G.I.S.</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG<sub>%</sub>)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Comune di Genova</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG<sub>%</sub>)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>

<b>Elementi Quantitativi Offerta Tecnica</b>	<b>Sigla</b>	<b>Valore (espresso in cifre e in lettere)</b>	<b>Unità di Misura</b>
<b>Gen-1-DEAGG - Scuola Materna "Bacigalupo" - Scuola Elementare "Cantore" - "Scuola Firpo"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-2-DEAGG - Scuola Materna "Branega" - Scuola Elementare "Montanella"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-3-DEAGG - Asilo Nido "Cantaegua" - Scuola Materna "Mimosa" - Scuola Elementare "Andersen" - Scuola Media "Locarno"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-4-DEAGG - Scuola Materna "Cadiventura" - Scuola Elementare "Santullo" - Scuola Media "Molassana"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-5-DEAGG - Scuola Media "C. Colombo"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>

<b>Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>			
<b>Riduzione Annuale delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-6-DEAGG - Scuola Elementare "Gianelli"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annuale delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-7-DEAGG - Scuola Elementare "Palli" - Scuola Media "Strozzi"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annuale delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-8-DE - Scuola Elementare "Taviani" - Scuola Media "Novaro" (Sampierdarena)</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annuale delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-9-DEAGG - Scuola Materna "San Fruttuoso" e Uffici Comunali</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annuale delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-10-DE - Centro civico</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>

di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG <sub>0</sub> )			
Riduzione Annuale delle Emissioni di CO <sub>2</sub>	RCO		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-11-DEAGG - Uffici Comunali Via Reta</b>			
Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG <sub>0</sub> )	REG%		%
Riduzione Annuale delle Emissioni di CO <sub>2</sub>	RCO		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-12-DEAGG - Scuola Elementare "Pascoli" - Scuola Media "Rizzo" – Municipal Delegation "Vespertine"</b>			
Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG <sub>0</sub> )	REG%		%
Riduzione Annuale delle Emissioni di CO <sub>2</sub>	RCO		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-13-DE - Uffici Comunali Piazza Nieveo</b>			
Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG <sub>0</sub> )	REG%		%
Riduzione Annuale delle Emissioni di CO <sub>2</sub>	RCO		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-14-DEAGG - Scuola Materna "Nemo" - Community Center</b>			
Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG <sub>0</sub> )	REG%		%
Riduzione Annuale delle Emissioni di CO <sub>2</sub>	RCO		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-17-DEAGG - Scuola Materna statale/Scuola Elementare "Solari" - Asilo Nido "Rondine"</b>			
Valore del Risparmio Energetico Garantito	REG%		%

<b>Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>			
<b>Riduzione Annuale delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-18-DEAGG - Scuola Materna Scuola Elementare "Perasso" - Asilo Nido "S. Martino d'Albaro"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annuale delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-19-DEAGG - Scuola Media "Cantore"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annuale delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-21-DEAGG - Scuola Materna, Scuola Elementare e Scuola Media "Garibaldi"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annuale delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-22-DEAGG - Scuola Materna - Scuola Elementare "Papa Giovanni XXIII" - Scuola Media "Cantore Lomellini"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>
<b>Riduzione Annuale delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		<b>kgCO<sub>2</sub></b>
<b>Gen-23-DEAGG - Scuola Materna "Jean Piaget" - Scuola Elementare "Ferrero"</b>			
<b>Valore del Risparmio</b>	<b>REG%</b>		<b>%</b>

<b>Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>			
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-26-DEAGG - Scuola Materna "Fantasia" - Scuola Elementare "Gallino"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		%
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-27-DEAGG - Scuola Materna "Alice nel paese delle meraviglie" - Scuola Elementare "Marconi"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		%
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-28-DEAGG - Scuola Elementare "Morante" - Junior High School "Bercilli"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		%
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-29-DE - Biblioteca "Benzi"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		%
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-31-DE - Museo "Villa Croce"</b>			
<b>Valore del Risparmio</b>	<b>REG%</b>		%



<b>Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>			
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-32-DE - Biblioteca "Cervetto"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		%
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-33-DEAGG - Scuola Media "Assarotti"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		%
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-34-DE - Biblioteca "Gessi"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		%
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		kgCO <sub>2</sub>
<b>Gen-165-DE - Palazzetto dello Sport "Pala Diamante"</b>			
<b>Valore del Risparmio Energetico Garantito Percentuale in termini di riduzione della Baseline Energetica Primaria (REG%)</b>	<b>REG%</b>		%
<b>Riduzione Annua delle Emissioni di CO<sub>2</sub></b>	<b>RCO</b>		kgCO <sub>2</sub>

Si precisa che per gli elementi quantitativi dell'Offerta Tecnica espressi in percentuale, sarà presa in considerazione l'indicazione fino a tre cifre decimali.

Qualora il concorrente inserisca valori con un numero maggiore di decimali, tali valori saranno troncati al terzo decimale.

Data

Firma

---

*(Firma digitale del legale rappresentante)*

ALLEGATO 8

FACSIMILE MODELLO OFFERTA ECONOMICA

*Facsimile*

Spett.le  
Comune di Genova  
Via Giuseppe Garibaldi, 9  
16124 Genova

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA – CIG 89538452A4; CUP B31J18000210001**

**ALLEGATO 8 - MODELLO OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare la \_\_\_\_\_ nella presente procedura, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_ al n. \_\_\_\_, codice fiscale n. \_\_\_\_\_ CCNL applicato \_\_\_\_\_ Settore \_\_\_\_\_,

**OFFRE**

	<b>Indicatori relativi all'offerta economica</b>	<b>Sigla</b>	<b>Valore (espresso in cifre e in lettere)</b>	<b>Unità di misura</b>
1	<b>Valore dell'Investimento</b> proposto al netto di I.V.A. (non inferiore ad Euro 3.207.470,19) -di cui oneri della sicurezza per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	<b>I</b>		€
2	<b>Risparmio Energetico Riconosciuto complessivo riconosciuto al Concedente</b> , espresso in percentuale (min. 5,000%)	<b>REC</b>		%
3	<b>Extra Risparmio annuo Riconosciuto a ciascun ente</b> (da 10,000% a 33,000%)	<b>ERR</b>		%
4	<b>Ribasso sulla Baseline Manutenzione</b>	<b>RBM</b>		%
5	<b>Ribasso sul Listino della Manutenzione Straordinaria extra canone</b> (min. 20,000%)	<b>RLMS</b>		%

	Indicatori relativi all'offerta economica	Sigla	Valore (espresso in cifre e in lettere)	Unità di misura
<b>Porto Antico di Genova S.p.A.</b>				
1	<b>Valore dell'Investimento</b> proposto al netto di I.V.A. -di cui oneri della sicurezza per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	<b>I</b>		€
2	<b>Risparmio Energetico Riconosciuto complessivo riconosciuto al Concedente</b> , espresso in percentuale (min. 5,000%)	<b>REC</b>		%
4	<b>Ribasso sulla Baseline Manutenzione</b>	<b>RBM</b>		%
<b>Fondazione Palazzo Ducale</b>				
1	<b>Valore dell'Investimento</b> proposto al netto di I.V.A. -di cui oneri della sicurezza per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	<b>I</b>		€
2	<b>Risparmio Energetico Riconosciuto complessivo riconosciuto al Concedente</b> , espresso in percentuale (min. 5,000%)	<b>REC</b>		%
4	<b>Ribasso sulla Baseline Manutenzione</b>	<b>RBM</b>		%
<b>Fondazione F.U.L.G.I.S.</b>				
1	<b>Valore dell'Investimento</b> proposto al netto di I.V.A. -di cui oneri della sicurezza per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	<b>I</b>		€
2	<b>Risparmio Energetico Riconosciuto complessivo riconosciuto al Concedente</b> , espresso in percentuale (min. 5,000%)	<b>REC</b>		%
4	<b>Ribasso sulla Baseline Manutenzione</b>	<b>RBM</b>		%
<b>Comune di Genova</b>				
1	<b>Valore dell'Investimento</b> proposto al netto di I.V.A. -di cui oneri della sicurezza per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	<b>I</b>		€
2	<b>Risparmio Energetico Riconosciuto complessivo riconosciuto al Concedente</b> , espresso in percentuale (min. 5,000%)	<b>REC</b>		%
4	<b>Ribasso sulla Baseline Manutenzione</b>	<b>RBM</b>		%



	Indicatori relativi all'offerta economica	Sigla	Valore (espresso in cifre e in lettere)	Unità di misura
<b>Gen-1-DEAGG - Scuola Materna "Bacigalupo" - Scuola Elementare "Cantore" - "Scuola Firpo"</b>				
1	<b>Valore dell'Investimento</b> proposto al netto di I.V.A. -di cui oneri della sicurezza per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	<b>I</b>		€
2	<b>Risparmio Energetico Riconosciuto complessivo riconosciuto al Concedente</b> , espresso in percentuale (min. 5,000%)	<b>REC</b>		%
<b>Gen-2-DEAGG - Scuola Materna "Branega" - Scuola Elementare "Montanella"</b>				
1	<b>Valore dell'Investimento</b> proposto al netto di I.V.A. -di cui oneri della sicurezza per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	<b>I</b>		€
2	<b>Risparmio Energetico Riconosciuto complessivo riconosciuto al Concedente</b> , espresso in percentuale (min. 5,000%)	<b>REC</b>		%
<b>Gen-3-DEAGG - Asilo Nido "Cantaegua" - Scuola Materna "Mimosa" - Scuola Elementare "Andersen" - Scuola Media "Locarno"</b>				
1	<b>Valore dell'Investimento</b> proposto al netto di I.V.A. -di cui oneri della sicurezza per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	<b>I</b>		€
2	<b>Risparmio Energetico Riconosciuto complessivo riconosciuto al Concedente</b> , espresso in percentuale (min. 5,000%)	<b>REC</b>		%
<b>Gen-4-DEAGG - Scuola Materna "Cadivventura" - Scuola Elementare "Santullo" - Scuola Media "Molassana"</b>				
1	<b>Valore dell'Investimento</b> proposto al netto di I.V.A. -di cui oneri della sicurezza per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	<b>I</b>		€
2	<b>Risparmio Energetico Riconosciuto complessivo riconosciuto al Concedente</b> , espresso in percentuale (min. 5,000%)	<b>REC</b>		%
<b>Gen-5-DEAGG - Scuola Media "C. Colombo"</b>				
1	<b>Valore dell'Investimento</b> proposto al netto di I.V.A. -di cui oneri della sicurezza per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	<b>I</b>		€
2	<b>Risparmio Energetico Riconosciuto complessivo riconosciuto al Concedente</b> , espresso in percentuale (min. 5,000%)	<b>REC</b>		%
<b>Gen-6-DEAGG - Scuola Elementare "Gianelli"</b>				
1	<b>Valore dell'Investimento</b> proposto al netto di I.V.A.			



Si precisa che per le voci di Offerta Economica espresse in Euro sarà presa in considerazione l'indicazione fino a due cifre decimali; per le voci di Offerta Economica espresse in percentuale, sarà presa in considerazione l'indicazione fino a tre cifre decimali.

Si precisa inoltre che tutti gli importi indicati nell'Offerta Economica dovranno essere espressi sia in cifre che in lettere, in caso di discordanza tra quanto offerto in cifre e in lettere, prevarrà quest'ultimo. I valori offerti si intendono al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

Qualora il concorrente inserisca valori con un numero maggiore di decimali, tali valori saranno troncati, rispettivamente, al secondo e al terzo decimale.

L'Impresa, ai sensi dell'art. 95, c. 10 del D. Lgs. n. 50/16 e s.m.i, indica quali:

- propri costi della manodopera la somma di Euro \_\_\_\_\_ (in lettere \_\_\_\_\_)
- propri oneri per la sicurezza la somma di Euro \_\_\_\_\_ (in lettere \_\_\_\_\_) e, inoltre, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi e/o in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità

### **D I C H I A R A**

- di impegnarsi a tenere ferma l'offerta per il periodo di tempo di 180 giorni, prorogabile per ulteriori 180 giorni ove richiesto dall'Amministrazione aggiudicatrice;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, i fattori e le condizioni che possono influire sullo svolgimento delle attività oggetto di offerta, di averle debitamente vagliate ai fini della formulazione e che pertanto la stessa deve intendersi pienamente remunerativa;
- di prendere atto che la concessione è vincolata alla piena attuazione del Piano Economico Finanziario ed al rispetto dei tempi ivi previsti per la realizzazione dell'investimento e di impegnarsi al rispetto di tali condizioni.

\_\_\_\_\_, li, \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_  
(Firma digitale del legale rappresentante)

ALLEGATO 9

FACSIMILE DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO CONTESTUALE DI  
RESIDENZA E DI STATO DI FAMIGLIA, ANCHE AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R.  
445/2000

*(N.B. la presente dichiarazione deve essere prodotta unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. n. 445/2000.*

*Non è ammessa la sostituzione dei certificati e delle dichiarazioni con fotocopie e duplicati non autenticati nelle forme previste dagli articoli 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000)*

Facsimile

Spett.le  
Comune di Genova  
Via Giuseppe Garibaldi, 9 16124 Genova

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

**CIG: 89538452A4 - CUP: B31J18000210001**

Il/la\_ sottoscritt\_ (nome e cognome) \_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_  
Prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente  
a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
CodiceFiscale \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della  
società \_\_\_\_\_, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 consapevole  
della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o  
formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più  
corrispondenti a verità e consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della  
presente dichiarazione il Concorrente decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata

**DICHIARA**

ai sensi dell'art. 85, del D.Lgs 159/2011 e s.m.i., di avere i seguenti familiari conviventi di maggiore età:

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_ residenza \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_ residenza \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_ residenza \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

**CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Con la firma del presente documento il sottoscritto dichiara altresì, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento

dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali e di acconsentire al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, mediante strumenti manuali ed informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara e per le finalità ivi descritte; dichiara, inoltre, di essere stato informato circa i diritti di cui agli artt. 15 e segg. del Regolamento UE n. 2016/679.

Si impegna, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro Dati personali da parte del Comune o delle Amministrazioni per le finalità descritte nell'informativa.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_  
(firmato digitalmente)





COMUNE DI GENOVA

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA.**

**CIG: 89538452A4 - CUP: B31J18000210001**

## **ALLEGATO B**

**RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA DEL SERVIZIO  
PROGETTO EX ART. 23 DEL D.LGS N. 50/2016**

## 1. PREMESSE

Nell'ambito del Programma di Investimento per la Riqualificazione Energetica del patrimonio pubblico denominato "GEN-IUS - GENoa Innovative Urban Sustainability", co-finanziato dalla Banca Europea degli Investimenti con il Progetto Elena, il Comune di Genova anche per conto della Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.), della Fondazione Palazzo Ducale e della Società Porto Antico di Genova S.p.A. (i "**Concedenti**", ovvero singolarmente il "**Concedente**"), che hanno sottoscritto apposita convenzione di adesione al Programma di Investimento GEN-IUS, intende indire la procedura di gara in modalità telematica mediante la piattaforma telematica di e-procurement istituita dal medesimo Comune per la per la riqualificazione, razionalizzazione ed ottimizzazione energetica dei seguenti n. 32 edifici siti nel Comune di Genova: (i) n. 29 edifici di proprietà e posseduti dal Comune di Genova; (ii) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.); (iii) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Palazzo Ducale e (iv) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Società Porto Antico di Genova S.p.A. (gli "**Edifici**"), mediante affidamento di una concessione di servizi in partenariato pubblico-privato ai sensi degli artt. 180 ss. del D.Lgs. 50/2016 avente ad oggetto un contratto di prestazione energetica ovvero EPC – Energy Performance Contract.

In seguito all'aggiudicazione della gara, il Comune di Genova e la ESCO aggiudicataria stipuleranno un Contratto Quadro con il quale verrà formalizzato l'esito della gara, l'investimento ed il risparmio energetico garantito con l'offerta. Entro 60 giorni dalla sottoscrizione del Contratto Quadro, la ESCO dovrà presentare, per la validazione e l'approvazione da parte del Comune, il Progetto Definitivo degli interventi di efficientamento e riqualificazione energetica degli Edifici posseduti e utilizzati da ciascun Concedente. Completato l'iter di approvazione del Progetto Definitivo, si procederà ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. 50/2016, alla stipula del Contratto di concessione del servizio di prestazione energetica tra il singolo Concedente e la ESCO aggiudicataria.

L'affidatario del Contratto di Concessione ha l'onere, a sua cura e spese, di fare richiesta e, se del caso, ottenere i **titoli di efficienza energetica** per gli interventi dallo stesso realizzati nel corso della validità della concessione. I proventi derivanti dalla vendita dei titoli di cui sopra resteranno nella sua titolarità. È inoltre facoltà dell'aggiudicatario accedere ad ulteriori sistemi incentivanti (es. Conto Termico, di cui al Decreto Interministeriale 16 febbraio 2016), ove compatibili con oggetto e finalità dell'investimento anche nel corso di validità del Contratto di Concessione, incassandone i relativi ricavi. La stima dei relativi importi dovrà essere indicata nel piano-economico finanziario.

Resta inteso che **ulteriori ed eventuali incentivi** pertinenti gli Edifici ottenuti nel corso di durata del Contratto di Concessione, resteranno di esclusiva competenza del Concedente secondo i termini e le modalità stabiliti nel Contratto di Concessione e pertanto la stima dei relativi importi non dovrà essere considerata nel piano economico-finanziario del concorrente.

## 2. CONTESTO NORMATIVO

Gli sviluppi della legislazione italiana nel settore degli appalti pubblici fanno osservare, negli ultimi anni, una crescente attenzione alla sostenibilità ambientale ed energetica di tutte le attività della pubblica amministrazione. L'ultimo decreto legislativo di recepimento della più recente direttiva europea nel settore dell'efficienza energetica è stato il D.Lgs. n. 102/2014 Attuazione della dir. 2012/27/UE Nuova EPBD, in cui il cosiddetto contratto EPC – (Energy Performance Contract) è stato recepito dalla normativa con la declinazione di “contratto di rendimento energetico”.

Il contratto di rendimento energetico è definito come un contratto atipico, non è codificato, ma trova disciplina con espresso riferimento alla volontà negoziale riammessa alle parti. Nel D.Lgs. 102/2014, il contratto di rendimento energetico viene definito come un accordo contrattuale tra il beneficiario o chi per esso esercita il potere negoziale ed il fornitore di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, dove gli investimenti (lavori, forniture o servizi) realizzati sono pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o da altri criteri di prestazione energetica concordati. L'Allegato VIII del D.Lgs. 102/2014, stabilisce un elenco dei contenuti minimi che deve contenere un contratto di rendimento energetico.

L'introduzione del nuovo codice degli appalti (“D.Lgs. n. 50/2016 in attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia ...”) e relativi correttivi, ha indicato con chiarezza la forma contrattuale che la pubblica amministrazione deve seguire nelle forniture ed affidamenti connessi agli usi finali di energia. In particolare, per i servizi energetici negli edifici, il nuovo codice richiama le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei Criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministero e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

La forma contrattuale consente non solo la realizzazione degli interventi attraverso una società ESCO qualificata in materia di prestazioni attinenti al contratto certificata da ente e/o organismo accreditato a livello nazionale e/o europeo, ma anche di affidare alla stessa l'esecuzione e la responsabilità della corretta gestione e manutenzione degli impianti per tutta la durata del contratto; tutto questo al fine di poter garantire che l'obiettivo di risparmio energetico dell'intervento, su cui si basa l'equilibrio finanziario del progetto, sia realmente raggiunto e mantenuto nel tempo.

L'investimento finanziario sarà sostenuto direttamente dall'operatore economico ESCO aggiudicataria del contratto, che assume integralmente il rischio operativo dell'intero investimento, sia in termini di corretta progettazione degli interventi, che di corretta realizzazione degli stessi interventi e corretta gestione del servizio a valle della conclusione degli interventi a pieno regime di efficientamento.

La remunerazione dell'investimento sarà direttamente collegata alla performance energetica raggiunta ovvero, in funzione dei livelli di risparmio energetico effettivamente conseguiti



rispetto ai livelli contrattualmente garantiti dalla stessa ESCO per effetto dell'offerta di gara e successiva progettazione.

### **3. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

A seguito della realizzazione delle Diagnosi Energetiche e del censimento degli Edifici che contiene una descrizione dettagliata degli Edifici nonché indicazione della baseline storica dei consumi, la gara per l'affidamento del contratto di concessione di prestazione energetica sarà bandita ai sensi del D.Lgs. 50/2016 ("Codice dei contratti pubblici") s.m. e del D.P.R. n. 207/2010, per le parti ancora in vigore, ed avrà come oggetto l'affidamento del Contratto per la realizzazione dei servizi di efficientamento energetico degli Edifici comprensivi di progettazione, realizzazione, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia nonché messa in sicurezza, adeguamento normativo degli impianti a servizio degli Edifici ivi inclusa la conduzione, gestione e manutenzione degli impianti esistenti, il tutto come meglio e più diffusamente descritto nel Capitolato di Gestione, in conformità ai criteri ambientali minimi ("CAM") adottati con D.M. 07/03/2012 e ss.mm. e D.M. 11/10/2017 e ss.mm., ove applicabili.

Durante il periodo di realizzazione degli interventi entro i primi 18 mesi del Contratto, verrà riconosciuto e versato alla ESCO Concessionaria solo la quota di manutenzione del canone. Il canone pieno di regime verrà riconosciuto solo a partire dal periodo successivo al completamento e collaudo degli interventi nella misura del 70%. Il saldo annuo del canone verrà liquidato solo al conguaglio annuo all'esito della verifica della prestazione con la Commissione di verifica.

È prevista la copertura finanziaria integrale di tutti gli interventi di risparmio energetico e la conseguente assunzione dei rischi di performance operativa del progetto.

#### **3.1. Esercizio e manutenzione degli Edifici**

L'esercizio, la conduzione e la manutenzione degli Edifici comprendono le seguenti attività:

- a) assunzione da parte dell'appaltatore del ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria dell'impianto termico ai sensi delle norme vigenti e dell'espletamento delle pratiche di legge (VV.F., I.N.A.I.L., A.S.L. ecc.), compresi eventuali pagamenti agli enti preposti ai controlli;
- b) gestione, conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti termici mirato a ridurre gli impatti ambientali e in particolare i consumi energetici in un'ottica di ciclo di vita;
- c) manutenzione di sistema automatizzato per:
  - il monitoraggio degli impianti, compresa la misurazione dell'energia primaria utilizzata, la gestione, elaborazione ed archiviazione dei dati;
  - la rilevazione dei dati climatici locali (gradi-giorno);

- la gestione a distanza degli impianti (accensione/spegnimento, regolazione);
- d) riparazione dei guasti;
- e) corretta e completa compilazione e costante aggiornamento dei libretti di centrale o di impianto;
- f) rilevamento periodico delle prestazioni degli impianti, con particolare attenzione ai consumi di energia, di risorse naturali e di materiali;
- h) sensibilizzazione degli utenti ad un uso corretto di impianti ed apparecchiature.

Si sottolinea che la **baseline manutentiva inserita a base di gara** è stata rideterminata rispetto ai valori considerati all'interno delle Diagnosi Energetiche, sulla base di valutazioni tecniche relative al perimetro contrattuale previsto nel Capitolato di Gestione e sulla base di valutazioni economiche e di mercato riconducibili ad edifici analoghi.

### **3.2. Prestazioni professionali**

Le prestazioni professionali relative alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli Edifici e dei relativi impianti comprendono le seguenti attività:

- a) Redazione di un progetto definitivo ed esecutivo degli interventi di riqualificazione energetico degli impianti e degli Edifici, previsti in sede di offerta tecnica di gara sulla base delle indicazioni offerte dalle Diagnosi Energetiche e dalla Documentazione di Gara;
- b) Direzione lavori degli interventi di riqualificazione energetica, come da progetto esecutivo;
- c) Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- d) Collaudo dei lavori ai sensi dell'art. 102 D.Lgs. 50/2016 smi.

Si precisa che l'incarico di direzione lavori e l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione sarà conferito dal Concedente al/i soggetto/i che siano in possesso dei requisiti, fermo restando che i relativi compensi professionali restano a carico dell'operatore economico concessionario stesso.

### **3.3. Realizzazione degli interventi di risparmio energetico**

La realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica comprende le seguenti attività: realizzazione degli interventi di riqualificazione energetico ambientale così come previsti dall'offerta tecnica, successiva progettazione definitiva ed esecutiva.

### **3.4. Finanziamento interventi di risparmio energetico**

Nell'ambito del servizio in oggetto, in quanto contratto di rendimento energetico, al concessionario è richiesto il finanziamento degli interventi di risparmio energetico realizzati all'interno del servizio in oggetto, al netto di eventuali forme di incentivazione che verranno incamerate dallo stesso. Inoltre all'aggiudicatario è richiesta l'assunzione dei rischi di performance operativa del progetto.

L'oggetto dell'affidamento è, quindi, un servizio specializzato, di cui una prima parte da eseguirsi nei primi mesi dell'esecuzione contrattuale e consiste nella progettazione esecutiva degli interventi di efficienza energetica proposti in sede di offerta tecnica già oggetto di progettazione definitiva; realizzazione degli interventi; finanziamento della realizzazione degli interventi di efficienza energetica.

Mentre la seconda parte, complementare alla prima, interessa invece tutta la durata contrattuale e consisterà nella gestione degli Edifici; manutenzione ordinaria e straordinaria degli Edifici; servizio di pronto intervento al fine di garantire agli utenti il livello di confort richiesto; verifica periodica del mantenimento degli obiettivi contrattuali di contenimento dei consumi e di risparmio energetico con la partecipazione della Commissione di verifica.

#### **4. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DELL'AFFIDAMENTO**

La caratteristica degli interventi di efficienza energetica è quella che devono autosostenersi economicamente in funzione della loro capacità di produrre un miglioramento, rispetto alla configurazione precedente.

Quest'aspetto caratteristico permette di sostenere i costi degli interventi di efficienza energetica, attraverso il beneficio economico generato dagli interventi stessi, beneficio che si riscontra oggettivamente nella diminuzione dei consumi di energia e nella conseguente riduzione degli importi economici necessari per il suo acquisto. A questi aspetti si aggiunge il contributo ambientale generato dalla diminuzione del consumo di energia elettrica, quindi il progetto contribuirà indirettamente ad una riduzione delle emissioni di anidride carbonica in atmosfera.

Nelle Diagnosi Energetiche incluse nella documentazione di gara è riportata un'analisi economica di massima che indica le risorse economiche necessarie per la realizzazione degli interventi ipotizzati. La ESCO avrà l'obbligo di presentare un Piano Economico Finanziario (PEF) asseverato che delinea l'investimento e la sostenibilità economica della proposta formulata dal concorrente.

Le Diagnosi Energetiche prevedono la possibilità di generare un risparmio energetico minimo pari al 28,92% su tutti i consumi annui di baseline storico. I concorrenti saranno tenuti a proporre un risparmio energetico maggiore rispetto al minimo indicato.

L'importo minimo dell'investimento per gli interventi di riqualificazione energetica è stimato in € 3.207.470,19 oltre iva. I concorrenti saranno tenuti a proporre un importo di investimento maggiore rispetto al minimo indicato.

#### **5. VALORE AFFIDAMENTO ED ONERI DELLA PROCEDURA**

Ai sensi dell'art. 167 del Codice il valore della concessione, costituito dal fatturato del concessionario generato per tutta la durata del Contratto al netto dell'IVA, è stimato dalla stazione appaltante in € 8.458.941,69 ed è calcolato come somma, al netto di IVA, dei singoli

canoni annuali cui avrebbe diritto l'aggiudicatario per l'intera durata del Contratto di Concessione, assumendo come parametro l'importo dell'investimento posto a base di gara.

Per quanto riguarda le principali modalità di finanziamento e di pagamento, l'erogazione dei servizi e degli investimenti avverrà mediante Finanziamento tramite terzi ai sensi del D.Lgs. n. 115/2008, art. 2, comma 1, lett. m), ovvero accordo contrattuale che comprende un terzo, oltre al fornitore di energia e al beneficiario della misura di miglioramento dell'efficienza energetica, che fornisce i capitali per tale misura e addebita al beneficiario un canone pari a una parte del risparmio energetico conseguito avvalendosi della misura stessa. Il terzo può essere anche la stessa ESCO.

Gli oneri a carico della Stazione Appaltante sono i costi di pubblicazione del bando di gara, oggetto di successivo rimborso dall'aggiudicatario nonché il versamento del contributo obbligatorio all'Autorità Nazionale Anticorruzione di cui all'articolo 1, comma 65, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266.

## **6. PROCEDURA SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE**

La presente Concessione è affidata mediante procedura aperta, ai sensi degli art. 3, comma 1, lettera sss) e art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm., tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 2, del Codice, secondo la seguente ripartizione dei punteggi:

Offerta Tecnica: 70 punti

Offerta Economica: 30 punti

Totale: 100 punti

I punteggi saranno attribuiti da una Commissione giudicatrice nominata dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 77, comma 12, del Codice degli appalti.

Le modalità di attribuzione del punteggio tecnico e del punteggio economico, i criteri e sub criteri di aggiudicazione dei punteggi, sono riportati in dettaglio nel Disciplinare di Gara che fornisce altresì la specifica modulistica per la presentazione dell'offerta.

## **7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Sono ammessi alla gara gli operatori economici di cui all'art. 45, del D.Lgs 50/2016 s.m.i, in possesso dei requisiti di idoneità morale di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 s.m.i e dei requisiti prescritti in dettaglio nel Disciplinare di Gara al quale si rimanda.

## **8. CONCLUSIONI**

Di seguito sono elencati i principali vantaggi legati alla realizzazione del progetto illustrato nella presente relazione:

1. Progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi di riqualificazione eseguita a cura della società aggiudicataria dell'appalto con applicazione dell'ultima tecnologia e capacità professionale di settore;
2. Realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica entro il I° anno del Contratto pena l'applicazione delle sanzioni in caso di ritardo;
3. Garanzia dei materiali ed apparecchiature installati per tutta la durata contrattuale, oltre che la garanzia sul risparmio energetico generato dagli interventi di efficienza energetica realizzati;
4. Servizio di gestione e manutenzione degli Edifici fornito da una società specializzata nel settore per tutta la durata contrattuale;
5. Finanziamento dell'investimento a cura della società aggiudicataria del Contratto con assunzione del rischio operativo nell'ambito dell'operazione PPP;
6. Selezione della miglior offerta tra quelle disponibili sul mercato;
7. Ottenimento di un significativo risparmio economico alla scadenza del Contratto o utilizzare le risorse per un futuro ammodernamento degli impianti;
8. Contribuzione alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti.

Gli allegati di Gara sono indicati nel Disciplinare di Gara.

IL DIRIGENTE

Ing. Massimiliano Varruciu

(documento firmato digitalmente)

PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA.

CUP B31J18000210001 – CIG 89538452A4

ENTE	CODICE	NOME EDIFICIO	Indirizzo	COMUNE	Superficie utile [mq]	Volume totale [mc]	Gradi giorno		BASELINE TERMICA		BASELINE TERMICA ECONOMICA	BASELINE ELETTRICA RILEVATA	BASELINE ELETTRICA ECONOMICA	BASELINE MANUTENZ.	BASELINE ECONOMICA	BASELINE ENERGIA PRIMARIA
							Stazione meteoreologica di riferimento	RIF media Gradi Giorno Reali ultimi 2016-2018	Gas naturale [Sm3]	Gasolio [litri]	Gas naturale [€]	Energia elettrica [kWhe]	Energia elettrica [€]	Manutenzione totale [€]	TOTALE [€]	kWhp
Fondazione Palazzo Ducale	FPD-1-DE	Museo "Palazzo Ducale"	Piazza Giacomo Matteotti, 9	Genova	17.089	154.349	Centro funzionale	1.380	164.390	0	80.112	1.524.950	227.927	46.206	354.244	4.628.979
Comune di Genova	Gen-1-DEAGG	Scuola Materna "Bacigalupo"-Scuola Elementare "Cantore" -"Scuola Firpo"	Via Paolo Reti, 23	Genova	5.128	19.939	Centro funzionale	1.380	54.853	0	34.381	72.712	9.944	15.514	59.838	694.136
Comune di Genova	Gen-2-DEAGG	Scuola Materna "Branega" - Scuola Elementare "Montanella"	Via Branega, 10D	Genova	3.832	16.016	Pegli	1.616	22.371	0	14.540	57.619	8.973	8.229	31.742	337.622
Comune di Genova	Gen-3-DEAGG	Asilo Nido"Cantaegua"-Scuola Materna "Mimosa"-Scuola Elementare "Andersen"-Scuola Media "Locarno"	Via Mogadiscio, 49 - 49b - 67c- 35i	Genova	5.167	22.087	Quezzi	1.581	43.706	0	28.406	58.977	9.056	13.111	50.573	555.102
Comune di Genova	Gen-4-DEAGG	Scuola Materna "Cadiventura"-Scuola Elementare "Santullo"-Scuola Media "Molassana"	Via S. Felice, 19	Genova	4.676	20.453	Quezzi	1.581	28.700	0	13.369	56.199	9.894	8.142	31.405	398.586
Comune di Genova	Gen-5-DEAGG	Scuola Media "C.Colombo"	Salita Carbonara, 65B	Genova	2.988	16.734	Centro funzionale	1.380	29.200	0	18.718	62.516	9.736	9.959	38.413	415.935
Comune di Genova	Gen-6-DEAGG	Scuola Elementare "Gianelli"	Via Mastrangelo, 2 (Via Beata Paola Frassinetti)	Genova	825	4.131	S. Ilario	1.453	7.339	0	3.306	8.369	1.303	1.613	6.222	90.215
Comune di Genova	Gen-7-DEAGG	Scuola Elementare "Palli"-Scuola Media "Strozzi"	Via Vecchi, 11	Genova	4.460	17.489	Centro funzionale	1.380	51.369	0	33.386	77.171	10.300	15.290	58.976	667.744
Comune di Genova	Gen-8-DE	Scuola Elementare "Taviani"-Scuola Media "Novaro" (Sampierdarena)	Corso Martinetti, 77g	Genova	2.681	11.204	Centro funzionale	1.380	23.935	0	15.556	28.571	5.030	7.205	27.791	296.724
Comune di Genova	Gen-9-DEAGG+%DE	Scuola Materna "SanFruttuoso"and Uffici Comunali	Piazza Manzoni, 1 - 2	Genova	1.968	10.191	Centro funzionale	1.380	25.017	0	14.232	55.801	9.015	8.136	31.383	360.722
Comune di Genova	Gen-10-DE	Centro civico	Viale Narisano, 17	Genova	1.029	6.317	Pegli	1.616	11.787	0	7.008	39.818	7.010	4.629	18.647	196.334
Comune di Genova	Gen-11-DEAGG	Uffici Comunali ViaReta	Via Reta 3 - 3A	Genova	1.411	8.880	Bolzaneto	1.631	20.829	0	13.538	43.285	6.741	6.682	26.960	294.147
Comune di Genova	Gen-12-DEAGG+%DE	Scuola Elementare "Pascoli"-Scuola Media "Rizzo"-MunicipalDelegation"Vespertine"	Via Pallavicini 5r	Genova	2.386	13.634	Pegli	1.616	21.249	0	13.810	44.960	7.915	7.604	29.329	301.636
Comune di Genova	Gen-13-DE	Uffici Comunali PiazzaNievo	Piazza Nievo 1	Genova	882	4.405	Centro funzionale	1.380	9.169	0	5.467	32.796	5.774	3.934	15.176	156.277
Comune di Genova	Gen-14-DEAGG+%DE	Scuola Materna "Nemo" - Community Center	Via Cialli 9-11	Genova	558	2.962	Pegli	1.616	8.264	0	5.180	9.039	1.591	1.967	8.739	100.842
Comune di Genova	Gen-17-DEAGG	Scuola Materna statale/Scuola Elementare "Solari"-Asilo Nido"Rondine"	Piazza solari 2	Genova	5.043	22.114	Centro funzionale	1.380	43.792	0	26.611	79.246	13.172	13.924	53.707	595.489
Comune di Genova	Gen-18-DEAGG	Scuola Materna Scuola Elementare "Perasso" - Asilo Nido "S.Martino d'albaro"	Salita superiore della noce 78A/B	Genova	3.859	17.143	Centro funzionale	1.380	27.651	0	17.972	37.977	6.617	8.606	33.195	352.493
Comune di Genova	Gen-19-DEAGG	Scuola Media "Cantore"	Corso De Stefanis, 56	Genova	3.585	12.880	Quezzi	1.581	22.041	0	13.664	24.770	4.361	6.309	24.334	270.238
Comune di Genova	Gen-21-DEAGG	Scuola Materna ,Scuola Elementare andScuola Media "Garibaldi"	Via Bologna, 6A	Genova	3.211	14.206	Centro funzionale	1.380	17.976	0	11.683	46.575	7.253	6.628	25.564	271.830
Comune di Genova	Gen-22-DEAGG	Scuola Materna - Scuola Elementare "PapaGiovanniXXIII"-Scuola Media "Cantore.Lomellini"	Piazza G. Ferraris 4-4b	Genova	6.483	40.227	Quezzi	1.581	42.538	0	27.647	138.983	24.468	18.240	70.355	699.351
Comune di Genova	Gen-23-DEAGG	Scuola Materna "JeanPiaget"-Scuola Elementare "Ferrero"	Via Cervetto 42	Genova	3.775	19.183	Pegli	1.616	33.375	0	20.142	88.732	13.818	11.694	45.654	509.100
Fondazione F.U.L.G.I.S.	Ful-25-DEAGG	Scuola Superiore "Duchessa di Galliera"	Corso Mentana, 27	Genova	6.888	2.918	Centro funzionale	1.380	36.756	0	23.889	127.834	21.842	6.309	52.040	619.392
Comune di Genova	Gen-26-DEAGG	Scuola Materna "Fantasia"-Scuola Elementare "Gallino"	Via Isocorte 1	Genova	3.055	16.117	Pontedecimo	1.850	27.946	0	18.163	55.155	8.138	9.205	35.506	388.955
Comune di Genova	Gen-27-DEAGG	Scuola Materna "Alicenelpaesedellemeraviglie"-Scuola Elementare "Marconi"	Piazza Martinez 1/2	Genova	4.636	28.760	Centro funzionale	1.380	31.783	0	18.416	50.886	8.000	9.246	35.662	419.270
Comune di Genova	Gen-28-DEAGG	Scuola Elementare "Morante" - Junior High School "Bercilli"	Via Linneo 232	Genova	3.607	8.922	Bolzaneto	1.631	26.749	0	16.005	60.101	9.360	8.878	34.243	386.544
Comune di Genova	Gen-29-DE	Biblioteca "Benzi"	Piazza Odicini, 10	Genova	1.254	4.922	Madonna delle Grazie	1.657	10.812	0	7.027	40.536	7.137	3.257	17.421	187.914
Comune di Genova	Gen-31-DE	Museo "VillaCroce"	Via Ruffini, 3	Genova	1.466	8.957	Centro funzionale	1.380	11.041	0	6.719	68.351	11.324	6.315	24.357	244.460
Comune di Genova	Gen-32-DE	Biblioteca "Cervetto"	Via Jori 60	Genova	932	6.031	Bolzaneto	1.631	9.728	0	5.923	47.158	7.673	3.542	17.138	189.914
Comune di Genova	Gen-33-DEAGG	Scuola Media "Assarotti"	Via Branega, 10C	Genova	2.043	9.153	Centro funzionale	1.380	14.814	0	9.628	23.551	4.125	4.814	18.567	195.098
Comune di Genova	Gen-34-DE	Biblioteca "Gessi" Domenico Guerrazzi	Via Cervetto, 35	Genova	1.653	9.779	Centro funzionale	1.380	13.989	0	9.092	57.015	9.206	6.404	24.703	252.042
Comune di Genova	Gen-165-DE	Paladiamante	Via Felice Maritano, n.36	Genova	1.786	13.669	Bolzaneto	1.631	40.610	0	26.393	82.203	14.472	4.707	45.573	569.216
Genova Porto Antico	GPA-4-DE	Padiglione B – Edificio "Jean Nouvel"	Marina di Genova - Fiera del Mare	Genova	33.965	432.245	Centro funzionale	1.380	0	0	0	1.189.196	194.898	38.980	233.878	2.318.932

PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA.

CUP B31J18000210001 – CIG 89538452A4

ENTE	BASELINE ENERGETICA			BASELINE ENERGETICA ECONOMICA			BASELINE MANUTENZIONE	BASELINE ECONOMICA TOTALE	PREZZI DI RIFERIMENTO		
	Gas naturale	Energia Elettrica	Baseline energia primaria	Gas naturale	Energia Elettrica	Baseline energetica economica			Gas naturale	Energia elettrica	Prezzo rif. Energia primaria
	Sm <sup>3</sup>	kWhe	kWhp	Euro	Euro	Euro			Euro/Sm <sup>3</sup>	Euro/kWh	Euro/kWhp
Fondazione Palazzo Ducale	164.390,1015	1.524.950,0000	4.628.978,6271	80.111,7942	227.926,5238	308.038,3180	46.205,7477	354.244,0657	0,4873	0,1495	0,0665
Fondazione F.U.L.G.I.S.	36.756,1115	127.834,0000	619.391,9645	23.888,8518	21.842,4302	45.731,2820	6.309,0000	52.040,2820	0,6499	0,1709	0,0738
Comune di Genova	732.632,5801	1.549.071,3333	10.397.932,8658	455.980,5055	251.405,8887	707.386,3942	233.784,8395	941.171,2337	0,6224	0,1623	0,0680
Genova Porto Antico	0,0000	1.189.196,0000	2.318.932,2000	0,0000	194.898,0000	194.898,0000	38.979,6000	233.877,6000	NA	0,1639	0,0840

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA. CIG: 89538452A4 - CUP: B31J18000210001**

## **ALLEGATO D\_DETERMINAZIONE RISPARMI E CANONE**

Istruzioni per la compilazione: Modulo da compilare per ciascuno dei 4 contratti previsti dalla procedura in oggetto. I campi contrassegnati con il simbolo [●] saranno da compilare la parte del Concessionario, sulla base dei dati presenti all'interno dell'Allegato C – Elenco Edifici e Baseline Energetica e Monetaria e dell'offerta presentata da Concessionario in sede di gara.

### **PARTE 1 – PREMESSA GENERALE**

#### **1 PRINCIPI DI BASE**

L'affidamento ha come obiettivo l'efficientamento energetico degli Edifici come definiti all'art. 1 del Contratto di concessione. L'obiettivo di risparmio energetico consiste nell'ottenere una riduzione minima del 20,00% sulla Baseline Energetica Primaria.

Nel presente documento gli indicatori, ove opportuno:

- saranno indicati con il pedice "i", dove "i" rappresenta il mese dell'anno i-esimo;
- saranno indicati con il pedice "j", dove "j" rappresenta il vettore energetico j-esimo
- saranno indicati con il pedice "k", dove "k" rappresenta l'edificio k-esimo in gara relativo all'Ente

Si precisa che per quanto non previsto espressamente nel presente Allegato, troveranno applicazione le definizioni previste nel Contratto di concessione.

Ai fini del calcolo del Canone i consumi dovranno essere convertiti in energia primaria, attraverso i fattori di conversione di cui al D.M. 26 Giugno 2015 s.m.i. per i quali si rinvia alla successiva Tabella 2 di cui al paragrafo 2.1 del presente documento. Il calcolo del Canone avverrà sulla base del Risparmio Energetico Conseguito, calcolato sulla base dei consumi energetici effettivi, convertiti in energia primaria e opportunamente normalizzati, e del Risparmio Energetico Garantito (per come stabilito nell'Offerta presentata in sede di gara), anch'esso espresso in energia primaria. Ogni scostamento del Risparmio Energetico Conseguito rispetto al Risparmio Energetico Garantito determinerà una variazione dell'importo del Canone.

Si dà atto che tale previsione non troverà applicazione nei seguenti casi:

- Variazione delle condizioni climatiche di riferimento;



- Variazione delle modalità d'uso degli Impianti;
- Variazione delle caratteristiche di base degli Edifici.

In tali casi i Consumi Rilevati Effettivi saranno riportati alle condizioni di riferimento con cui è stata calcolata la Baseline, per poi calcolare il Risparmio Energetico Conseguito da comparare con gli obiettivi di Risparmio Energetico Garantito, sulla base di un algoritmo di back-casting (con riferimento alla terminologia definita nell'ambito del Protocollo IPMVP), per cui i consumi del periodo di rendicontazione sono riportati alle condizioni di riferimento.

Il calcolo del canone e le sue variazioni sono specificati nella parte 2 – DETERMINAZIONE CANONE del presente documento.

Tutti i proventi eventualmente derivanti dal riconoscimento di incentivi, tariffe e agevolazioni spettano al Concessionario, entro i limiti e secondo le modalità previste dall'art. 3 del Contratto di concessione.

Le variazioni dei prezzi di acquisto dell'energia elettrica e dell'energia termica non determineranno variazioni del Canone.

I Prezzi di riferimento indicati sono validi per l'intero periodo contrattuale e costituiscono un parametro di riferimento per la determinazione dei risparmi e dei consumi energetici.

Ove pertinente, la rilevazione dei consumi energetici e la conversione dei diversi vettori energetici sarà effettuata secondo le modalità indicate nel Capitolato di Gestione ed in particolare nell'articolo 8.

## **PARTE 2 – DETERMINAZIONE CANONE**

### **1.1 DETERMINAZIONE DEL CANONE COMPLESSIVO**

La remunerazione del Concessionario tramite il Canone e l'eventuale applicazione di bonus (come in seguito disciplinato) è da intendersi come onnicomprensiva ed al netto dell'IVA ai sensi di legge, a fronte del pieno rispetto delle previsioni contenute nel Contratto di concessione, nel Capitolato di Gestione, nonché di ogni altra disposizione contenuta nella documentazione di gara, della normativa applicabile e delle disposizioni che verranno impartite in applicazione del Contratto medesimo.

Il Canone complessivo è pari al valore CA come descritto nei paragrafi successivi.

Sulla base di quanto definito nell'Offerta economica dell'Aggiudicatario, il Canone di base annuo CA è pari a [●] I.V.A. esclusa, e pari ad un importo onnicomprensivo ad aliquota I.V.A. vigente pari a [●].

Si osservano in riferimento alle modalità di pagamento del Canone tutte le disposizioni di cui all'art. 3 del Contratto di concessione.

Tale valore sarà aggiornato annualmente a decorrere dalla Data di Avvio dei Servizi Energetici, come definita all'art. 1 del Contratto, secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo FOI pubblicato nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Fermo resto quanto sopra, il primo aggiornamento ISTAT del Canone avverrà tenendo conto della variazione dell'indice ISTAT intercorso tra la data della sottoscrizione del Contratto e la Data di Avvio dei Servizi Energetici.

## 2 BASELINE ENERGETICA E MONETARIA

La Baseline Energetica (di seguito “Baseline” o “BE”) è stata determinata in seguito alle attività di audit energetico effettuate nell’ambito dell’affidamento. Le risultanze di tale attività di audit energetico sono recepite nell’Allegato A al Disciplinare “Diagnosi Energetiche” e costituiscono parte integrante della documentazione di gara.

La Baseline è determinata dalla somma delle seguenti due componenti:

- 1) Spesa per vettori energetici valorizzati ai prezzi di riferimento;
- 2) Spesa per oneri di gestione e manutenzione.

### 2.1 Baseline Energetica e Baseline Energetica Primaria

In base alle rilevazioni effettuate, la Baseline Energetica (BE) e la Baseline Energetica Primaria (BEP) sono quelle indicate nell’Allegato C al Disciplinare di gara, da riportare a cura del Concessionario nella seguente Tabella 1 relativamente agli edifici che fanno parte dello specifico perimetro contrattuale di riferimento. La Baseline Energetica Primaria si ottiene convertendo i singoli vettori attraverso i fattori di conversione di cui al D.M. 25 giugno 2015 s.m.i., indicati nella Tabella 2 di cui al presente paragrafo.

I valori riportati sono la somma dei valori relativi a tutti gli edifici oggetto di gara per ciascun contratto/Ente.

**Tabella 1 – Baseline Energetica e Baseline Energetica Primaria**

	Quantità	U.d.m.
<b>Baseline Energetica (BE)</b>	[•]	
- di cui: da gas naturale	[•]	kWh
- di cui: da GPL	[•]	kWh
- di cui: da gasolio	[•]	kWh
- di cui: da biomasse	[•]	kWh
- di cui: da en. Elettrica (usi termici)	[•]	kWh <sub>e</sub>
- di cui: da en. Elettrica (usi frigoriferi)	[•]	kWh <sub>e</sub>
- di cui: da en. Elettrica (altri usi)	[•]	kWh <sub>e</sub>
- di cui: da teleriscaldamento	[•]	kWh
- di cui: da solare termico	[•]	kWh
- di cui: da fotovoltaico (autoconsumata)	[•]	kWh
<b>Baseline Energetica Primaria (BEP)</b>	[•]	<b>kWh</b>
- di cui: da gas naturale	[•]	kWh
- di cui: da GPL	[•]	kWh
- di cui: da gasolio	[•]	kWh
- di cui: da biomasse	[•]	kWh
- di cui: da en. Elettrica (usi termici)	[•]	kWh
- di cui: da en. Elettrica (usi frigoriferi)	[•]	kWh
- di cui: da en. Elettrica (altri usi)	[•]	kWh
- di cui: da teleriscaldamento	[•]	kWh
- di cui: da solare termico	[•]	kWh
- di cui: da fotovoltaico (autoconsumata)	[•]	kWh

**Tabella 2 – Fattori di conversione dell'energia in energia primaria non rinnovabile (D.M. 26 giugno 2015)**

	Quantità	U.d.m.
Gas naturale	1,05	kWh/kWh
GPL	1,05	kWh/kWh
Gasolio e olio combustibile	1,07	kWh/kWh
Carbone	1,10	kWh/kWh
Biomasse solide	0,20	kWh/kWh
Biomasse liquide e gassose	0,40	kWh/kWh
Energia elettrica	1,95	kWh/kWh
Teleriscaldamento (IREN, 2018)	1,106*	kWh/kWh
Solare termico	0,00	kWh/kWh
Fotovoltaico, mini idro, mini eolico	0,00	kWh/kWh

*\*\*Fattori di conversione in energia primaria dell'energia termica fornita ai punti di consegna della rete di teleriscaldamento della rete di Genova" (IREN, Torino, 3 dicembre 2018)*

In coerenza con quanto previsto dal paragrafo 3 del Capitolato di Gestione, per gli Edifici caratterizzati dalla presenza di impianti di climatizzazione estiva e/o di sistemi di climatizzazione invernale in pompa di calore idronici, centralizzati o servizio di significative porzioni di edificio, o di impianti VRF, parte del periodo di 18 mesi dalla data di Presa in Consegna degli Edifici, dovrà essere utilizzato per la determinazione della baseline con riferimento alla Tabella 1 al fine di individuare la quota parte di consumi elettrici influenzata dalle condizioni climatiche (voci Energia elettrica: usi termici, Energia Elettrica: usi frigoriferi), attraverso l'installazione di specifici sistemi di misura fissi, provvedendo alla opportuna normalizzazione climatica rispetto alle condizioni climatiche di riferimento di baseline, fermo restando il valore complessivo dei consumi di energia elettrica riportato nell'Allegato C al disciplinare di gara.

## 2.2 Baseline Energetica Monetaria

La Baseline Energetica Monetaria (BE<sub>€</sub>) è quella indicata nell'Allegato C al Disciplinare di gara, da riportare a cura del Concessionario nella seguente Tabella 3 relativamente agli edifici che fanno parte dello specifico perimetro contrattuale di riferimento, ed è ottenuta utilizzando i prezzi di riferimento di ciascun vettore "j" (P<sub>ref,j</sub>), indicati nell'Allegato C al Disciplinare di gara, da riportare a cura del Concessionario nella successiva Tabella 4 relativamente agli edifici che fanno parte dello specifico perimetro contrattuale di riferimento, come somma dei valori relativi agli edifici.

**Tabella 3 – Baseline Energetica Monetaria**

	Quantità	U.d.m.
<b>Baseline Energetica Monetaria (BE<sub>€</sub>)</b>		<b>Euro</b>
- di cui: da gas naturale	[•]	Euro
- di cui: da GPL	[•]	Euro
- di cui: da gasolio	[•]	Euro
- di cui: da biomasse	[•]	Euro
- di cui: da en. Elettrica (usi termici)	[•]	Euro
- di cui: da en. Elettrica (usi frigoriferi)	[•]	Euro

- di cui: da en. Elettrica (altri usi)	[●]	Euro
- di cui: da teleriscaldamento	[●]	Euro
- di cui: da solare termico	[●]	Euro
- di cui: da fotovoltaico (autoconsumata)	[●]	Euro

**Tabella 4 – Prezzi di riferimento dei vettori**

	Prezzo - P <sub>rif,j</sub>	U.d.m.
Gas naturale	[●]	Euro/kWh
GPL	[●]	Euro/kWh
Gasolio e olio combustibile	[●]	Euro/kWh
Carbone	[●]	Euro/kWh
Biomasse solide	[●]	Euro/kWh
Biomasse liquide e gassose	[●]	Euro/kWh
Energia elettrica	[●]	Euro/kWh <sub>e</sub>
Teleriscaldamento	[●]	Euro/kWh <sub>t</sub>
Solare termico	[●]	Euro/kWh
Fotovoltaico, mini idro, mini eolico	[●]	Euro/kWh

La Baseline Manutenzione (BM<sub>€</sub>) complessiva è pari a [●] Euro.

La Baseline Monetaria Totale (BMT<sub>€</sub>) è data dalla somma tra la Baseline Energetica Monetaria e la Baseline Manutenzione:

$$BMT_{\text{€}} = BE_{\text{€}} + BM_{\text{€}}$$

### 2.3 Prezzo Specifico dell'Energia Primaria

Il Prezzo Specifico dell'Energia Primaria (P<sub>EP</sub>), funzionale al calcolo del Risparmio Energetico Garantito Monetario ed Effettivo, viene calcolato come rapporto tra la Baseline Energetica Monetaria e la Baseline Energetica Primaria:

$$P_{EP,i} = \frac{BE_{\text{€}}}{BEP}$$

Nel presente caso, il P<sub>EP</sub> è pari a [●] €/kWh.

## 3 RISPARMIO ENERGETICO GARANTITO E RISPARMIO ENERGETICO GARANTITO MONETARIO

L'Offerta dovrà prevedere un utilizzo dei vettori secondo le quantità riportate in Tabella 5, dove è specificato il consumo previsto per ciascun vettore e il Consumo Previsto di Energia Primaria per ciascun vettore (ConsPrev<sub>EPj</sub>), ottenuto applicando ai consumi previsti di ciascun vettore i fattori di conversione riportati in Tabella 2. Il Consumo Previsto di Energia Primaria (ConsPrev<sub>EP,j,k</sub>) si ottiene sommando i Consumi Previsti di Energia Primaria dei singoli vettori per entrambe gli edifici:

$$\text{ConsPrev}_{EP} = \sum_{j,k} \text{ConsPrev}_{EPj,k}$$

**Tabella 5: Consumi previsti per ciascun vettore e Consumo Previsto di Energia Primaria (ConsPrev<sub>EP</sub>)**

	Quantità	U.d.m.
<b>Consumi previsti (ConsPrev<sub>j</sub>)</b>		
- di cui: da gas naturale	[•]	kWh
- di cui: da GPL	[•]	kWh
- di cui: da gasolio	[•]	kWh
- di cui: da biomasse	[•]	kWh
- di cui: da en. Elettrica (usi termici)	[•]	kWh <sub>e</sub>
- di cui: da en. Elettrica (usi frigoriferi)	[•]	kWh <sub>e</sub>
- di cui: da en. Elettrica (altri usi)	[•]	kWh <sub>e</sub>
- di cui: da teleriscaldamento	[•]	kWh
- di cui: da solare termico	[•]	kWh
- di cui: da fotovoltaico	[•]	kWh
<b>Consumo Previsto di Energia Primaria (ConsPrev<sub>EP</sub>)</b>	<b>[•]</b>	<b>kWh</b>
- di cui: da gas naturale	[•]	kWh
- di cui: da GPL	[•]	kWh
- di cui: da gasolio	[•]	kWh
- di cui: da biomasse	[•]	kWh
- di cui: da en. Elettrica (usi termici)	[•]	kWh
- di cui: da en. Elettrica (usi frigoriferi)	[•]	kWh
- di cui: da en. Elettrica (altri usi)	[•]	kWh
- di cui: da teleriscaldamento	[•]	kWh
- di cui: da solare termico	[•]	kWh
- di cui: da fotovoltaico	[•]	kWh

L'Offerta dovrà prevedere il raggiungimento dei valori di risparmio energetico (espresso in energia primaria) e di risparmio economico riportati in Tabella 6, calcolati come segue:

- Il **Risparmio Energetico Garantito (REG)** si ottiene confrontando il Consumo Previsto di Energia Primaria (ConsPrev<sub>EP</sub>) con la Baseline Energetica Primaria (BEP):

$$\text{REG} = \text{BEP} - \text{ConsPrev}_{EP}$$

- Il **Risparmio Energetico Garantito Monetario (REG<sub>€</sub>)** è ottenuto applicando al Risparmio Energetico Garantito il Prezzo Specifico dell'Energia Primaria (P<sub>EP</sub>):

$$\text{REG}_{€} = \text{REG} * P_{EP}$$

Il **Risparmio Energetico Garantito Percentuale (REG<sub>%</sub>)** è ottenuto come rapporto fra il Risparmio Energetico Garantito (REG) e la Baseline Energetica Primaria (BEP)

$$\text{REG}_{\%} = \frac{\text{REG}}{\text{BEP}}$$

**Tabella 6 – Risparmio Energetico Garantito e Risparmio Energetico Garantito Monetario**

		<b>Quantità</b>	<b>U.d.m.</b>
Risparmio Energetico Garantito	REG	[●]	kWh
Risparmio Energetico Garantito Monetario	REG <sub>€</sub>	[●]	€
Risparmio Energetico Garantito Percentuale, così come oggetto di offerta da parte del concessionario	REG <sub>%</sub>	[●]	%

#### 4 MODALITÀ DI CALCOLO DEL RISPARMIO ENERGETICO CONSEGUITO

##### 4.1 DISPOSIZIONI INIZIALI PER IL CALCOLO DEL CANONE E LA RILEVAZIONE DEI CONSUMI

Durante il periodo di affidamento il Concessionario avrà l'obbligo di rilevare i consumi effettuati e calcolare il Risparmio Energetico Conseguito secondo le disposizioni che seguono.

In particolare, il Concessionario dovrà compilare la Tabella 7 di cui al successivo paragrafo 4.2 e dovrà fornire in un report di maggiore dettaglio le modalità di calcolo degli indicatori, dati e variabili utilizzati per il calcolo dei valori presenti nella citata Tabella 7, unitamente agli ulteriori dati di cui ai rapporti periodici sul servizio previsti dall'art. 8 del Capitolato di Gestione.

Dovrà essere fornito mensilmente, entro il giorno 15 del mese successivo, un report che indichi i dati storici su base mensile e suddivisi per anno solare e per anno dalla data di sottoscrizione del Contratto di concessione, e i dati del mese solare e contrattuale precedente, per consentire il corretto aggiustamento negli algoritmi ipotizzati; il mancato rispetto di tale obbligo comporterà l'irricevibilità della richiesta di pagamento a fronte dell'impossibilità, da parte del Concedente, di verificare la correttezza dei calcoli effettuati. In caso di rilevata incompletezza della documentazione, previa autorizzazione del Concedente saranno concessi al Concessionario 15 giorni per il perfezionamento della stessa. Il Concessionario dovrà consentire ai tecnici indicati dal Concedente l'accesso a tutti i contatori necessari per ricostruire i consumi totali, unitamente ai valori rilevati sia storici che attuali oltre che l'accesso telematico ai dati stessi, così come disciplinato nel Capitolato di Gestione.

Con lo scopo di facilitare il procedimento di calcolo da parte del Concessionario, il Concedente si impegna a fornire al Concessionario ogni documento utile al calcolo del Canone e alla compilazione della Tabella 7 integrando, ove ritenuto opportuno e in accordo con il Concedente, le modalità di rilevazione ai fini del corretto calcolo del Canone secondo quanto stabilito nei paragrafi che seguono.

##### 4.2 CONSUMI EFFETTIVI

I Consumi Rilevati Effettivi di ciascun vettore "j" e ciascun edificio "k" (ConsRil<sub>i,j,k</sub>) vengono registrati dal Concessionario e devono essere rilevati **almeno con cadenza mensile**, oltre che secondo quanto indicato all'articolo 8 del Capitolato di Gestione.

**Tutte le grandezze relative all'energia consumata non già oggetto di misura attraverso strumentazione dedicata (eventualmente sostituita se non idonea), dovranno essere rilevate attraverso apposita strumentazione, in conformità con quanto definito nella PARTE 3 del presente documento.**

I Consumi Rilevati Effettivi devono essere normalizzati, con cadenza almeno annuale, rispetto alle condizioni climatiche e agli ulteriori fattori rilevanti, come descritto nel successivo paragrafo 4.3, per ottenere i Consumi

Normalizzati Effettivi ( $ConsNorm_{i,j,k}$ ), determinati sulla base delle formule indicate nella Tabella 11 di cui al successivo paragrafo 4.3.1, che devono poi essere convertiti in energia primaria tramite l'applicazione dei fattori di conversione dell'energia in energia primaria (Tabella 2 del presente documento).

In presenza di autoconsumo da fotovoltaico (o da altri impianti di produzione energia elettrica da fonte rinnovabile), poiché la rilevazione dell'energia elettrica in presenza di usi termici o frigoriferi, è effettuata a livello di usi finali e non sulla base delle misure relative ai prelievi del contatore principale, la quota di energia elettrica prelevata da rete per ciascun uso sarà determinata in proporzione al rapporto

$$K_{prelievo} = \text{Energia elettrica prelevata} / (\text{Energia elettrica prelevata} + \text{Energia elettrica autoconsumata da FV})$$

Nella Tabelle seguenti per ciascun k-esimo edificio, sono indicati i Consumi Rilevati Effettivi ( $ConsRil_{i,j,k}$ ), i Consumi Normalizzati Effettivi ( $ConsNorm_{i,j,k}$ ) e i Consumi Normalizzati Effettivi in energia primaria ( $ConsNorm_{Prim,i,j,k}$ ).

Il Consumo Normalizzato Effettivo Totale in energia primaria mensile ( $ConsNorm_{i,Prim}$ ) è dato dalla sommatoria dei Consumi Normalizzati Effettivi di ciascun vettore "j" in energia primaria ( $ConsNorm_{Prim,i,j,k}$ ):

$$ConsNorm_{Prim,i} = \sum_{j,k} ConsNorm_{Prim,i,j,k}$$

Il corrispondente dato annuale è la somma sui 12 mesi del dato mensile

$$ConsNorm_{Prim} = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_{Prim,i,j,k}$$

**Tabella 7.1 – Sintesi dei principali elementi oggetto di rilevazione su base mensile edificio xxx k=xxx**

	Quantità mensili												Q. annua	U.m
<b>Consumi Rilevati Effettivi (<math>ConsRil_{i,j,1}</math>)</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	<b>Anno</b>	
Gas naturale														kWh
GPL														kWh
Gasolio														kWh
Biomasse														kWh
En. Elettrica (usi termici)														kWh <sub>e</sub>
En. Elettrica (usi frigoriferi)														kWh <sub>e</sub>
En. Elettrica (altri usi)														kWh <sub>e</sub>
Teleriscaldamento														kWh
Solare termico														kWh
Fotovoltaico (autoconsumata)														kWh

<b>Consumi Normalizzati Effettivi (ConsNorm<sub>i,j,1</sub>)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>Anno</b>	
Gas naturale														kWh
GPL														kWh
Gasolio														kWh
Biomasse														kWh
En. Elettrica (usi termici)														kWh <sub>e</sub>
En. Elettrica (usi frigoriferi)														kWh <sub>e</sub>
En. Elettrica (altri usi)														kWh <sub>e</sub>
Teleriscaldamento														kWh
Solare termico														kWh
Fotovoltaico (autoconsumata)														kWh
<b>Consumi Normalizzati Effettivi (in energia primaria) (ConsNorm<sub>Prim,i,j,1</sub>)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>Anno</b>	<b>kWh</b>
Gas naturale														kWh
GPL														kWh
Gasolio														kWh
Biomasse														kWh
En. Elettrica (usi termici)*														kWh
En. Elettrica (usi frigoriferi)*														kWh
En. Elettrica (altri usi)*														kWh
Teleriscaldamento														kWh
Solare termico														kWh
Fotovoltaico (autoconsumata)														kWh

\*In presenza di autoconsumo da fotovoltaico, poiché la rilevazione dell'energia elettrica in presenza di usi termici o frigoriferi, è effettuata a livello di usi finali e non sulla base delle misure relative ai prelievi del contatore principale, la quota di energia elettrica prelevata da rete per ciascun uso sarà determinata in proporzione al rapporto

$K_{\text{prelievo}} = \text{Energia elettrica prelevata} / (\text{Energia elettrica prelevata} + \text{Energia elettrica autoconsumata da FV})$

$\text{Energia elettrica autoconsumata da FV} = \text{Energia elettrica prodotta da FV} - \text{Energia elettrica immessa in rete da FV}$

Negli eventuali impianti di cogenerazione il consumo di combustibile serve sia per la produzione di calore che per la produzione di elettricità. Per la parte relativa alla produzione di energia elettrica bisognerà tener conto dei vantaggi derivanti dalla defiscalizzazione della quota parte di combustibile utilizzata a tale scopo, con riferimento al D.M. 27 ottobre 2011 (semplificazione per impianti di microcogenerazione ad alto



rendimento), al T.U. Accise (D.Lgs. n. 26 ottobre 1995, n. 504) e successive modificazioni e all'art. 3-bis del D.L. 2 Marzo 2012, n. 16. In ogni caso gli impianti devono essere dotati di sistemi di misura dedicati e conformi alle prescrizioni legislative vigenti.

Il meccanismo di calcolo del bonus di condivisione dei vantaggi derivanti dalla defiscalizzazione del combustibile è descritto al successivo paragrafo 5.4.

### 4.3 CORREZIONI DEI CONSUMI EFFETTIVI

Per assicurare che il calcolo della prestazione eseguito dal Concessionario contenga solo quegli effetti del risparmio energetico che sono direttamente attribuibili agli Interventi realizzati dal Concessionario stesso, è necessario adeguare i Consumi Rilevati Effettivi, escludendo l'effetto di variabili distorsive dovute a fattori sui quali il Concessionario non può esercitare il proprio controllo. Tramite questo procedimento di correzione, l'intervento del Concessionario è valutato in modo neutrale. I Consumi Rilevati saranno corretti solo in presenza di tre tipologie di fattori rilevanti:

- 1) Variazione delle **condizioni climatiche** di riferimento;
- 2) Variazione delle **modalità d'uso** degli edifici;
- 3) Variazione delle **caratteristiche di base degli edifici** (volumi, superfici).

Le Parti concordano che i dati climatici saranno elaborati a partire dai dati forniti da ARPA Liguria relativamente alle stazioni di rilevamento riportate nell'Allegato A "Elenco Edifici" (di seguito "stazione meteo di riferimento"). Ai fini del calcolo del Canone, la stazione di rilevamento identificata dovrà rilevare i dati richiesti almeno su base oraria.

In ogni caso, presso l'Edificio dovrà essere installata una stazione meteo climatica, in posizione concordata con il Concedente, al fine di rilevare almeno i seguenti parametri:

- Temperatura aria esterna
- Umidità relativa aria esterna
- Radiazione solare incidente

In relazione alla complessità e alle caratteristiche dell'Edificio i consumi energetici a seguito degli Interventi, relativi al periodo di rendicontazione annuale e su base mensile, devono essere riportati alle condizioni di Baseline attraverso un algoritmo di back-casting.

Si considerano variabili indipendenti:

- i gradi giorno di riscaldamento mensili  $GG_{risc,i}$ , determinati su base mensile per differenza cumulata oraria di temperatura fra  $\theta_{rif,risc} = 20\text{ °C}$  e la temperatura aria esterna, purché positiva, e per il solo periodo di attivazione effettivo dell'impianto di riscaldamento, in conformità a quanto previsto dal paragrafo 4.3 della norma UNI 10349-2:2016 e successivi aggiornamenti;

$$GG_{risc,i} = \sum_{k=1}^{ore\ risc\ mese\ i} \frac{\Delta \theta_k}{24}$$

Dove:

- ore risc mese<sub>i</sub> = numero di ore del mese i-esimo con riscaldamento attivo

- $\Delta\theta_k$  [°C]= differenza di temperatura oraria, così determinata

Con

$$\Delta\theta_k$$
 [°C] = 0 se  $\theta_k > \theta_{rif,risc}$  °C

Altrimenti

$$\Delta\theta_k$$
 [°C] =  $\theta_{rif,risc} - \theta_k$

Con  $\theta_k$  [°C] temperatura oraria così come rilevata dalla stazione meteo di riferimento

La temperatura di riferimento  $\theta_{rif,risc}$  è di seguito definita:

$$\theta_{rif,risc} = 20 \text{ °C}$$

- i gradi giorno di raffrescamento mensili  $GG_{raff,i}$ , determinati su base oraria per differenza cumulata di temperatura fra la temperatura aria esterna oraria e la temperatura di  $\theta_{rif,raf} = 22 \text{ °C}$ , purchè positiva, e per il solo periodo di attivazione effettivo dell'impianto di climatizzazione, in conformità al paragrafo 5.1 della norma UNI 10349-2:2016 e successivi aggiornamenti.

$$GG_{raff,i} = \sum_{s=1}^{ore\ raff\ mese\ i} \frac{\Delta\theta_s}{24}$$

Dove:

- ore risc mese<sub>i</sub> = numero di ore del mese i-esimo con raffrescamento attivo
- $\Delta\theta_s$  [°C]= differenza di temperatura oraria, così determinata

Con

$$\Delta\theta_s$$
 [°C] = 0 se  $\theta_s < \theta_{rif,raf}$  °C

Altrimenti

$$\Delta\theta_s$$
 [°C] =  $\theta_s - \theta_{rif,raf}$

Con  $\theta_s$  [°C] temperatura oraria così come rilevata dalla stazione meteo di riferimento

La temperatura di riferimento  $\theta_{rif,raf}$  è di seguito definita:

$$\theta_{rif,raf} = 22 \text{ °C}$$

Il valore di  $\theta_{rif,raf}$ , inizialmente fissato e pari a 22 °C, può essere modificato in accordo fra le Parti scegliendo per ciascun anno di rendicontazione un valore compreso fra 18 °C e 28 °C, in funzione della migliore rappresentatività del dato e della migliore significatività della regressione lineare così come descritta nel paragrafo 4.3.1.

La richiesta di modifica del valore  $\theta_{rif,raf}$  dovrà essere inoltrata almeno 20 giorni prima delle scadenze previste dal Contratto di concessione per la determinazione del conguaglio annuale, di cui all'art 3 del Contratto medesimo; nella stessa richiesta il Concessionario dovrà contestualmente aggiornare e comunicare il valore dei **GG<sub>raff,i,baseline</sub>**, calcolati rispetto alla nuova temperatura di riferimento.

I valori delle variabili indipendenti nel periodo di riferimento corrispondono al valore medio mensile dei gradi giorno della stazione climatica di riferimento nel periodo 2016-2017-2018 per ciascun mese; nel caso di modifica del valore di  $\theta_{rif,raf} = 22\text{ }^{\circ}\text{C}$ , dovrà essere ricalcolato il valore di **GG<sub>raff,i,baseline</sub>**, come indicato nel capoverso precedente.

**Tabella 8 – Valori delle variabili indipendenti relative al periodo di baseline per le diverse centraline climatiche presenti nel Comune di Genova**

<b>GENOVA CENTRO FUNZIONALE</b>			
MEDIA 2016-2018	T	GGrisc@20°C	Ggraff@22°C
	°C		
Gen	9.7	318	
Feb	9.7	290	
Mar	12.5	233	
Apr	16.9	60	2.6
Mag	19.3		40.6
Giu	23.4		205.2
Lug	25.8		341.4
Ago	26.6		342.8
Set	22.8		153.0
Ott	18.3		12.7
Nov	13.5	194	
Dic	10.7	287	
<b>GENOVA PEGLI</b>			
MEDIA 2016-2018	T	GGrisc@20°C	Ggraff@22°C
	°C		
Gen	7.9	339	
Feb	7.8	330	
Mar	10.6	284	
Apr	14.1	91	0.9
Mag	17.3		12.8
Giu	21.9		106.6
Lug	23.7		227.7
Ago	24.7		236.0
Set	20.0		85.4
Ott	17.2		1.1
Nov	12.1	241	
Dic	9.8	328	
<b>GENOVA QUEZZI</b>			
MEDIA 2016-2018	T	GGrisc@20°C	Ggraff@22°C
	°C		
Gen	8.6	354	

Feb	8.6	323	
Mar	11.3	269	
Apr	15.4	79	0.5
Mag	17.9		17.7
Giu	22.0		125.2
Lug	24.3		240.7
Ago	25.3		250.9
Set	21.4		95.8
Ott	16.9		1.8
Nov	12.2	235	
Dic	9.6	322	
<b>GENOVA MADONNA DELLE GRAZIE</b>			
MEDIA 2016-2018	T	GGrisc@20°C	Ggraff@22°C
	°C		
Gen	8.0	372	
Feb	8.2	334	
Mar	10.9	280	
Apr	14.3	85	0.0
Mag	17.5		18.7
Giu	21.6		135.0
Lug	23.9		254.0
Ago	24.9		253.1
Set	21.2		99.6
Ott	16.7		1.3
Nov	11.7	249	
Dic	9.1	337	
<b>GENOVA BOLZANETO</b>			
MEDIA 2016-2018	T	GGrisc@20°C	Ggraff@22°C
	°C		
Gen	7.8	356	
Feb	8.5	323	
Mar	11.1	270	
Apr	15.5	77	1.5
Mag	18.3		26.3
Giu	22.7		172.4
Lug	25.0		300.7
Ago	25.4		282.7
Set	21.2		94.2
Ott	16.6		1.1
Nov	11.7	248	
Dic	8.6	354	
<b>GENOVA PONTEDECIMO</b>			
MEDIA 2016-2018	T	GGrisc@20°C	Ggraff@22°C
	°C		
Gen	6.66	413.6	

Feb	7.43	355.7	
Mar	10.04	308.9	
Apr	13.75	93.8	0.0
Mag	17.04		13.7
Giu	21.37		151.2
Lug	23.59		287.2
Ago	23.91		268.1
Set	19.99		86.4
Ott	15.35		0.0
Nov	10.52	284.3	
Dic	7.29	394.0	

Poiché nel periodo di rendicontazione saranno disponibili misure relative ai consumi energetici ed altre variabili indipendenti sulla base del piano di misura e verifica predisposto dal Concessionario coerentemente con l'Offerta Tecnica presentata in sede di gara, è possibile possano essere individuate nel corso degli anni del contratto ulteriori o diverse variabili indipendenti in grado di descrivere in modo più rappresentativo l'andamento dei consumi energetici per i diversi vettori.

Il Concessionario avrà pertanto la possibilità di avanzare una proposta al Concedente da applicarsi a partire dal primo esercizio successivo all'approvazione della modifica, finalizzata ad individuare un criterio diverso o integrativo di normalizzazione, sempre su base almeno mensile, a condizione che siano individuabili i valori della/e variabile/i indipendenti/e introdotta/e nel periodo di baseline. Sarà facoltà del Concedente accogliere la proposta di modifica e richiedere l'intervento della Commissione di Verifica per la verifica e validazione della proposta stessa.

In caso di approvazione della proposta dovranno essere individuati i pertinenti valori delle variabili indipendenti e aggiornato con appendice specifica il presente Allegato Determinazione Risparmi e Canone. Per ciascun edificio in prima analisi, con obbligo di confermare tali disposizioni in sede di progettazione esecutiva, si considerano invece fattori statici, quindi oggetto unicamente di eventuali aggiustamenti straordinari i seguenti valori

- le ore di funzionamento settimanali degli impianti di riscaldamento  $h_{risc,k}$  [h]
- le ore di funzionamento settimanali degli impianti di climatizzazione estiva  $h_{raff,k}$  [h]
- la superficie climatizzazione  $S_{raff,k}$  [m<sup>2</sup>]
- la superficie riscaldata  $S_{risc,k}$  [m<sup>2</sup>]
- la superficie illuminata  $S_{lum,k}$  [m<sup>2</sup>]
- la percentuale di occupazione dell'Edificio, come rapporto fra la superficie occupata e la superficie totale occupabile  $\%Occ,k$  [%].

I valori di base sono rilevati per ciascun edificio dalla diagnosi energetica; in assenza di indicazioni specifiche nella stessa la superficie illuminata si considera pari a quella riscaldata e la percentuale di occupazione pari al 100%, fermo restando la necessaria verifica in sede di progettazione esecutiva.

Si considera inoltre definita la destinazione d'uso dell'Edificio così come la natura dei soggetti ivi stabiliti e gli orari di utilizzo dello stesso.

I valori dei fattori statici di riferimento sono da considerare nell'eventuale necessità di definire aggiustamenti straordinari. Tali valori devono essere oggetto di monitoraggio nel corso del periodo di rendicontazione e validati dal concedente al momento della stipula del contratto.

#### 4.3.1 AGGIUSTAMENTI ORDINARI

Sulla base delle considerazioni dei paragrafi precedenti, il Concessionario provvederà a riportare i consumi di energia elettrica del periodo di rendicontazione alle condizioni di Baseline del periodo di riferimento.

Allo scopo sulla base dei valori rilevati per:

- I consumi energetici mensili relativi ai diversi vettori
- I valori assunti dalle variabili indipendenti così come individuate dal paragrafo 4.3

dovrà essere costruito un modello matematico in conformità a quanto previsto dal protocollo IPMVP vol. "Concetti Base, 2016" e s.m.i., così descritto per ciascuna delle variabili sotto riportate.

La validità del modello che si ipotizza di regressione lineare, è verificata secondo i criteri definiti dal protocollo IPMVP, con particolare riferimento al paragrafo 1.7 del volume "Uncertainty Assessment for IPMVP", 2019; in particolare il valore del coefficiente di determinazione deve essere pari a superiore a 0.75 e il p-value (valore di significatività) in relazione ai coefficienti di regressione deve essere inferiore o pari a 0.10.

**Per ogni anno di rendicontazione dovrà essere rideterminato il modello con i relativi coefficienti.**

**Tabella 9 – Modelli di regressione di riferimento per i consumi rilevati di ciascun vettore**

Id formula	Vettore energetico	Variabile indipendente	Modello	U.d.m.
1	gas naturale	$GG_{risc}$	$ConsRil = a0 + a1 * GG_{risc}$	kWh
2	GPL	$GG_{risc}$	$ConsRil = b0 + b1 * GG_{risc}$	kWh
3	gasolio	$GG_{risc}$	$ConsRil = c0 + c1 * GG_{risc}$	kWh
4	biomasse	$GG_{risc}$	$ConsRil = d0 + d1 * GG_{risc}$	kWh
5	en. Elettrica (usi termici)	$GG_{risc}$	$ConsRil = e0 + e1 * GG_{risc}$	kWh <sub>e</sub>
6	en. Elettrica (usi frigoriferi)	$GG_{raff}$	$ConsRil = f0 + f1 * GG_{raff}$	kWh <sub>e</sub>
-	en. Elettrica (altri usi)	-	-	kWh <sub>e</sub>
7	en. Elettrica (totale)*	$GG_{raff}$ $GG_{risc}$	$ConsRil = g0 + g1 * GG_{raff} + g2 * GG_{risc}$	kWh <sub>e</sub>
8	teleriscaldamento	$GG_{risc}$	$ConsRil = h0 + h1 * GG_{risc}$	kWh
-	solare termico	-	-	kWh
-	Fotovoltaico (autoconsumata)	-	-	kWh

\*applicabile in alternativa alle equazioni 5 e 6

Identificati i coefficienti di regressione e verifica della validità del modello secondo i parametri previsti, si determinano per ciascun vettore i consumi normalizzati alle condizioni di Baseline, utilizzando i valori della variabile indipendente riferite al periodo di riferimento stesso per il mese in esame di cui alla Tabella 8 di cui al precedente paragrafo 4.3.

Per i consumi di energia elettrica, con riferimento alla Tabella 9, si sceglierà il modello di calcolo indicato con Id Formula 7 in alternativa al modello Id Formula 5 o il modello Id Formula 6 qualora presenti una significatività migliore dal punto di vista statistico.

I calcoli dovranno essere svolti singolarmente per ciascuno degli edifici ed il valore totale ottenuto dalla somma. I modelli di regressione infatti risultano consistenti se riferiti ciascuno ad un edificio.

I modelli di regressione in presenza di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (es. fotovoltaico), basati sui consumi complessivi dell'edificio, devono essere sviluppati sull'energia elettrica agli usi finali, somma dell'energia elettrica prelevata da rete e di quella autoconsumata.

Solo al momento della conversione in energia primaria si riproporzionerà l'energia elettrica sulla base del rapporto fra energia prelevata ed autoconsumata, come illustrato al paragrafo 4.2.

**Tabella 10 – Calcolo dei consumi normalizzati per ciascun vettore relativi al k-esimo edificio**

<b>Consumi Normalizzati Effettivi (ConsNorm<sub>i,j,k</sub>)</b>	
Gas naturale	$ConsNorm, k = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_i = \sum_{i=1}^{12} (a0 + a1 * GG_{risc,i,baseline})$
GPL	$ConsNorm, k = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_i = \sum_{i=1}^{12} (b0 + b1 * GG_{risc,i,baseline})$
Gasolio	$ConsNorm, k = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_i = \sum_{i=1}^{12} (c0 + c1 * GG_{risc,i,baseline})$
Biomasse	$ConsNorm, k = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_i = \sum_{i=1}^{12} (d0 + d1 * GG_{risc,i,baseline})$
En. Elettrica (usi termici)	$ConsNorm, k = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_i = \sum_{i=1}^{12} (e0 + e1 * GG_{risc,i,baseline})$
En. Elettrica (usi frigoriferi)	$ConsNorm, k = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_i = \sum_{i=1}^{12} (f0 + f1 * GG_{raff,i,baseline})$
En. Elettrica (altri usi)	$ConsNorm, k = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_i = \sum_{i=1}^{12} ConsRil_i$
En. Elettrica (totale)*	$ConsNorm, k = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_i = \sum_{i=1}^{12} (g0 + g1 * GG_{raff,i,baseline} + g2 * GG_{risc,i,baseline})$
Teleriscaldamento	$ConsNorm, k = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_i = \sum_{i=1}^{12} (a0 + a1 * GG_{risc,i,baseline})$
Solare termico	$ConsNorm, k = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_i = \sum_{i=1}^{12} ConsRil_i$
Fotovoltaico (autoconsumata)	$ConsNorm, k = \sum_{i=1}^{12} ConsNorm_i = \sum_{i=1}^{12} ConsRil_i$

\*La formula va utilizzata solo se si sceglie il modello di regressione 7 in luogo di 5 e 6

#### 4.3.2 AGGIUSTAMENTI STRAORDINARI: VARIAZIONE DEI CONSUMI DOVUTA A VARIAZIONE DELLE MODALITÀ D'USO DEGLI EDIFICI E A VARIAZIONI DELLE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI

Le condizioni di utilizzo dell'Edificio riassunte nei dati Baseline di cui in Tabella 8 del precedente paragrafo 4.3 (o, in mancanza, comunicate dal Concedente in coerenza con i dati di Baseline), oltre a delineare le caratteristiche e modalità d'uso dell'Edificio, costituiscono valore di riferimento per il calcolo dei consumi e dei risparmi al fine di determinare eventuali aggiustamenti straordinari nella determinazione del Risparmio Energetico annuale. Il rischio di eventuali variazioni nei consumi a seguito di cambi di modalità d'uso effettuata dal Concedente sarà a carico di quest'ultimo. In seguito a variazioni imputabili al Concedente,

qualora queste abbiano un impatto sul livello di risparmio e di consumo superiore al 1% dei consumi di energia normalizzati, i consumi saranno oggetto di aggiustamento straordinario venendo depurati dell'effetto della variazione previo accordo tra le Parti. In caso di mancato accordo la variazione di consumo conseguente alle modifiche sarà valutata dalla Commissione di Verifica ai sensi dell'art. 13 del Contratto di concessione

In particolare, le variazioni includono, anche se non in modo esclusivo:

- 1) aumento o diminuzione dei tempi di occupazione degli edifici (orari di utilizzo);
- 2) installazione o rimozione, successiva alla data di efficacia del Contratto di concessione, di impianti, apparecchi e altri strumenti, o interventi sull'involucro;
- 3) cambiamento delle modalità di utilizzo degli edifici;
- 4) variazioni di volumi e superfici a seguito di ampliamenti o dismissione di parti di edifici.

In tali casi, i Consumi Rilevati Effettivi potranno essere modificati secondo le seguenti disposizioni:

1. nei casi di cambiamenti del fabbisogno di riscaldamento o raffrescamento, per la quantificazione della variazione dei consumi si farà riferimento a normative nazionali o europee applicabili, qualora disponibili, o a criteri ingegneristici oggettivamente verificabili;
2. nei casi di cambiamenti del fabbisogno dovuti a installazione o rimozione di impianti, apparecchi e altri strumenti rilevanti, le Parti, di comune accordo ed in base alle potenze nominali degli impianti, apparecchi o strumenti installati o rimossi, effettueranno delle stime dell'impatto atteso sulla variazione dei consumi elettrici e termici; in caso di mancato accordo la variazione di consumo conseguente alle modifiche sarà valutata da un soggetto scelto di comune accordo, in possesso di certificazione CMVP;
3. nei casi di cambiamenti di fabbisogno dovuti a variazioni di volumi o superfici a seguito di ampliamenti o dismissioni di interi edifici o di parti consistenti di edifici, le Parti di comune accordo ed in base ai fabbisogni unitari dei volumi aggiunti o dismessi, effettueranno delle stime dell'impatto atteso dei consumi termici ed elettrici; in caso di mancato accordo la variazione di consumo conseguente alle modifiche sarà valutata da un soggetto scelto di comune accordo, in possesso di certificazione CMVP.

Qualora la variazione apportata dal Concedente comporti la dismissione di impianti realizzati dal Concessionario, l'accordo delle Parti garantirà al Concessionario il completo ristoro dell'investimento corrispondente per la parte non ammortizzata alla data della dismissione.

Allo stesso modo qualora il Concedente, o soggetti da quest'ultimi incaricati, eseguano interventi impattanti sui consumi energetici, la Commissione di Verifica di cui all'art. 13 del Contratto di concessione quantificherà gli effetti di tali interventi valutandone le conseguenze sulla determinazione dei risparmi al fine di un ricalcolo degli stessi.

Nel caso in cui le modifiche apportate siano permanenti, le Parti potranno ridefinire la Baseline anche per gli anni successivi. Ciò non comporta alcuna modifica al Piano Economico Finanziario.

Rimangono ferme le disposizioni di cui all'art. 21 del Contratto di concessione in materia di riequilibrio del Piano Economico Finanziario.



#### 4.4 COSTI ANNUALI

Il costo complessivo annuale monetizzato a prezzi di riferimento (COS) e il costo complessivo annuale in termini di energia primaria (COS<sub>Prim</sub>) vengono calcolati come segue.

Il **costo complessivo annuale monetizzato a prezzi di riferimento (COS)**, viene calcolato sommando i Consumi Normalizzati Effettivi di ciascun vettore j, oggetto di rilevazione come indicato nella Tabella 7 di cui al precedente paragrafo 4.2, con i rispettivi Prezzi di Riferimento (P<sub>rif,i</sub>) indicati nella Tabella 4 di cui al precedente paragrafo 2.2. In questo modo sono esclusi effetti, positivi o negativi, sui valori di consumo o risparmio causati da aumenti o diminuzioni delle tariffe o della tassazione dell'energia elettrica e termica. La formula da applicare sarà quindi la seguente:

$$COS = \sum_{j,k} (ConsNorm_{j,k} * P_{rif,j})$$

Il **costo complessivo annuale in termini di energia primaria (COS<sub>Prim</sub>)**, viene calcolato moltiplicando il Consumo Normalizzato Effettivo Totale in energia primaria (ConsNorm<sub>Prim</sub>) con il Prezzo Specifico dell'Energia Primaria (P<sub>EP</sub>):

$$COS_{Prim} = ConsNorm_{Prim} * P_{EP}$$

Nel caso di impiego di biomasse come indicato nella Baseline e fermo quanto detto in precedenza, la spesa per l'approvvigionamento rimarrà a carico del Concessionario che dovrà altresì fornire evidenza che la spesa media per il funzionamento dell'Impianto (ovvero la spesa per l'acquisto delle biomasse e gli altri oneri di funzionamento) sia strettamente inferiore alla spesa storica del Comune.

#### 4.5 RISPARMIO ENERGETICO EFFETTIVO E RISPARMIO ENERGETICO EFFETTIVO MONETARIO

Il **Risparmio Energetico Effettivo** si ottiene confrontando il Consumo Normalizzato Effettivo Totale in energia primaria (ConsNorm<sub>Prim</sub>) con la Baseline Energetica Primaria:

$$REE = BEP - ConsNorm_{Prim}$$

Il **Risparmio Energetico Conseguito Monetario** si ottiene applicando al Risparmio Energetico Effettivo il Prezzo Specifico dell'Energia Primaria (P<sub>EP,i</sub>)

$$REE_{\text{€}} = REE * P_{EP}$$

### 5 CALCOLO DELLA REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO

#### 5.1 BASE DI CALCOLO DEL CANONE

Il Concedente corrisponderà al Concessionario il Canone Annuo solo successivamente alla conclusione degli Interventi necessari per l'ottenimento del Risparmio Energetico Garantito, con ciò intendendo che durante il periodo di esecuzione degli Interventi sarà dovuta solamente la quota del Canone relativa alla Componente Manutenzione (CM), come di seguito specificato.

Resta inteso che il Canone, in tutte le sue componenti, potrà essere oggetto di decurtazione a seguito dell'applicazione delle penali previste dal Contratto di concessione e dal Capitolato di Gestione che ne costituisce parte integrante.

La remunerazione del Concessionario (Canone) sarà composta da:

- **Componente Efficienza (CE)** a remunerazione dell'efficienza energetica ottenuta, suddivisa in:
  - Componente Efficienza Energetica (CEE)
  - Saldo di periodo ed un eventuale bonus in caso di ottenimento di extra performance, calcolato secondo le modalità specificate nel successivo articolo 5.3
  - Fattore di Aggiustamento ( $f_{AGG}$ )
- **Componente Manutenzione (CM)**, a remunerazione degli oneri di gestione e manutenzione
- **Aggiustamento Accise (AggAcc)**, ad integrazione del Canone

Il Canone Annuo (CA) si intende al netto dell'I.V.A. ed è pertanto così calcolato:

$$CA = CE + CM + AggAcc$$

## 5.2 COMPONENTE EFFICIENZA ENERGETICA

La componente a remunerazione dell'efficienza energetica (Componente Efficienza, CE) è così calcolata:

$$CE = CEE + Saldo di Periodo * (1 - ERR) + f_{AGG}$$

<b>CEE</b>	Componente Efficienza Energetica come definita al paragrafo 5.2.1
<b>Saldo di Periodo</b>	Saldo di Periodo come definito all'art. 5.2.2
<b>ERR</b>	Extra Risparmio Annuo Riconosciuto al Concedente, espresso in termini percentuali, come oggetto di offerta del Concessionario, <b>da applicare solo nel caso in cui il Saldo di Periodo sia maggiore di zero come descritto all'art. 5.2.2.</b> In base all'offerta del Concessionario, ERR assume i seguenti valori: Se Saldo di Periodo > 0 : ERR = [●] Se Saldo di Periodo ≤ 0 : ERR = 0
<b><math>f_{AGG}</math></b>	Come definito al paragrafo 5.2.3

### 5.2.1 Componente Efficienza Energetica (CEE)

La Componente Efficienza Energetica (CEE) è così calcolata:

$$CEE = REG_{\epsilon} * (1 - REC)$$

Si può quindi determinare anche la quota di Risparmio Energetico annuo riconosciuta al Concedente RRC:

$$RRC = REG_{\epsilon} * REC$$

<b>REC</b>	Risparmio Energetico Riconosciuto al Concedente è la quota di Risparmio Energetico Garantito riconosciuta ai Concedente, espressa in termini percentuali. In base all'Offerta Economica del Concessionario tale valore sarà pari al [●].
------------	--

<b>RRC</b>	Risparmio Energetico Riconosciuto al Concedente è la quota di Risparmio Energetico Garantito riconosciuta ai Concedente, espressa in Euro. In base all'Offerta Economica del Concessionario tale importo sarà pari a [●] Euro.
------------	--

### 5.2.2 Saldo di Periodo

Il soddisfacimento della garanzia ai fini della determinazione del Canone, del Premio o dell'Indennizzo, sarà determinato in funzione del Saldo di Periodo così definito:

$$\text{Saldo di Periodo } [€] = \text{REE}_{€} - \text{REG}_{€}$$

<b>REE<sub>€</sub></b>	Risparmio Energetico Conseguito Monetario
<b>REG<sub>€</sub></b>	Risparmio Energetico Garantito Monetario

Se il Saldo di Periodo è uguale a zero il Concessionario soddisfa la garanzia per il periodo di valutazione considerato. La remunerazione del Concessionario per il periodo in oggetto corrisponde al valore del Canone di base come indicato in sede di Offerta e con un valore pari a quanto indicato al paragrafo 5.1.

Se il Saldo di Periodo è inferiore a zero (under-performance), il Concessionario non soddisfa la garanzia offerta per il periodo di valutazione considerato e, pertanto, la sua remunerazione viene ridotta dello stesso importo del Saldo di Periodo, applicando la formula indicata al paragrafo 5.2; tale importo sarà detratto dall'importo dei primi Canoni di base.

Se il Saldo di Periodo è superiore a zero (over-performance), applicando la formula indicata al paragrafo 5.2, il Concessionario ha diritto ad una remunerazione aggiuntiva rispetto al Canone. Sulla base di quanto previsto nell'Offerta, tale remunerazione sarà pari al [1-ERR] del Saldo di Periodo.

Nella prospettiva di massimizzare il bonus per over performance, il Concessionario avrà titolo a segnalare e proporre al Concedente ogni possibile iniziativa, senza oneri per il Concedente o con oneri a carico del solo Concessionario, che consenta di migliorare gli obiettivi.

### 5.2.3 Fattore di Aggiustamento (f<sub>AGG</sub>)

Il Fattore di Aggiustamento (f<sub>AGG</sub>) è un coefficiente correttivo del Canone calcolato in funzione degli Intervento di efficientamento energetico effettuato e dei prezzi di riferimento dell'energia e dell'energia primaria, a garanzia di un effettivo risparmio del Concedente. Vincola la spesa in bilancio finale del Concedente (data dalla somma di Canone e i costi sostenuti per i vettori energetici valutata ai prezzi di riferimento per ciascun vettore) ad essere inferiore alla spesa iniziale considerando i diversi prezzi di riferimento dell'energia e dell'energia primaria. Viene calcolato come segue:

$$\text{Se } \text{COS} > \text{COS}_{\text{Prim}} : f_{\text{AGG}}[€] = -(\text{COS} - \text{COS}_{\text{Prim}})$$

$$\text{Se } \text{COS} < \text{COS}_{\text{Prim}} : f_{\text{AGG}}[€] = 0$$

## 5.3 COMPONENTE MANUTENZIONE

La Componente Manutenzione (CM) è così calcolata:

$$CM = BM_g * (1 - RBM)$$

<b>RBM</b>	Ribasso Baseline Manutenzione offerto in sede di gara, espresso in termini percentuali
------------	--

#### 5.4 AGGIUSTAMENTO ACCISE

L'Aggiustamento Accise è un bonus di condivisione di eventuali extra-risparmi derivanti dalla defiscalizzazione del metano eventualmente utilizzato per la produzione di energia elettrica.

L'energia elettrica autoconsumata derivante da cogenerazione deve essere misurata a consuntivo a carico del Concessionario. Il valore dell'energia elettrica autoconsumata da cogenerazione, espresso in kWh, dev'essere moltiplicato per il fattore  $y=0,22$ , così come di volta in volta aggiornato sulla base della normativa sopravvenuta, per ottenere il valore in Smc di combustibile su cui si ha diritto alla defiscalizzazione. Il valore così ottenuto viene trasformato in kWh moltiplicandolo per il parametro di conversione  $k=9,6$  kWh/Smc.

$$ConsComb_{Defisc} = (En. Elettrica autoconsumata) * y * k$$

$$CorrAccise_i = ConsComb_{Defisc} * (P_{rif} * P_{Defisc})$$

ConsComb <sub>i</sub>	Consumo di gas naturale complessivo	[kWh]
ConsComb <sub>Defisc</sub>	Consumo di gas naturale su cui si ha diritto alla defiscalizzazione	[kWh]

A partire dalla correzione accise così calcolata si ottiene l'Aggiustamento per Accise (AggAccise<sub>i</sub>), da sommare alla Componente Efficienza del Canone, nel modo seguente:

$$AggAccise_i = 0,5 * CorrAccise_i$$

Tale bonus potrà essere applicato anche per eventuali altri aggiustamenti dovuti ad adempimenti fiscali che determinano prezzi di riferimento diversi tra Concedente e Concessionario o benefici fiscali spettanti ad una delle due parti. In tal caso le Parti individueranno di comune accordo una modalità oggettiva per la condivisione dei benefici ottenuti da uno dei due soggetti. In caso di mancato accordo la variazione di consumo conseguente alle modifiche sarà valutata dalla Commissione di Verifica di cui all'art. 13 del Contratto di concessione.

#### 5.5 IMPORTO DEL CANONE

La remunerazione del Concessionario tramite il Canone e l'eventuale applicazione di bonus sono da intendersi come onnicomprensivi ed al netto dell'IVA ai sensi di legge, a fronte del pieno rispetto delle previsioni contenute nel Contratto di concessione, nel Capitolato di Gestione, nonché di ogni altra disposizione contenuta nella documentazione di gara, della normativa applicabile e delle disposizioni che verranno impartite in applicazione del Contratto medesimo.

In base all'Offerta presentata dal Concessionario, l'importo del Canone di base annuale (Canone Annuo – CA) è il seguente:

Euro [●] I.V.A. esclusa, e pari ad un importo onnicomprensivo ad aliquota I.V.A. vigente pari ad Euro [●].

Si osservano in riferimento alle modalità di pagamento del Canone tutte le disposizioni di cui all'articolo 3 del Contratto di Concessione.

Tale valore sarà aggiornato annualmente a decorrere dalla Data di Presa in Consegna secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo FOI pubblicato nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Fermo resto quanto sopra, il primo aggiornamento ISTAT del Canone avverrà tenendo conto della variazione dell'indice ISTAT intercorso tra la data di sottoscrizione del Contratto e la Data di Presa in Consegna.

# MONITORAGGIO, VERIFICA E REPORTING DELLE PRESTAZIONI

## PARTE 3

### ARTICOLO I - PREMESSA

L'attività di Monitoraggio, Verifica e Reporting delle prestazioni è sviluppata in coerenza con il Contratto di concessione ed il Capitolato di Gestione, nonché secondo le ulteriori modalità di seguito dettagliate.

### ARTICOLO II - SCOPO

L'obiettivo principale del monitoraggio è quello di avere un feedback obiettivo sui risultati ottenuti. In particolare la raccolta dei dati è finalizzata a:

- valutare l'efficacia e l'efficienza dell'uso delle risorse investite per raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica prefissati
- garantire la corretta gestione dei rapporti contrattuali tra Concedente e Concessionario. I dati utilizzati per calcolare i pagamenti devono essere veritieri e garantire trasparenza e tracciabilità.
- la diffusione e la messa in atto delle migliori pratiche per la comunicazione

### ARTICOLO III - RIFERIMENTI

Il Concessionario eseguirà le attività di monitoraggio, verifica e reporting delle prestazioni seguendo le istruzioni del presente documento e della versione di volta in volta più aggiornata, con riferimento al documento in lingua italiana "CONCETTI BASE – Protocollo Internazionale di Misura e Verifica delle prestazioni Volume I, EVO 10000-1:2016-IT". Tale attività dovrà essere svolta in collaborazione ed in contraddittorio con il Concedente.

### ARTICOLO IV – RESPONSABILITA'

Al fine di poter garantire una attività completa e trasparente, saranno individuati:

- a cura del Concessionario un rappresentante responsabile per l'approvazione di un Sistema di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni (SMVP) e di un piano di monitoraggio conforme all'IPMVP che garantisca che il SMVP venga seguito durante il periodo contrattuale, in possesso di certificazione CMVP;
- a cura del Concedente un rappresentante per l'attività di Monitoraggio, Verifica e Reporting (MVR) responsabile per l'accesso ai siti, la fornitura dei dati di consumo, la comunicazione di eventuali variazioni delle modalità d'uso, l'eventuale ristrutturazione e l'eventuale variazione delle caratteristiche di base del complesso edilizio, in possesso di certificazione CMVP.

## ARTICOLO V - STRUTTURA DEL SMVP E MODALITÀ OPERATIVE

Il Sistema di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni prevede:

- In coerenza con quanto previsto dal paragrafo 3 del Capitolato di Gestione, per gli Edifici caratterizzati dalla presenza di impianti di climatizzazione estiva e/o di sistemi di climatizzazione invernale in pompa di calore idronici, centralizzati o servizio di significative porzioni di edificio, o di impianti VRF, realizzare in parte del periodo di 18 mesi dalla data di Presa in Consegna degli Edifici, misure di energia elettrica necessari alla determinazione della baseline al fine di individuare la quota parte di consumi elettrici influenzata dalle condizioni climatiche (voci Energia elettrica: usi termici, Energia Elettrica: usi frigoriferi), attraverso l'installazione di specifici sistemi di misura fissi
- la definizione di un piano di Misura e Verifica (M&V) e di rapporti di M&V conformi a quanto previsto dal Protocollo IPMVP, CONCETTI BASE – Protocollo Internazionale di Misura e Verifica delle prestazioni Volume I, EVO 10000-1:2016-IT” e s.m.i, che tenga debitamente conto di quanto previsto nel Capitolato di Gestione e sia coerente con quanto definito nel presente documento con particolare riferimento ai paragrafi 5.3.1 e 5.3.2;
- la completa raccolta documentale relativa alla strumentazione installata per la quale dovranno essere rispettati gli adempimenti previsti dal D.M. 21 aprile 2017 e s.m.i. garantendo la consegna e la compilazione periodica del libretto metrologico e l'esecuzione delle procedure di verifica previste (o, se ritenuta più conveniente, la sostituzione dello strumento in corrispondenza della scadenza prevista), oltre alla presa in carico della gestione e taratura della strumentazione esistente, qualora non sostituita;
- la programmazione periodica delle attività di controllo da svolgersi in condivisione tra i responsabili MVR del Concedente e il responsabile SMVP del Concessionario;
- la realizzazione di un sistema di monitoraggio telematico (entro 3 mesi dal collaudo degli Interventi), eventualmente integrato con i sistemi informativi di gestione della manutenzione ed il sistema di telecontrollo, che dovrà restare in dotazione del Concedente anche al termine della durata del Contratto di concessione, che preveda la visualizzazione e memorizzazione delle seguenti misure:
  - o misura energia elettrica sul punto di connessione alla rete;
  - o misura gas naturale sul punto di connessione alla rete;
  - o misura energia elettrica prodotta da impianti da fonte rinnovabile (se presenti);
  - o tutte le misure previste dalle Linee Guida al D.M. 5 settembre 2011 per gli impianti di cogenerazione (se presenti);
  - o misura energia termica prodotta in centrale termica; nel caso specifico di generatori in pompa di calore dovrà essere separabile la misura di energia termica relativa all'energia termica prodotta dalle pompe di calore stesse rispetto a quella di eventuali altri generatori di calore presenti
  - o misura volume di acqua calda sanitaria prodotto e misura energia termica prodotta per acqua calda sanitaria ove i consumi di acqua calda sanitaria siano significativi;
  - o misura energia frigorifera prodotta (per impianti idronici, a livello di centrale frigorifera)
  - o misura dei consumi di energia elettrica degli impianti di ventilazione (UTA);
  - o misura dei consumi di energia elettrica di pompe di calore (per impianti di potenza superiore agli 8 kW<sub>e</sub> di potenza elettrica nominale); è altresì prevista la misura di energia elettrica degli ausiliari lato sorgente termica e del circuito primario;

- misura dei consumi di energia elettrica di gruppi frigoriferi (per impianti di potenza superiore agli 8 kW<sub>e</sub> di potenza elettrica nominale); è altresì prevista la misura di energia elettrica degli ausiliari lato pozzo termico (es. torri evaporative) e del circuito primario;
  - tutti le misure relative al sistema di contabilizzazione eventualmente realizzato in conformità a quanto previsto dal paragrafo 4.5.4 del Capitolato di Gestione;
  - consumo d'acqua torri evaporative;
  - consumo e portata d'acqua di eventuale acqua di sorgente/pozzo termico di pompe di calore/gruppi frigoriferi (nell'ipotesi di pompa di calore ad acqua di mare, acqua di falda o geotermiche).
- installazione in sito di una stazione climatica stazione meteo climatica, in posizione concordata con il Concedente, al fine di rilevare almeno i seguenti parametri:
    - temperatura aria esterna
    - umidità relativa aria esterna
    - radiazione solare incidente
  - la compilazione periodica di un report di monitoraggio in forma elettronica in condivisione tra il responsabile MVR del Concedente e il responsabile SMVP del Concessionario;
  - la predisposizione di un report stagionale con i risultati delle prestazioni per il periodo di riferimento che consenta di poter compilare correttamente la Tabella 7 di cui al presente documento;
  - un archivio dei dati da istituire a cura del Concessionario accessibile da parte del Concedente. Il Concessionario provvede all'archiviazione di tutte le informazioni raccolte in un archivio elettronico;
  - la messa a disposizione delle informazioni e dei report raccolti a semplice richiesta del Concedente.

È altresì obbligo del Concessionario provvedere alla gestione e manutenzione anche degli strumenti di misura esistenti (contatori energia elettrica, analizzatori di rete ecc.) e all'acquisizione delle relative misure nell'ambito del sistema telematico; qualora non sia tecnicamente possibile l'acquisizione dagli strumenti esistenti, quest'ultimi dovranno essere o sostituiti o adeguatamente accoppiati ad appositi moduli di comunicazione.

Il sistema elettronico di raccolta dati del **SMVP** deve contenere in modo completo almeno gli elementi/indicatori seguenti:

- dati di riferimento generale per singolo edificio;
- dati della Baseline;
- dati sui consumi, in termini sia energetici sia monetari rilevati di energia termica, come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente paragrafo 2.2, suddivisi per ogni singolo vettore e di energia elettrica, le letture dei contatori dovranno essere conservate fino al termine di durata del Contratto di concessione;
- dati sulla produzione di energia elettrica ed il suo valore monetario;
- i prezzi di riferimento;



- il risparmio garantito ed effettivo e gli eventuali scostamenti in termini monetari;
- le variazioni, come indicate al paragrafo 4.3.2., comunicate dal responsabile MVR della Concedente e le eventuali variazioni climatiche (vedasi paragrafo 4.3.1);
- le riduzioni delle emissioni di CO<sub>2</sub>;
- Report periodico di Monitoraggio.

Nel caso in cui un contatore di energia elettrica o gas, oppure una apparecchiatura, serva sia edifici oggetto della Concessione che edifici estranei, sarà onere del Concessionario misurare la quota di energia che serve gli edifici compresi nella concessione e quella che serve edifici estranei. Il Concessionario dovrà individuare le modalità per l'effettuazione delle misure da sottoporre, per approvazione, al Concedente, ed in seguito all'ottenimento dell'approvazione dovrà assumersi l'onere di installare le apparecchiature necessarie. La ripartizione dei consumi rilevati sui contatori degli enti distributori sarà effettuata in maniera proporzionale alle misure eseguite sugli impianti.

La scelta e le caratteristiche dei misuratori dovrà essere effettuata in conformità alla legislazione vigente in tema di metrologia legale.

**Il report periodico di monitoraggio (rapporto di M&V)** dovrà contenere gli elementi seguenti:

- l'andamento dei consumi stagionali, in termini sia energetici sia monetari rilevati di energia termica;
- l'andamento dei consumi stagionali in termini sia energetici sia monetari rilevati di energia elettrica;
- i prezzi di riferimento per la stagione (per tale intendendosi, salvo condizioni contingenti da autorizzare esplicitamente da parte del Concedente, i periodi dal 1 Novembre al 15 Aprile e dal 16 Aprile al 31 Ottobre);
- la descrizione di eventuali variazioni comunicate dal responsabile MVR del Concedente;
- la descrizione di eventuali variazioni climatiche;
- la descrizione di eventuali variazioni delle modalità d'uso degli edifici;
- la descrizione di eventuali variazioni delle caratteristiche di base degli edifici;
- il Risparmio Energetico Garantito e Conseguito e gli eventuali scostamenti;
- la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> per la stagione;
- la descrizione delle esperienze operative acquisite;
- le caratteristiche dei sistemi di misura, comprese le date di taratura e le relative scadenze e le caratteristiche di accuratezza.

Instruzioni per la compilazione: è necessario compilare una scheda per ciascuno dei 32 edifici oggetto della procedura di gara. Pertanto si prega di replicare e compilare la presente scheda n.32 volte

INTERVENTO EFFETTUATO (SINO)	TIPOLOGIA INTERVENTO					
	INVOLUCRO OPACO	Ambito intervento	Superficie interessata (m²)	Trasmittanza termica finale (W/m² K)		
	isolamento pareti					
	isolamento copertura					
	isolamento pavimenti					
	etc.					
	INVOLUCRO TRASPARENTE e SCHERMATURE	Ambito intervento	Superficie interessata (m²)	Trasmittanza termica finale (W/m² K)	Fattore solare g finale ottenuto	Fattore trasmissione luminosa finale ottenuto
	costruzione serramenti					
	lenti pellicole anti-solari					
	schermature solari					
	etc.					
	ILLUMINAZIONE	Ambito intervento	Superficie di pianta interessata dall'intervento (m²)	N. corpi oggetto di intervento	Efficienza luminosa apparecchi proposti (lm/m²/W)	ss. Riduzione Potenza
	costruzione corpi illuminanti			NA	NA	
	sostituzione lampade su corpi illuminanti esistenti			NA	NA	
	IMPIANTI TERMICI	Ambito intervento	Potenza termica nominale (kW)	Sorgente/pozzo termico	SFER/SCOP (UNI EN 14825)	Raffrigerante
	installazione/sostituzione gruppi frigoriferi					
	installazione/sostituzione pompe di calore					
	IMPIANTO VENTILAZIONE	Ambito intervento	s. UTA interessate			
	installazione sistemi di recupero di calore UTA					
	installazione inverter e regolazione su UTA					
	REGOLAZIONE - BACS e BMS - RIF. UNI EN 15232	Classe				
	Classe BACS controllo regolamento raggiunta					
	Classe BACS controllo raffrescamento raggiunta					
	Classe BACS controllo ventilazione e condizionamento aria raggiunta					
	Classe BACS controllo illuminazione raggiunta					
	Classe BACS controllo schermature solari raggiunta					

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA.**

**CUP B31J18000210001 – CIG 89538452A4**

**ALLEGATO F – SCHEDA PROGRAMMA DI MANUTENZIONE BASE**

Il programma di manutenzione ordinaria programmata di seguito riportato costituisce il livello minimo relativo alla manutenzione ordinaria programmata, fermo restando quanto previsto dal Capitolato di Gestione.

*Periodicità: G= giornaliero, M = mensile, xM=ogni x mesi, A= annuale, Q.N. = quando necessario*

IMPIANTO	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	PERIODICITA'
<b>IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE</b>		
<b>Centrale e Sottocentrali termiche</b>	Verifica assenza perdite impianto	M
	Rimozione eventuali materiali in deposito non attinenti agli impianti ed eseguire la pulizia del locale	6M
	Verifica presenza dei dispositivi di protezione individuali e di estinzione incendi	6M
	Verifica della documentazione di impianto	6M
	Verifica della presenza dei cartelli monitori di impianto	6M
	Controllo visivo adeguata illuminazione e pulizia del locale	6M
	Controllo consumo acqua	M
	Ispezione collettori, termometri, isolamento, ecc.	M
	Verifica efficienza valvole automatiche sfogo aria	M
	Compilazione del Libretto di centrale	Q.N.
	Compilazione del Rapporto di controllo e manutenzione	Q.N.
	Controllo adeguata aerazione del locale	6M
<b>Generatori di calore</b>	Controllo assenza anomalie e allarmi	M
	Analisi chimica acqua di alimento e annotazione valori su apposito registro	M
	Controllo pressione camera di combustione e annotazione su registro	M
	Spurgo fanghi/impurità/drenaggi	M
	Controllo assenza perdite	M
	Controllo consumi	M
	Controllo temperatura fumi e annotazione su registro	M
	Controllo assenza e ostruzioni e intasamenti	M
	Verifica delle superfici esposte ai prodotti di combustione	6M
	Eliminazione sostanze depositate dovute al processo di combustione quali ceneri, fuliggini, altri residui solidi	6M
	Verifica e pulizia accurata della batteria alettata, della tenuta delle guarnizioni ed eventuale sostituzione se necessita (in caso di camera di combustione pressurizzata)	6M
	Verifica della tenuta delle guarnizioni ed eventuale sostituzione se necessario	6M
	Verifica delle superfici interne interessate dall'acqua	6M

IMPIANTO	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	PERIODICITA'
	Eliminazione delle incrostazioni e dei depositi	6M
	Controllo presenza di eventuali perforazioni	6M
	Controllo presenza ossigeno nell'impianto tramite il vaso di espansione aperto, dalle pompe, dai premistoppa, dalle valvole regolatrici, etc.	6M
	Per generatori di calore olio diatermico: prelievo olio per analisi chimica, lavaggio e, dove necessario, sostituzione olio	A
	Controllo corretto funzionamento strumenti indicatori (in particolare l'indicatore di livello acqua nell'impianto termico)	M
	Controllo assenza tracce di produzione anomala di condensa in caldaia	M
	Pulizia spia camera di combustione	M
	Controllo efficienza ed integrità organi di connessione e/o intercettazione	M
	Verifica parametri funzionamento/regolazione	M
	Analisi combustione	6M
	Controllo e/o prova funzionamento organi di regolazione	6M
	Analisi chimica acqua di impianto (secondo UNI 8065)	6M
	Controllo integrità ed eventuale ripristino coibentazione	A
	Controllo tenuta camera di combustione	A
	Controllo tiraggio camera di combustione	A
	Pulizia ed eventuale disincrostazione del mantello esterno	A
<b>Rete di distribuzione del gas</b>	Verifica di tenuta e di portata dei tronchi di tubazione che collegano gli apparecchi di misurazione volumetrici e gli apparecchi di utilizzazione.	6M
	Controllo valvola/e di intercettazione manuale esterna	6M
	Controllo funzionalità valvola/e di intercettazione automatica esterna	6M
	Controllo funzionalità eventuale rivelatore di gas	6M
<b>Bruciatori</b>	Pulizia delle parti accessibili e smontaggio degli organi di combustione	6M
	Smontaggio e pulizia degli ugelli e sostituzione ogni anno:	6M
	Pulizia della testa di combustione	6M
	Smontaggio e pulizia degli elettrodi di accensione	6M
	Rimontaggio di tutti gli organi nel rispetto dei centraggi e delle distanze richieste dal costruttore	6M
	Smontaggio e pulizia del filtro di linea	6M
	Pulizia della fotocellula o fotoresistenza	6M
	Smontaggio e pulizia del preriscaldatore dell'olio combustibile	6M
	Verifica della tenuta delle elettrovalvole del bruciatore	6M
	Controllo della pompa del bruciatore e verifica della pressione di alimentazione e di aspirazione del combustibile	6M
<b>Condotti di fumo</b>	Pulizia ugelli	6M
	Pulizia dalle fuliggini di tutti i condotti fumari: -raccordo del generatore -eventuali canali fumari-camino-camerette di raccolta previste alla base di ogni tronco ascendente per focolari a gas/a combustibile liquido/a combustibile solido	A
	Controllare la tenuta accertando durante il funzionamento a regime del generatore la differenza di CO2 all'uscita dei fumi dal generatore e quella alla base e alla sommità del camino per focolari a gas/a combustibile liquido/a combustibile solido. Eventuali fenditure o lesioni devono essere sigillate.	6M
	Effettuare durante il funzionamento a regime una misura del tiraggio all'ingresso delle camere di combustione ed alla base del camino verificando eventuali difformità.	6M
	Controllo integrità ed eventuale ripristino portello antiscoppio e guarnizione	6M
<b>Contatore energia termica</b>	Controllo corretto funzionamento	6M
	Lettura e trascrizione consumi	M

IMPIANTO	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	PERIODICITA'
	Controllo parti elettriche e sonde	A
	Pulizia generale esterna	A
	Eventuale taratura	A
<b>Vaso di espansione aperto</b>	Pulizia membrana dell'otturatore elettrovalvola, controllo elettrodi di contatto, livello stato di comando, verifica e pulizia generale dei contatti elettrici.	6M
	Verifica che alla massima temperatura il livello di acqua non raggiunga la generatrice inferiore del tubo di troppo pieno	6M
	Verifica che in presenza di alimentazione automatica del vaso, il galleggiante risulti integro e la valvola di alimentazione chiusa ed a tenuta quando il livello è appena maggiore di quello minimo	6M
	Verifica che in corso di esercizio l'acqua contenuta nel vaso di espansione sia fredda o appena tiepida	6M
	Controllo che non si verifichino perdite d'acqua nell'impianto di alimentazione e scarico	6M
<b>Vaso di espansione chiuso</b>	Controllo livello del liquido ed eventuale reintegro	6M
	Verifica che sino alla massima temperatura di esercizio la valvola di sicurezza non presenti fuoriuscita di acqua	6M
	Verifica che la pressione a valle della valvola di riduzione destinata al rabbocco automatico corrisponda a quella prevista in sede di progetto e resti sempre inferiore alla pressione di taratura della valvola di sicurezza	6M
	Verifica che nei vasi a diaframma lo stesso non sia lesionato	6M
	Verifica che nei vasi a diaframma o non, la pressione di precarica sia quella di progetto	6M
	Verifica che nei vasi autopressurizzati ed in quelli a livello costante i livelli siano quelli previsti	6M
	Controllo che non si verifichino perdite d'acqua nell'impianto di alimentazione e scarico	6M
	Smontaggio e pulizia del separatore d'aria, nonché del vetrino o tubicino indicatore del livello	A
<b>Organi di sicurezza</b>	Valvole di sicurezza: controllo dell'efficienza della valvola mediante azionamento manuale	3M
	Valvole di sicurezza: controllo serraggi delle flange di accoppiamento	3M
	Valvole di sicurezza: verifica sia ad impianto inattivo manualmente sia in esercizio a pressioni leggermente superiori alla pressione di taratura	3M
	Ispezione tubi sicurezza all'uscita onde assicurarsi che questa non sia ostruita	6M
	Verifica funzionamento termostati di regolazione e/o di blocco, delle valvole di scarico termico e di quelle di intercettazione del combustibile	6M
	Verifica al banco dei pressostati aumentando la pressione fino a farli scattare	6M
	Verifica dispositivo di protezione contro la mancanza di fiamma	6M
	Verifica dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica nelle varie condizioni anormale in cui sono chiamati ad intervenire	6M
	Verifica termometri servendosi di un termometro campione	6M
	Verifica manometri servendosi di un manometro campione	6M
	Verifica termometri per la misura della temperatura dei fumi	6M
<b>Pompe, circolatori ed acceleratori</b>	Controllo assenza rumori o vibrazioni anomale	M
	Verifica assenza perdite	M
	Controllo funzionalità pompa locale/remoto	M
	Verifica che la pompa non funzioni a secco	6M
	Verifica spurgo aria	6M

IMPIANTO	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	PERIODICITA'
	Verifica che la girante ruoti liberamente e che il senso di rotazione sia corretto	A
	Lubrificazione componenti	6M
	Pulizia esterna ed eventuale verniciatura dei corpi macchina	6M
	Pulizia e lubrificazione supporti, pulegge, cuscinetti (se applicabile)	6M
Apparecchiature di regolazione automatica con valvole servocomandate	Lubrificazione degli steli delle valvole e dei perni delle valvole	6M
	Lubrificazione dei perni delle serrande	6M
	Rabbocco dei treni di ingranaggi a bagno d'olio	6M
	Pulizia delle morsettiere	6M
	Serraggio dei morsetti eventualmente non serrati	6M
	Controllo dei conduttori e sostituzione di quelli danneggiati o male isolati	6M
	Controllo ed eventuale riparazione delle tubazioni che presentino perdite negli impianti di regolazione pneumatica	6M
	Pulizia dei filtri raccoglitori di impurità	6M
	Pulizie degli ugelli e dei leverismi delle valvole servocomandate pneumaticamente	6M
	Verifica dell'assenza di trafilamenti attraverso gli organi di tenuta sullo stelo della valvola	6M
	Verifica della taratura in condizioni di regime	6M
Scambiatori di calore	Eliminazione delle incrostazioni mediante lavaggio chimico	Q.N.
	Smontaggio, disincrostazione ed eliminazione di eventuali fanghiglie	Q.N.
	Controllo tenuta	M
	Verifica parametri funzionamento/regolazione	M
	Controllo e/o prova funzionamento organi di connessione e/o intercettazione	6M
	Controllo integrità ed eventuale ripristino coibentazione	6M
	Pulizia generale esterna	6M
Impianto di trattamento dell'acqua	Controllo scorte additivi serbatoi di stoccaggio e annotazione consumi	M
	Controllo acqua in uscita	M
	Reintegro additivi serbatoio sale	Q.N.
	Controllo durezza residua acqua a fine ciclo	M
	Controllo e/o prova funzionamento galleggiante (ove presente)	M
	Controllo integrità ed eventuale ripristino tenute	M
	Verifica parametri funzionamento/regolazione	M
	Pulizia filtro/i	6M
	Pulizia generale esterna	A
	Pulizia valvola di fondo	A
	Pulizia del contenitore per il sale, disinfezione delle resine	A
Sottocentrali Teleriscaldamento	Rimozione materiali deposito e pulizia locali	6M
	Verifica assenze perdite impianto	M
	Pulizia Mantelli scambiatori	A
	Verifica serraggi elettrici	A
	Smontaggi e pulizia dei filtri acqua circuito secondario	A
	Prova manuale delle elettropompe e delle valvole motorizzate e manuali	A

IMPIANTO	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	PERIODICITA'
	Verifica corretta apertura valvole intercettazione	A
Quadri elettrici bordo macchina	Pulizia delle apparecchiature elettriche, delle morsettiere ed in particolare dei contatti elettrici	6M
	Controllo dello stato dei contatti mobili	6M
	Controllo della integrità dei conduttori	6M
	Controllo del serraggio dei morsetti	6M
	Controllo del funzionamento e della corretta taratura di tutti gli apparecchi di protezione	6M
	Controllo del corretto funzionamento degli apparecchi indicatori (voltmetri, amperometri)	6M
	Controllo del corretto funzionamento delle lampade spia	6M
	Controllo messa a terra di tutte le masse metalliche e di tutti gli apparecchi elettrici	6M
	Verificare la resistenza degli isolamenti degli apparecchi funzionanti a tensione di rete	6M
<b>IMPIANTI IDROSANITARI</b>		
Tubazioni rete primaria	<b>Tubazioni:</b>	
	Verifica tenuta delle congiunzioni a flangia	A
	Verifica stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi	A
	Verifica che i tubi non presentino inflessioni a causa dell'eccessiva distanza tra i sostegni	A
	<b>Rivestimenti isolanti:</b>	
	verifica stato di conservazione dei rivestimenti isolanti delle tubazioni e degli apparecchi che ne sono provvisti, nella centrale idrica e fuori di essa, inclusi i vasi di espansione	A
	Ripristino dei i rivestimenti isolanti deteriorati	A
Bollitore a fascio tubiero	Scarico del fondo del serbatoio (prevenzione legionella)	3M
	Verifica parametri funzionamento/regolazione	3M
	Controllo e/o prova funzionamento sistema di ricircolo	3M
	Controllo sistema di regolazione	3M
	Controllo tenuta	3M
	Verifica assenza sfilacciatura su giunti filettati (prevenzione legionella)	3M
	Controllo della temperatura (prevenzione legionella)	A
	Controllo efficienza ed integrità coibentazione	A
	Controllo efficienza ed integrità valvola/e di sicurezza	A
	Controllo manovrabilità organi di connessione e/o intercettazione	A
	Pulizia esterna ed eventuale riverniciatura	A
	Pulizia, disincrostazione e disinfezione del serbatoio e dello scambiatore (prevenzione legionella)	A
	Scarico e disinfezione serbatoio (prevenzione legionella)	Q.N.
Serbatoio accumulo acqua calda sanitaria	Scarico del fondo del serbatoio (prevenzione legionella)	3M
	Controllo e/o prova funzionamento sistema di ricircolo	3M
	Controllo sistema di regolazione	3M
	Controllo tenuta	3M
	Verifica assenza sfilacciatura su giunti filettati (prevenzione legionella)	3M
	Controllo della temperatura (prevenzione legionella)	3M
	Controllo efficienza ed integrità coibentazione	A

IMPIANTO	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	PERIODICITA'
	Controllo efficienza ed integrità valvola/e di sicurezza	A
	Controllo manovrabilità organi di connessione e/o intercettazione	A
	Pulizia esterna ed eventuale riverniciatura	A
	Pulizia, disincrostazione e disinfezione del serbatoio (prevenzione legionella)	A
	Scarico e disinfezione serbatoio (prevenzione legionella)	Q.N.
Impianto solare termico	Verifica corrispondenza temperatura dell'acqua dei vari circuiti dell'impianto al diagramma di carico	3M
	Verifica livello del liquido primario controllando che non sia evaporato per evitare la formazione di bolle d'aria	3M
	Verifica efficienza della centralina elettronica che regola il flusso del liquido nel circuito primario	3M
	Controllo della pompa che regola il flusso del liquido nel circuito primari	6M
	Controllo dello stato dei tubi e dei pannelli di sostegno	6M
	Verificar funzionalità e la tenuta del circuito primario	6M
	Pulizia dalla polvere delle superfici solari	A
	Verifica valori delle principali caratteristiche dell'acqua, quali durezza ed acidità, onde evitare incrostazioni o corrosioni dei pannelli solari	A
<b>IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA</b>		
Gruppo frigorifero	Controllo assenza anomalie e/o allarmi	M
	Pulizia ed eventuale sostituzione filtro	3M
	Controllo automatismi	6M
	Controllo e/o prova funzionamento	6M
	Pulizia batteria unità condensante	6M
	Pulizia batteria unità evaporante	6M
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione ricambi necessari	6M
	Controllo e/o prova funzionamento quadri ed apparecchi elettrici	6M
	Controllo e/o prova funzionamento organi comando, commutazione, misura e segnalazione	6M
	Verifica parametri funzionamento/regolazione motori elettrici	6M
	Messa a riposo e protezione – pulizia generale	6M
	Controllo sistemi di protezione alimentazione elettrica	6M
	Controllo visivo protezioni da contatti accidentali parti in tensione; controllo visivo sistema di messa a terra	6M
	Controllo serraggio morsetti	6M
	Pulizia contatti elettrici di comando ed ausiliari	6M
	Controllo carica fluido refrigerante e eventuale ricarica	6M
	Controllo giusta e libera rotazione ventilatore	6M
	Controllo efficienza ed integrità compressori	6M
	Controllo efficienza ed integrità contatti mobili	6M
	Pulizia e sanitarizzazione vasca condense	6M
Circuiti idronici	<b>Tubazioni</b>	
	Controllo stato degli eventuali dilatatori e di eventuali giunti elastici	A
	Verifica tenuta delle congiunzioni a flangia	A
	Verifica stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi	A
	Verifica eventuali inflessioni delle tubazioni a causa di dilatazioni termiche ostacolate e non compensate	A
Ventilconvettori	Con batterie alettate: pulizia tra le alette di tutti i corpi scaldanti	6M



IMPIANTO	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	PERIODICITA'
	Senza batterie alettate: ripresa della verniciatura ove necessita, soprattutto in locali umidi e per apparecchi in lamiera suscettibili di corrosione esterna	6M
	Pulizia / sostituzione dei filtri	3M
	Eliminazione di qualsiasi perdita che si dovesse verificare alle valvole, ai detentori, agli attacchi tra gli elementi.	6M
	Verifica degli apparati elettrici e di controllo	6M
	Manovra degli organi di intercettazione di regolazione onde evitare che finiscano per bloccarsi.	6M
	Sistemi di regolazione automatica ambientale: verifica del comando di arresto o chiusura alla temperatura prefissata, con tolleranza di +/- 1°C riferita alla temperatura ambiente, e di quello di marcia o apertura con un differenziale non superiore a quello prescritto	6M
	Controllo della giusta e libera rotazione ventilatore ventilconvettori	A
Unità Autonome (Split)	<b>Unità interna</b>	
	Pulizia/sostituzione del filtro	3M
	Pulizia della griglia di ripresa	6M
	Pulizia del ventilatore	6M
	<b>Unità esterna</b>	
	Pulizia della condensante	6M
	Pulizia delle griglie di passaggio aria	6M
	Controllo funzionamento del termostato, degli interruttori e dei collegamenti di terra	6M
Sistemi di Telecontrollo e Supervisione Impianti	Verifica parametri funzionamento/regolazione organi di regolazione	6M
	Verifica trasmissione/connessione unità periferiche	6M
	Verifica bus di collegamento unità periferiche	6M
	Verifica alimentazione di sicurezza tampone	6M
	Back up dati storici	6M
<b>IMPIANTI DI VENTILAZIONE</b>		
Unità di Trattamento Aria	Controllo scambi termici dei circuiti aria-acqua tramite lettura dei termometri e trascrizione su apposito registro d'impianto	M
	Controllo valvole di regolazione e saracinesche	M
	Controllo serraggio connessioni elettriche	3M
	Controllo visivo sistema di messa a terra	3M
	Controllo strumentale dell'allineamento della puleggia motore con la puleggia del ventilatore e relativo intervento di allineamento (con ventilatore fermo)	6M
	Controllo del parallelismo degli alberi del motore e del ventilatore e relativo intervento di allineamento (con ventilatore fermo)	6M
	Verifica strumentale con dinamometro della tensione della cinghia e relativo intervento di regolazione (con ventilatore fermo)	6M
	Controllo visivo usura cinghia e relativa sostituzione se necessario (con ventilatore fermo)	6M
	Controllo della centratura della girante sull'albero (con ventilatore fermo)	6M
	Controllo visivo fissaggio pulegge e relativo intervento di serraggio bulloni (con ventilatore fermo)	6M
	Controllo visivo condizioni della girante e relativo intervento di disincrostazione e pulizia o sostituzione della stessa (con ventilatore fermo)	6M

IMPIANTO	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	PERIODICITA'
	Controllo visivo dei cuscinetti dell'albero, lubrificazione degli stessi e relativa sostituzione se necessario (con ventilatore fermo)	6M
	Controllo della rotazione della girante (a mano) in assenza di sfregamenti contro la coclea (con ventilatore fermo)	6M
	Controllo della posizione del carter di protezione delle cinghie (con ventilatore fermo)	6M
	Controllo delle molle ammortizzatrici sulla base del gruppo moto-ventilante (con ventilatore fermo)	6M
	Controllo di flessibilità e tenuta dell'attacco antivibrante tra bocca del ventilatore e bocca della centrale o dell'attacco del canale (con ventilatore fermo)	6M
	Controllo di vibrazioni o rumori insoliti (con ventilatore funzionante)	6M
	Controllo della tenuta del giunto antivibrante (con ventilatore funzionante)	6M
	Misura delle correnti assorbite sulle tre fasi del motore (con ventilatore funzionante)	6M
	Misura della velocità di rotazione del ventilatore (con ventilatore funzionante)	6M
	<b>Sezione filtrante</b>	
	Pulizia filtri piani	3M
	Sostituzione filtri piani	6M
	Sostituzione filtri a tasche	6M
	<b>Sezione umidificazione</b>	
	Controllo visivo intasamento pacco e relativo intervento di pulizia	6M
	Pulizia della vasca di raccolta	6M
	Pulizia del filtro dell'acqua	6M
	Controllo visivo del livello dell'acqua	6M
	<b>Sezione di batterie di scambio termico</b>	
	Controllo visivo pulizia pacco e relativo intervento di pulizia	6M
	Controllo visivo della vasca di raccolta condensa	6M
	Pulizia e disinfezione di tutte le batterie	A
	Verifica del buon funzionamento delle valvole motorizzate sulle batterie	6M
	Verifica del buon funzionamento delle serrande motorizzate	6M
	Verifica dei collegamenti elettrici	6M
Circuiti aeraulici	<b>Canalizzazioni</b>	
	Controllare lo stato delle canalizzazioni allo scopo di individuare eventuali corrosioni e fughe d'aria, queste ultime denunciate da annerimenti delle pareti in prossimità delle fughe stesse	6M
	Controllare la stabilità dei sostegni	6M
	Controllare il regolare funzionamento delle serrande di regolazione	6M
	Controllare l'entrata in funzione di eventuali serrande tagliafuoco alla temperatura prevista	6M
	<b>Rivestimenti isolanti</b>	
	Effettuare una ispezione visiva onde verificare lo stato di conservazione dei rivestimenti isolanti	6M
	Ripristino dei rivestimenti isolanti deteriorati	6M
	<b>Elementi terminali aria</b>	
	Pulizia della griglia di presa aria esterna e verifica dell'integrità della rete antivolatile	6M
	Eventuale taratura della serranda di taratura P.A.E.	6M
	Verifica e taratura delle serrande di taratura (se esistenti) all'interno dei canali di distribuzione	6M
	Verifica del buon funzionamento delle serrande tagliafuoco (se esistenti)	6M

IMPIANTO	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	PERIODICITA'
	Pulizia delle bocchette e dei diffusori di mandata	6M
	Pulizia e regolazione delle serrande di regolazione delle bocchette e dei diffusori di mandata e dei relativi deflettori	6M
	Pulizia delle griglie di ripresa in ambiente	6M
	<b>Impianti di ventilazione/estrazione</b>	
	Verifica buon funzionamento dei torrini di estrazione	6M
	Controllo rumori o vibrazioni anomale	6M
<b>IMPIANTI ELETTRICI</b>		
<b>Cabina MT/BT</b>	Controllo esterno stato apparecchiatura	M
	Avviamento gruppo elettrogeno	M
	Verifica anomalie gruppo di continuità	M
	Controllo impianto di illuminazione	M
	Controllo funzionale lampade spia	M
	Controllo temperature (centraline TRAFO) e assorbimenti (amperometri TRAFO)	M
	Verifiche eventuali anomalie segnalate	M
	Pulizia locale	M
	Controllo livelli/temperature gruppo elettrogeno	M
	Controllo interblocchi meccanici ed elettrici con 1/2 F.S.	6M
	Verifica visiva collegamenti di terra	6M
	Controllo pulizia interna celle M.T.F.S e box TRAFO con 1/2.	6M
	Verifica meccanica collegamenti di terra visibili;	6M
	Controllo interblocchi meccanici	6M
	Controllo pulizia interna celle MT e box TRAFO con F.S.	6M
	Serraggio bulloneria MT e BT	A
	Verifica impianto di terra	A
	Controllo visivo apparecchiature	M
	Controllo e eventuale pulizia locale	M
<b>Impianti di terra</b>	Verifica conduttori interrati, collettori di terra e masse metalliche	A
	Misura resistenza di isolamento (verifica se isolamento dei cavi e delle relative connessioni è rimasto adeguato nel tempo)	A
	Misura impedenza anello di guasto in fondo al circuito, cioè nel punto più lontano dal sistema di protezione	A
	Misura impedenza anello di guasto in fondo al circuito, cioè nel punto più lontano dal sistema di protezione	A
	Apertura pozzetti di terra e controllo dello stato dei collegamenti della rete di terra con i dispersori; in caso di ossidazioni smontaggio dei collegamenti, rimozione dell'ossido, ingrassaggio e nuovo serraggio dei morsetti	A
	Controllo visivo integrità impianto	A
	Serraggio connessioni nei punti accessibili	A
	Verifica, pulizie e serraggio delle giunzioni e capicorda, ricoprire con pasta neutralizzante tutte le connessioni	A

IMPIANTO	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	PERIODICITA'
	Ripristino delle parti in condizioni non ottimali	A
Quadri elettrici BT	Controllo a vista della strumentazione: voltmetri ed amperometri, controllo ed equilibrio dei carichi e loro intensità, presenza della tensione con valore corretto su tutte le fasi	A
	Controllo chiusura portine e relative serrature;	A
	Accertare, controllando scomparto per scomparto, che non vi siano corpi estranei all'interno del quadro;	A
	Verifica del corretto funzionamento degli interruttori automatici e differenziali di protezione;	A
	Verifica di tutti i serraggi dei cavi agli interruttori installati sul quadro e controllo del capicorda o conduttori affinché non presentino tracce di bruciature o surriscaldamento,	A
	Verifica visiva del collegamento della messa a terra nei quadri alla rete generale ed esecuzione delle misure della resistenza di collegamento, per accertare l'inesistenza di contatti insicuri od ossidati;	A
	Pulizia di tutte le parti interne dei quadri eliminando la polvere delle sbarre, dai contatti e dalle parti isolanti mediante stracci puliti ed aspiratori;	A
	Verificare il serraggio di tutti i morsetti di connessione ai vari apparecchi e trasformatori di misura, pulire accuratamente la polvere dalle morsettiere;	A
	Verifica di tutto il complesso dei circuiti ausiliari e controllo: dello stato dei fusibili, controllo e/o sostituzione lampade di segnalazione, controllo dello stato di funzionamento della strumentazione;	A
Illuminazione	<b>Illuminazione</b>	
	Controllo funzionamento ed efficienza;	3M
	Sostituzione e smaltimento lampade bruciate e/o esaurite;	3M
	Sostituzione reattori, startes e alimentatori non funzionanti.	3M
	<b>Illuminazione di emergenza</b>	
	Prova funzionamento ed efficienza, alimentazione carica batterie, ecc	3M
	Sostituzione e smaltimento lampade bruciate e/o esaurite;	3M
	Sostituzione alimentatori e/o componenti non funzionanti e batterie esauste compreso smaltimento;	3M
<b>IMPIANTI FOTOVOLTAICI (&gt;20 kWp)</b>		
Impianto fotovoltaico	<b>Quadri di Bassa Tensione (esclusi inverter)</b>	
	Verifica di intervento dei dispositivi di protezione	A
	Controllo del serraggio di viti e bulloni	A
	Controllo e pulizia filtri condizionatori (se presenti)	A
	Controllo dello stato generale degli strumenti di misura presenti nel locale	A
	<b>Quadro DC/AC (inverter)</b>	
	Controllo dello stato dei gruppi di conversione	A
	Controllo dei parametri elettrici in uscita dal gruppo di conversione	A
	Controllo dei valori delle correnti di gruppi di stringhe (lato continua)	A
	Controllo dei valori della Voc e V di ogni gruppo di stringhe come definito da progetto (lato continua) (Vmp)	A
	Controllo e pulizia filtri inverter	A
	<b>Generatore fotovoltaico</b>	
	Controllo delle condizioni generali dei moduli fotovoltaici (vetro, cornice, connessioni)	A
	Pulizia dei moduli fotovoltaici	A (>100 kWp)
	Controllo dello stato delle strutture di supporto, eventuale serraggio dei bulloni.	A

IMPIANTO	ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	PERIODICITA'
	Controllo dello stato di ossidazione delle strutture in acciaio.	A
	<b>Conessioni elettriche</b>	
	Controllo di tutte le stringhe, con misurazione dei parametri di tensione e corrente	A
	Controllo visivo dello stato dei cavi solari	A
	Controllo del serraggio dei cavi nelle scatole di derivazione	A
	Verifica messa a terra dei componenti	A
<b>IMPIANTI TELECONTROLLO</b>		
<b>Sistema telecontrollo</b>	Controllo ed eventuale sostituzione dei controllori di campo e delle apparecchiature d'interfaccia	4M
	Verifica funzionamento software e hardware del sistema di controllo	4M
	Controllo funzionamento impianti in fase d'accensione	G
	Controllo funzionamento impianti in fase intermedia	G
	Controllo funzionamento impianti in fase di spegnimento	G
	Verifica parametri e programmi d'avvio da CPU	G



*Ministero  
per i Beni e le Attività  
culturali  
e per il Turismo*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ  
METROPOLITANA DI GENOVA  
E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE  
DI IMPERIA E SAVONA

*Prot.*

*Cl. 1....*

*Allegati*

Genova,

*A*

Regione Liguria  
Settore Pianificazione e Urbanistica

Comune di Genova

Città Metropolitana di Genova

Comune di La Spezia

Tutti i comuni della Provincia di La Spezia

Comune di Imperia

Tutti i comuni della Provincia di Imperia

Comune di Savona

Tutti i comuni della Provincia di Savona

*e p.c.*

Ordine Architetti (Genova e La Spezia)

Ordine Ingegneri (Genova e La Spezia)

Collegio dei Geometri (Genova e La Spezia)

Ordine Architetti (Imperia e Savona)

Ordine Ingegneri (Imperia e Savona)

Collegio dei Geometri (Imperia e Savona)

Al MiBACT  
Direzione Generale ABAP  
[mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it)

Segretariato Regionale per la Liguria  
[mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it)

**OGGETTO:** Linee di indirizzo per gli interventi su edifici sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali Parte II e III, e sull'edificato con valore storico e documentale ai fini dell'applicazione della Legge 27 dicembre 2019, n.160 (c.d. bonus facciate 90%) e Legge n.77 del 17 luglio 2020, art. 119 (c.d. superbonus 110%).

A RISCONTRO dei numerosi quesiti pervenuti a questo ufficio da parte di tecnici comunali e professionisti e facendo seguito ai colloqui intercorsi con l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Genova.

VISTE le misure introdotte rispettivamente dalla Legge 27 dicembre 2019, n.160 (Art. 1, commi 219-224, della Legge di Bilancio 2020 c.d. bonus facciate 90%) e dalla Legge n. 77 del 17 luglio 2020, *Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici* (art. 119 – c.d. Superbonus 110%);



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181

PEC: [mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it) PEC: [mbac-sabap-im-sv@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-im-sv@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-met-ge@beniculturali.it](mailto:sabap-met-ge@beniculturali.it) PEO: [sabap-im-sv@beniculturali.it](mailto:sabap-im-sv@beniculturali.it)

CONSIDERATO che in base all'art. 3, comma 1, legge n.90 del 2013 recante *Disposizioni urgenti sulla prestazione energetica nell'edilizia*, “gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte II e dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), sono esclusi dall'applicazione del presente decreto ai sensi del comma 3-bis solo nel caso in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici”; Tale disposizione viene confermata dalla circolare n.2E dell'Agenzia delle Entrate del 14 febbraio 2020 nonché dalla risposta della suddetta Agenzia n.185-2020 a *Bonus facciate – lavori di restauro della facciata esterna e dei balconi – Articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n.160*;

TENUTO CONTO dei contenuti della circolare n.45 del 23 ottobre 2020 della Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio del MiBACT, con particolare riferimento all'invito a “*porre in essere tutte le misure necessarie a favorire il buon esito del programma medesimo assicurando, nel contempo, le prioritarie esigenze di tutela*”, attivando “*adequate misure organizzative atte ad assicurare uno svolgimento celere delle istruttorie e del rilascio dei rispettivi Nulla Osta/pareri*”;

CONSIDERATO il c.2 dell'art.119 della Legge n. 77 del 17 luglio 2020 che prevede “...Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3”.

Tutto ciò premesso si ritiene utile precisare quanto segue:

a) *Edifici vincolati*. L'orientamento della scrivente considerate le caratteristiche del territorio di competenza è tale da non ritenere in linea generale compatibile con la tutela dei beni sottoposti alle disposizioni del D.Lgs 42/2004 (Parte II) la sostituzione indiscriminata degli infissi storici e la realizzazione di interventi di isolamento termico quali ‘cappotti’ o applicazione di intonaci con caratteristiche di isolamento termico negli edifici, di qualunque spessore, composti da materiali non tradizionali o privi di prove o sperimentazioni che ne accertino il comportamento nel tempo;

b) *Centri storici*. Relativamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 (Parte II) ma ricadenti nelle disposizioni della Parte III Del Codice (in particolare art. 136 c. 1 lett. b) e c)) o altrimenti in ambiti classificati dagli strumenti urbanistici come zone ‘A’ ai sensi del Decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444, (di fatto questi ultimi non direttamente sottoposti a tutela ai sensi del Codice), si richiama l'attenzione sull'assunto ormai condiviso che i centri storici sono un complesso unitario, non un assortimento di edilizia minore e di architetture più o meno importanti ma un'articolazione organica di strade, case, piazze che costituiscono un patrimonio dal valore incalcolabile perché la storia vi si è sedimentata e stratificata. Come già sancito in occasione del 1° convegno Ancsa a Gubbio nel 1960, i nuclei storici non sono solo contenitori di monumenti, ma sono essi stessi monumento. Tali orientamenti sono stati confermati anche in ‘carte’ e ‘convenzioni’ internazionali tra le quali si ricorda la Carta Internazionale per la salvaguardia delle città storiche (Washington, 1987), nelle quali si evidenzia che per molto tempo sono stati tutelati e restaurati soltanto i monumenti più importanti, senza tener conto del loro contesto. Essi però possono perdere gran parte del loro valore se questo loro contesto viene alterato.

c) *Patrimonio edilizio diffuso*. In zone non sottoposte a tutela gli edifici riconducibili al periodo pre-bellico quali ad esempio: manufatti rurali con valore testimoniale, villini risalenti ai primi del novecento, nuclei di edifici antichi, anche in mancanza di episodi architettonici eccezionali, possono presentare qualità culturali e paesaggistiche che contribuiscono a dar loro un valore artistico diversificato e articolato.

In linea con tali principi si ritiene che l'adozione nei centri e storici, e non solo, di soluzioni che, per essere efficaci dal punto di vista dell'efficientamento energetico e rispettare i parametri introdotti dalle diverse direttive europee e indicati dai decreti del Ministero dello Sviluppo economico, comporterebbero inevitabilmente la messa in opera di infissi e di strati materici con caratteristiche tecnologiche e/o spessori, estranei alla natura e ai caratteri delle facciate realizzate con forme e materiali della tradizione costruttiva pre-industriale, sia pertanto da evitare. Le finiture esterne degli edifici storici, in particolare, sono caratterizzate da spessori limitati e intonaci che seguono l'irregolarità delle superfici, da cornici, marcapiani, aperture e altri elementi aggettanti rispetto al piano che si troverebbero, se affogati in un ‘cappotto’, in sottosquadro, determinando un'alterazione materica percettiva



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181

PEC: [mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it) PEC: [mbac-sabap-im-sv@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-im-sv@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-met-ge@beniculturali.it](mailto:sabap-met-ge@beniculturali.it) PEO: [sabap-im-sv@beniculturali.it](mailto:sabap-im-sv@beniculturali.it)



dell'edificio e del contesto paesaggistico. A questo si aggiunga che l'adozione di tali rivestimenti non consentirebbero di monitorare o controllare lo stato di conservazione delle superfici sottostanti anche in relazione alla formazione di quadri fessurativi che diverrebbero evidenti solo nel momento del distacco del rivestimento termoisolante.

A conferma di tale orientamento, con riferimento al Comune di Genova, il Regolamento Edilizio prevede all'art 90 comma 2) che *negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti devono esser ripristinate o restaurate previo nulla osta dell'Ufficio Colore della U.O.C. Tutela del Paesaggio: Non possono esser rimossi elementi decorativi, dipinti, murali, lapidi stemmi e altro.*

Rispetto a tale ultimo assunto corre infine l'obbligo di ricordare che ai sensi dell'art. 11, comma 1, lettera a) sono oggetto di specifiche disposizioni di tutela gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista e che in virtù dell'art. 50, comma 1 non se ne può eseguire il distacco senza l'autorizzazione del Soprintendente. Le cose definite dall'art. 11 sono beni che, pur non costituendo beni culturali in senso proprio, tuttavia sono ritenuti dall'ordinamento meritevoli di particolari forme di protezione per impedirne la separazione dal corpo dell'edificio al quale appartengono nel caso in cui possano comportare sia la perdita di importanza dell'oggetto, sia la svalutazione del carattere storico, artistico dell'edificio nel suo insieme. L'autorizzazione dovrà essere richiesta anche se non vi sia stata una dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Codice ed è volta ad evitare un danno irreparabile sul bene, prima della valutazione della sussistenza dell'interesse storico-artistico.

In definitiva l'applicazione di 'cappotti' o intonaci con caratteristiche termoisolanti sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico appaiono in generale non compatibili con le finalità di tutela fatta eccezione per gli edifici la cui realizzazione risalgia al periodo post-bellico e per casi per i quali potrà essere svolta una verifica puntuale.

Con riferimento agli interventi relativi ad areali ricadenti in ambiti classificati dagli strumenti urbanistici come zone "A" ai sensi del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e relativamente all'edificato con valore storico e testimoniale collocato in aree non sottoposte a tutela, con spirito collaborativo, si suggerisce alle amministrazioni locali di pervenire alla ricognizione di eventuali regolamenti, che potrebbero essere concordati con la scrivente, al fine di definire le modalità di trattazione delle eventuali istanze.

Per quanto attiene la tutela paesaggistica e in particolare l'applicazione del DPR 31/2017, si richiama in relazione alla gestione delle singole autorizzazioni paesaggistiche i contenuti delle previsioni del punto B) 5 che prevede che sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica *” interventi di adeguamento alla normativa antisismica ovvero finalizzati al contenimento dei consumi energetici degli edifici, laddove comportanti innovazioni nelle caratteristiche morfotopologiche, ovvero nei materiali di finitura o di rivestimento preesistenti”.*

Pertanto si ritiene, già in questa sede opportuno chiarire, che la realizzazione di interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali, non rientra nelle ipotesi di esenzione da autorizzazione paesaggistica previste al punto 2. dell'A) del DPR 31/2017.

Infine si ritiene utile richiamare le linee guida ministeriali elaborate per il contenimento del rischio sismico ed il miglioramento energetico, strumenti per l'avvio della condivisione di modalità di intervento compatibili, sperimentati su vasta scala, utili in sede di controllo preventivo delle diverse istanze:

- linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme tecniche per le costruzioni cui al D.M. 14 gennaio 2008 approvate dal Consiglio Superiore dei lavori pubblici nell'Assemblea Generale del 23 luglio 2010, prot. n. 92;
- linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale dell'Architettura e dei Centri e nuclei storici e urbani, elaborate nel 2015 da un apposito tavolo di lavoro del MiBACT,

che pur non codificando prescrizioni metodologiche a carattere vincolante, forniscono informazioni operative ed indicazioni nell'ottica di una strategia di contenimento dei consumi sinergica compatibile con le strategie istituzionali di gestione, valorizzazione e conservazione.

Ciò stante al fine di compenetrare le imprescindibili esigenze di tutela e l'effettività delle opportunità di riqualificazione previste dal programma, si richiamano gli enti in indirizzo alla collaborazione istituzionale ed alla sorveglianza per la salvaguardia, controllo e valorizzazione del patrimonio di interesse culturale e paesaggistico



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181

PEC: [mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it) PEC: [mbac-sabap-im-sv@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-im-sv@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-met-ge@beniculturali.it](mailto:sabap-met-ge@beniculturali.it) PEO: [sabap-im-sv@beniculturali.it](mailto:sabap-im-sv@beniculturali.it)



compreso quello storico ed identitario presente nei nuclei e centri storici, l'architettura rurale di matrice preindustriale, gli spazi pubblici e prospetti decorati tutelati ai sensi degli art.12 e art.13 del Codice.

La scrivente Soprintendenza segnala la disponibilità all'avvio di un confronto, con gli uffici competenti delle amministrazioni in indirizzo, per la condivisione di procedure di verifica ed eventuali linee di intervento condivise, i cui esiti potrebbero altresì risultare di interesse nel procedimento di co-pianificazione paesaggistica in corso.

**IL SOPRINTENDENTE**

ROBERTO LEONE

FIRMATO DIGITALMENTE  
(ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii)

**IL SOPRINTENDENTE**

*ad interim*

MANUELA SALVITTI

FIRMATO DIGITALMENTE  
(ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii)



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181

PEC: [mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it) PEC: [mbac-sabap-im-sv@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-im-sv@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-met-ge@beniculturali.it](mailto:sabap-met-ge@beniculturali.it) PEO: [sabap-im-sv@beniculturali.it](mailto:sabap-im-sv@beniculturali.it)



COMUNE DI GENOVA

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

**CIG 89538452A4; CUP B31J18000210001**

## **CAPITOLATO DI GESTIONE**

## INDICE

1. FINALITÀ E DEFINIZIONI.....	3
2. SERVIZI RICHIESTI.....	3
3. ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA..	6
4. PRESTAZIONI COMPRESSE NEL SERVIZIO .....	6
4.1 GESTIONE DELL'ENERGIA .....	6
4.2 FORNITURA DI BENI .....	8
4.3 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI, CONDIZIONAMENTO, VENTILAZIONE E IDRICO-SANITARI .....	8
4.3.1 PERIODO E DURATA DELL'ESERCIZIO .....	9
4.3.2 CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI IMPIANTO, REGISTRI DELLE APPARECCHIATURE FRIGORIFERE ED ALTRE REGISTRAZIONI.....	9
4.3.3 CONTROLLO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO .....	10
4.3.4 ORGANIZZAZIONE E COORDINAMENTO DELLE ATTIVITÀ DI ESERCIZIO .....	11
4.3.5 ATTIVITÀ DI CONDUZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO .....	11
4.3.6 FORNITURE E PRESTAZIONI PER IL CONTROLLO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO...	14
4.3.7 GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA E MACCHINE FRIGORIFERE.....	15
4.3.8 GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI VENTILAZIONE.....	16
4.3.9 GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARI.....	17
4.3.10 VERIFICA DELLA TEMPERATURA E UMIDITÀ RELATIVA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO .....	18
4.4 GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI.....	18
4.5 ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE.....	19
4.5.1 MANUTENZIONE ORDINARIA .....	19
4.5.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA STANDARD .....	23
4.5.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA-CANONE .....	24
4.5.4 MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI .....	25
4.6 ATTIVITÀ DI GESTIONE.....	26
4.6.1 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI .....	26
4.6.2 GESTIONE DEGLI IMPIANTI CON SISTEMI TELEMATICI E SISTEMA INFORMATIVO GESTIONALE.....	26
4.6.3 SERVIZIO DI REPERIBILITÀ, DI PRONTO INTERVENTO E PENALITÀ .....	27
5. GARANZIA DELLE OPERE REALIZZATE .....	30
6. CONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEI LAVORI .....	30
7. CONDIZIONI E TERMINI DI RESTITUZIONE DELL'OPERA AL TERMINE DELLA CONCESSIONE .....	30
8. MISURAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI.....	31
9. ULTERIORI ONERI A CARICO DELLE PARTI.....	32
9.1 ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO .....	32
9.2 ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE .....	34

## 1. FINALITÀ E DEFINIZIONI

Scopo del presente Capitolato di Gestione è definire le tempistiche degli interventi di riqualificazione energetica e i livelli minimi di servizio richiesti per l'intera durata del Contratto di concessione. Restano a carico dell'Aggiudicatario (come di seguito definito) tutte quelle operazioni che, pur non di seguito specificate, si rendessero necessarie e/o opportune per l'esecuzione dei servizi oggetto di concessione, secondo criteri di efficienza, tempestività e regola d'arte, comunque nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e dalle future evoluzioni.

Ai fini del presente Capitolato di Gestione, il termine Aggiudicatario indica l'operatore economico che verrà selezionato all'esito della procedura di gara indetta dal Comune di Genova e che sottoscriverà il contratto di concessione acquisendo così la qualifica di Concessionario. In fase di esecuzione del Contratto di concessione, il termine Aggiudicatario si intenderà pertanto riferito al Concessionario.

Resta inteso che le previsioni del presente Capitolato di Gestione, per quanto afferente la fase di espletamento della procedura di gara, si intenderanno vincolanti per gli operatori economici concorrenti e dovranno essere debitamente considerate ai fini della formulazione dell'offerta in sede di gara,

Per quanto non previsto espressamente nel presente Capitolato di Gestione, troveranno applicazione le definizioni previste nel Contratto di concessione.

Oggetto del perimetro di intervento, gestione e manutenzione, in conformità al seguente Capitolato di Gestione sono gli edifici riportati nell'Allegato C al Disciplinare di Gara, da intendersi costituiti da fabbricato e sistemi tecnologici (definiti nell'insieme "**Edificio**"), relativamente a involucro opaco e trasparente, impianti termici, idro-sanitari, di climatizzazione e ventilazione ed elettrici; gli impianti termici, di climatizzazione e di ventilazione e idrico-sanitari si intendono compresi di tutti i sottosistemi che li compongono pertanto accumulo, regolazione, distribuzione, emissione, linee refrigerante; sono compresi altresì tutti i sistemi ad espansione diretta installati.

Sono esclusi dal perimetro della concessione, gli impianti speciali:

- impianti ascensore e sollevamento
- impianti TVCC e videosorveglianza
- impianti anti-incendio, comprese pompe antincendio e relativo sistema di alimentazione e prove previste per legge
- impianti allarme
- impianti di controllo accessi
- impianti di sicurezza, ad eccezione dell'illuminazione di emergenza e relativi adempimenti legislativi

Sono inoltre esclusi servizi di natura diversa da quelli di tipo manutentivo quali pulizie (ad eccezione di quelle rese necessarie da interventi ordinari o straordinari o nel corso di lavori realizzati dall'Aggiudicatario, come specificato nel Capitolato di Gestione), guardiania, giardinaggio e servizi di supporto quali trasporto disabili o assimilabili.

## 2. SERVIZI RICHIESTI

Al fine di conseguire e mantenere gli obiettivi fissati per la concessione, l'Aggiudicatario dovrà espletare i servizi definiti nel seguito:

- Progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione tecnologica e edilizia sull'Edificio in oggetto, ivi inclusa l'eventuale installazione di nuovi sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, e di implementazione di sistemi BEMS (Building Energy Management Systems) proposti in sede di gara allo scopo di migliorarne la funzionalità e sicurezza, ed ottenere una riduzione dei consumi di energia elettrica e termica (di seguito, gli **"Interventi"**).
- Esercizio e conduzione degli impianti tecnologici (termici, condizionamento, ventilazione, idrico sanitari ed elettrici) oggetto degli Interventi nonché di quelli presenti nell'Edificio, ivi inclusi gli eventuali impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile e BEMS, in modo conforme alle leggi e normative vigenti, garantendo livelli di comfort e funzionalità conformi al presente documento e ove non precisato diversamente almeno pari a quelli forniti al momento della Presa in Consegna dell'Edificio, nel rispetto dei vincoli normativi e legislativi vigenti;
- Manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici (termici, condizionamento, ventilazione, idrico sanitari ed elettrici) oggetto degli Interventi nonché di quelli presenti nell'Edificio, ivi inclusi gli eventuali impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile e BEMS, esistenti o realizzati durante il periodo contrattuale e delle opere edili realizzate durante il periodo contrattuale;
- Manutenzione Straordinaria Standard (così come definita al successivo articolo 3.5.2) su tutti gli Interventi (sia di carattere impiantistico che edile) durante il periodo contrattuale e su tutti i componenti esistenti ubicati all'interno delle centrali o sottocentrali frigorifere e di trattamento aria e centrali termiche, e su tutti i sistemi di termoregolazione e controllo esistenti alla Data di Presa in Consegna dell'Edificio
- Manutenzione Straordinaria Extra Canone (così come definita al successivo articolo 3.5.3), degli impianti tecnologici (termici, condizionamento ed elettrici), di produzione di energia da fonte rinnovabile e BEMS esistenti, laddove richiesta, nei termini di cui al successivo art. 3.5.3;
- Messa a norma degli impianti, secondo i termini e le modalità di cui al successivo articolo 3.5.4, con particolare riferimento agli adempimenti previsti in tema di contabilizzazione dell'energia termica e frigorifera ai sensi del D.lgs 102/14 così come modificato dal D.lgs 73/20 e s.m.i. e all'eventuale emersione degli utenti nascosti del sistema elettrico ai sensi della Delibera AEEGSI 276/17 e s.m.i.
- Sviluppo di un Piano di Monitoraggio e Verifica come definito nell'Allegato al Disciplinare Determinazione Risparmi e Canone.

L'Aggiudicatario assume il ruolo di "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici siano essi oggetto degli Interventi o meno.

Al fine di assicurare adeguate condizioni di comfort per gli utenti, l'Aggiudicatario, in quanto "Terzo Responsabile", dovrà garantire:

- a) che durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, nelle singole unità immobiliari di ogni complesso edilizio, le temperature degli ambienti siano conformi ai parametri imposti dalla normativa vigente, e in particolare dall'art. 3 del D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i., trascorsi i tempi tecnici per portarli a regime, salvo indicazioni più restrittive e specifiche riportate nei punti successivi;
- b) che durante il periodo in cui sono in funzione gli impianti di climatizzazione invernale ed estiva, siano garantite le seguenti condizioni:

- Inverno: una temperatura di 20 °C e una umidità relativa pari al 50% (per quest'ultima, solo dove ne sia già previsto il controllo o venga proposto dall'Aggiudicatario nell'ambito degli interventi)
- Estate: una temperatura di 26°C e una umidità relativa pari al 55% % (per quest'ultima, solo dove ne sia già previsto il controllo o venga proposto dall'Aggiudicatario nell'ambito degli interventi)

I valori stabiliti dei parametri si intendono rilevati negli ambienti sia vuoti che occupati, con misuratori collocati al centro dei locali stessi ed una altezza di m. 1,50 dal pavimento.

Sui valori prescritti salvo diversa indicazione, è ammessa una tolleranza massima di 1 grado centigrado sulle temperature e del 5% sui i valori di umidità relativa.

Qualora i suddetti parametri non potessero essere mantenuti, per motivi tecnici dovrà essere tempestivamente avvisato il Concedente.

Per mantenere in funzione, anche a regime ridotto, le centrali di condizionamento nelle ore notturne, verranno impartite apposite disposizioni al personale designato dal Concedente.

- c) la fornitura di acqua calda sanitaria anche nei periodi in cui non è richiesto il riscaldamento;
- d) la funzionalità degli impianti di illuminazione artificiale e degli impianti di Forza Motrice.

Il Concedente si riserva di eseguire i/il controlli/o giornalieri/o a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere l'intervento dei tecnici dell'Aggiudicatario per l'accertamento in contraddittorio del funzionamento degli impianti.

L'Aggiudicatario riveste altresì il ruolo di "Operatore" per gli impianti che fanno ricorso a gas fluorurati ad effetto serra ai sensi del D.P.R. n. 146/2018 e ss. mm. ii.; l'Aggiudicatario deve essere in possesso dei requisiti di certificazione F-gas relativa all'impresa o in alternativa avvalersi di soggetti in possesso dei requisiti (nei limiti di quanto previsto dal Contratto e dalla legislazione vigente) per tutte le attività previste dal Regolamento UE 517/14; qualora tenuto, ai sensi della normativa nazionale ed europea applicabile, l'Aggiudicatario dovrà garantire:

- a) l'adozione di tutte le misure e le precauzioni tecnicamente ed economicamente praticabili al fine di prevenire il rilascio indebito ("perdita") di gas fluorurati ad effetto serra;
- b) l'esecuzione dei controlli periodici previsti sulle apparecchiature frigorifere;
- c) nel caso in cui sia rilevata una perdita di tali gas, la riparazione e/o sostituzione dell'apparecchiatura senza indebito ritardo;
- d) che i controlli per verificare la presenza di eventuali perdite siano effettuati da persone munite di apposita iscrizione al registro di cui al D.P.R. n.146/2018;
- e) l'effettuazione delle attività di installazione, assistenza, manutenzione, riparazione o smantellamento delle apparecchiature siano svolte da soggetti certificati ai sensi del D.P.R. 146/2018;
- f) la registrazione di tutte le attività previste dal D.P.R. n. 146/2018 con relativa compilazione dei registri telematici delle apparecchiature presso la Banca Dati Nazionale Gas Fluorurati, trasmettendo copia contestuale al Concedente in corrispondenza di ogni intervento;
- g) il rispetto delle regole tecniche e della legislazione anti-incendio nel caso di impiego di gas fluorurati infiammabili o leggermente infiammabili, così come definiti dalla UNI EN 378-1.

L'Aggiudicatario dovrà altresì rispondere di qualsiasi contestazione eventualmente sollevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione degli impianti, tenendo il Concedente indenne da qualsiasi danno che ne dovesse derivare.

### **3. ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**

L'Aggiudicatario è tenuto alla realizzazione degli Interventi di cui al precedente paragrafo 2 nel rispetto di quanto proposto nell'offerta tecnica e nel cronoprogramma dei lavori ivi previsto, fermo restando che gli Interventi dovranno in ogni caso essere ultimati entro il termine massimo di **18 mesi** dalla Data di Presa in Consegna dell'Edificio.

Negli Edifici caratterizzati dalla presenza di impianti di climatizzazione estiva e/o di sistemi di climatizzazione invernale in pompa di calore idronici, centralizzati o servizio di significative porzioni di edificio, o di impianti VRF, parte del periodo di 18 mesi dovrà essere utilizzato per la determinazione della baseline necessaria alla definizione del Canone al fine di individuare la quota parte di consumi elettrici influenzata dalle condizioni climatiche, necessaria per la completa applicazione di quanto previsto dall'Allegato D Determinazione risparmi e canone. Tale previsione dovrà essere esplicitata nel cronoprogramma. Tale determinazione dovrà avvenire attraverso l'installazione di specifici sistemi di misura fissi, provvedendo alla opportuna normalizzazione climatica, rispetto alle condizioni climatiche di riferimento di baseline.

Si precisa che non saranno concesse sospensioni e/o proroghe per gli andamenti stagionali sfavorevoli (avverse condizioni climatiche), di cui l'Aggiudicatario dovrà già aver tenuto conto nella determinazione del termine di ultimazione lavori. Resta inteso che il termine per l'ultimazione finale degli Interventi nonché i termini intermedi per l'ultimazione dei singoli Interventi stagionali devono intendersi perentori ed essenziali nell'interesse del Concedente. Il Concedente si riserva di valutare eventuali motivate proroghe nelle sole ipotesi in cui il ritardo rispetto al termine di ultimazione dei lavori sia dovuto a cause non imputabili all'Aggiudicatario, debitamente accertate dal Concedente.

L'Aggiudicatario non potrà mai sospendere o ritardare o modificare gli Interventi con una decisione unilaterale, neanche in caso di controversia con il Concedente, fermo restando quanto previsto dal Contratto in materia di modifiche al Contratto e varianti in corso d'opera.

### **4. PRESTAZIONI COMPRESSE NEL SERVIZIO**

#### **4.1 GESTIONE DELL'ENERGIA**

Il servizio di gestione dell'energia, da cui resta in ogni caso esclusa la fornitura di vettori energetici, si realizza attraverso l'erogazione di beni e prestazioni ed ha i seguenti obiettivi fondamentali:

- Il mantenimento delle condizioni di comfort ambientale con riferimento al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i., all'interno dell'involucro edilizio.
- L'erogazione dell'acqua calda sanitaria.
- La distribuzione dell'energia elettrica.
- Mantenimento di adeguati standard di qualità dell'aria nel rispetto della legislazione vigente
- L'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente.

- L'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici, ivi comprese attività di gestione e manutenzione degli impianti mirate a ridurre gli impatti ambientali ed in particolare i consumi energetici in un'ottica di ciclo vita.
- La realizzazione e manutenzione di un sistema di monitoraggio e gestione degli impianti, secondo quanto meglio specificato al successivo articolo 4.6.2.
- La messa a norma e riqualificazione degli impianti di riscaldamento, condizionamento, idrico-sanitari e ventilazione ed elettrico per quanto riguarda gli ambiti d'intervento.
- Il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia anche con il ricorso a fonti rinnovabili o assimilate.
- La conduzione degli impianti in sicurezza a tutela dell'incolumità dei beni e delle persone.
- Il rispetto di tutta la normativa vigente durante l'intera durata dell'affidamento per gli impianti di riscaldamento, condizionamento, elettrico e di produzione di energia da fonte rinnovabile, relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla progettazione, all'installazione e collaudo degli impianti, ed al loro controllo ed esercizio, comprensivi dell'espletamento delle pratiche di legge (V.V.F., I.N.A.I.L., A.S.L., ecc.) ed eventuali pagamenti agli enti preposti ai controlli;
- La determinazione della performance energetica seguirà quanto stabilito nel (IPMVP) – Volume Concetti Base IPMVP 2016 o nelle sue ulteriori versioni più aggiornate nonché nell'Allegato al Disciplinare Determinazione Risparmi e Canone.

Fermo restando quanto previsto al successivo articolo 9.1, è esclusa dalla presente Concessione la fornitura di combustibili, di energia elettrica e di acqua e di calore da teleriscaldamento.

Come chiarito al precedente paragrafo 2, l'Aggiudicatario assumerà dalla Data di Presa in Consegna dell'Edificio il ruolo di "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici ai sensi del D.P.R. 74/13, fatto salvo quanto specificato al successivo art. 4.5.3. In tale ruolo, l'Aggiudicatario diventa a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile, ossia il destinatario delle sanzioni eventualmente comminate dagli enti di controllo. In attuazione di quanto previsto dall'art. 6 comma 3 del D.P.R. n. 74/2013, dal momento dell'assunzione della qualifica di "Terzo Responsabile", l'Aggiudicatario risponderà del mancato rispetto delle norme relative all'impianto termico, in particolare in materia di sicurezza e tutela dell'ambiente, fermo restando quanto previsto al successivo art. 4.5.4.

L'Aggiudicatario dovrà svolgere tutti gli adempimenti amministrativi connessi alla gestione dell'impianto, tra cui la presentazione delle dichiarazioni di avvenuta manutenzione (D.A.M.) ed il versamento dei relativi contributi.

L'Aggiudicatario adotta, inoltre, tutte le misure necessarie per conservare le caratteristiche di sicurezza previste dalla vigente normativa in materia di impianti di condizionamento ed elettrici.

Qualora fossero previsti degli impianti di cogenerazione l'Aggiudicatario assumerà anche il ruolo di "esercente officina della produzione di energia elettrica" come previsto dal D. Lgs. n. 504/1995 s.m.i., fermo restando che tutte le attività materiali connesse all'operatività degli impianti di cogenerazione, incluse quelle che presuppongono la qualifica di "*esercente officina della produzione di energia elettrica*", saranno svolte dall'Aggiudicatario stesso.



#### **4.2 FORNITURA DI BENI**

Per "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali nonché l'approvvigionamento dei materiali e componenti necessari alla manutenzione delle opere edili eseguite, allo scopo di conservare nel tempo le caratteristiche degli interventi realizzati. La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione degli impianti e degli edifici.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni (componenti);
- gestione delle scorte (componenti);
- verifica e controllo.

L'Aggiudicatario deve garantire, con oneri e spese a proprio carico, che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

In termini prestazionali oltre ai requisiti minimi previsti dalla legislazione vigente (a titolo esemplificativo e non esaustivo dal D.M. 26 giugno 2015 e s.m.i, i Criteri Ambientali Minimi Edilizia D.M. 11 ottobre 2017 e s.m.i. ) dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- pompe di calore e gruppi frigo proposti dovranno presentare prestazioni energetiche pari o superiori a quelle previste dalla direttiva ERP a valere dal 1 gennaio 2021;
- le pompe di calore eventuale proposte dovranno essere almeno conformi ai requisiti prestazionali minimi per l'accesso al conto energia termico di cui al D.M. 16 febbraio 2016 o eventuale successivo aggiornamento in vigore alla data di Presa in Consegna dell'Edificio presentando valori di COP o GUE pari a superiori a quelli richiesti;
- i corpi illuminanti eventualmente proposti dovranno essere almeno conformi a quanto previsto dalle condizioni prestazionali migliori in termini di efficienza energetica fra quanto previsto dai Criteri Ambientali Minimi Illuminazione di cui al D.M. 27 settembre 2017 e s.m.i. o dal conto energia termico di cui al D.M. 16 febbraio 2016 o eventuale successivo aggiornamento in vigore alla data di Presa in Consegna dell'Edificio;
- i motori elettrici installati all'interno di unità di trattamento aria di nuova installazione o in sostituzione di motori esistenti installato all'interno di unità trattamento aria o sistemi di espulsione dell'aria dovranno essere di classe energetica IE4 o superiore se non accoppiati ad inverter o di classe IE3 o superiori se accoppiati ad inverter di nuova installazione.

#### **4.3 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI, CONDIZIONAMENTO, VENTILAZIONE E IDRICO-SANITARI**

Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i.

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;

- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento e riparazione dei guasti;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

#### **4.3.1 PERIODO E DURATA DELL'ESERCIZIO**

L'Aggiudicatario, in quanto "Terzo Responsabile" è tenuto:

- Ad assoggettarsi alle necessità del Concedente per il periodo di riscaldamento e, comunque, secondo le disposizioni dettate dal D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i. e le eventuali disposizioni regionali vigenti;
- In caso di impianti termici non conformi alle disposizioni di legge, ad effettuare i lavori necessari per la loro messa a norma, secondo quanto stabilito al successivo art. 4.5.4;
- Ad esporre, presso ogni impianto termico e di condizionamento, una tabella sulla quale, oltre a quanto disposto dalle norme regionali in materia, dovrà essere indicato:
  - Il periodo annuale di esercizio dell'impianto e l'orario di attivazione giornaliera;
  - le generalità, il recapito e il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

#### **4.3.2 CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI IMPIANTO, REGISTRI DELLE APPARECCHIATURE FRIGORIFERE ED ALTRE REGISTRAZIONI**

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve compilare e conservare copia conforme dei libretti di impianto conformemente a quanto prescritto dalle disposizioni legislative vigenti (D.P.R. n. 74/2013, all'allegato al D.M. 17/03/2003 e s.m.i.), presso le singole centrali termiche e/o gli uffici tecnici attenendosi alle specifiche disposizioni regionali in materia di libretto d'impianto, nonché rispettando quanto previsto in tema di aggiornamento e registrazione delle attività e dei rapporti di controllo tecnico per via telematica nell'apposito catasto regionale degli impianti termici.

Il nominativo e i recapiti del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici devono essere esposti chiaramente all'esterno e ben visibile in centrale termica ed in corrispondenza dei principali locali tecnici.

La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE e dei rapporti di controllo tecnico è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.

Per quanto riguarda le apparecchiature frigorifere, oltre agli adempimenti già previsti dal D.P.R. 74/13, in qualità di "Operatore" l'Aggiudicatario dovrà provvedere e sarà responsabile degli adempimenti previsti in materia f-gas e di tutte le registrazioni necessarie sui registri delle apparecchiature frigorifere, esistenti e di nuova installazione e alla gestione conforme alla legislazione vigente della Banca Dati Nazionale gas fluorurati in conformità quanto previsto dal D.P.R. 146/18 e s.m.i.

### **4.3.3 CONTROLLO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO**

Qualora l'impresa installatrice non abbia fornito proprie istruzioni specifiche, o queste non siano più disponibili, le operazioni di controllo e manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi che costituiscono l'impianto termico devono essere eseguite conformemente alle prescrizioni tecniche contenute nelle istruzioni relative allo specifico modello elaborate dal produttore ai sensi della normativa vigente.

Le operazioni di controllo e manutenzione delle restanti parti dell'impianto termico e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili né reperibili le istruzioni del fabbricante, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

Le operazioni di controllo e manutenzione previste per l'efficienza energetica dell'impianto devono essere riportate sui Rapporti di controllo tecnico ed eseguite secondo quanto previsto dal D.P.R. 74/13 e dalle disposizioni regionali in materia, per tutte le tipologie di generatori e di impianti da quest'ultimo disciplinati. Dovranno essere eseguiti in conformità alle norme UNI /CTI vigenti e con strumentazione in possesso di idonea certificazione e taratura e/o verifica e/o calibrazione effettuata secondo le norme tecniche vigenti o secondo le prescrizioni del costruttore.

I controlli di efficienza energetica di cui ai commi precedenti devono essere inoltre realizzati:

- all'atto della prima messa in esercizio dell'impianto, a cura dell'installatore;
- nel caso di sostituzione degli apparecchi del sottosistema di generazione;
- nel caso di interventi che non rientrino tra quelli periodici ma che possono modificare l'efficienza energetica dell'impianto.

Il successivo controllo deve essere effettuato entro i termini previsti dal D.P.R. 74/13 o a far data dall'effettuazione dell'ultimo controllo o secondo le eventuali indicazioni dell'installatore e/o manutentore.

Gli impianti termici devono essere muniti di un "Libretto di impianto".

In occasione degli interventi di controllo e manutenzione e verifica, si effettua un controllo di efficienza energetica riguardante:

1. il controllo del sottosistema di generazione come definito nell'Allegato A del Decreto legislativo 192/05 e ss.mm.ii.;
2. la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di regolazione della temperatura centrale e locale nei locali climatizzati;
3. la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di trattamento dell'acqua.

Tali operazioni sono effettuate secondo i rispettivi rapporti di controllo tecnico previsti dalla legislazione vigente. Al termine delle operazioni, l'operatore che effettua il controllo provvede a redigere e sottoscrivere uno specifico Rapporto di controllo tecnico, ove previsto provvedendo all'allegazione al libretto d'impianto ed al caricamento su apposito portale regionale. Una copia del Rapporto di controllo tecnico è rilasciata al Concedente.

Le disposizioni si applicano anche alle centrali termiche nelle quali sono installati gli scambiatori di calore delle sottostazioni della rete di teleriscaldamento, punto di consegna dell'energia termica fornita dalla rete stessa.

#### **4.3.4 ORGANIZZAZIONE E COORDINAMENTO DELLE ATTIVITÀ DI ESERCIZIO**

A propria cura e spese l'Aggiudicatario, nel corso di ogni esercizio termico, provvederà ad eseguire, attraverso l'utilizzo di tecnici qualificati ed attenendosi alle istruzioni di cui alla norma UNI 8364 - 1:2007 "Impianti di riscaldamento, Parte 1: Esercizio" e successivi aggiornamenti e/o sostituzioni, le attività di esercizio dell'impianto, configurabili nella organizzazione e coordinamento dei servizi di conduzione, manutenzione e controllo, comprendenti, a titolo esplicativo e non esaustivo, le seguenti attività.

- raccogliere, conservare e rendere disponibile la documentazione tecnica di accompagnamento dell'Edificio, sia per la parte predisposta direttamente dall'Aggiudicatario che per quanto reso disponibile dal Concedente;
- eseguire l'analisi di idoneità all'esercizio dell'impianto in dotazione all'Edificio, segnalando al Concedente, a mezzo di apposita relazione, eventuali difformità evidenziatesi o sopraggiunte per effetto di variazioni/aggiornamenti normativi;
- definire le modalità di esercizio dell'impianto quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la determinazione della potenza termica da erogare, l'impostazione dei parametri di funzionamento, la programmazione dei dispositivi di regolazione, ecc., dando le conseguenti istruzioni operative al personale preposto;
- accertare che le istruzioni impartite risultino correttamente eseguite e che l'esercizio dell'impianto si mantenga nell'ambito dei limiti normativi previsti, eventualmente anche attraverso misurazioni occasionali e/o a campione delle condizioni climatiche mantenute negli ambienti;
- gestire i rapporti nei confronti del Concedente con particolare riferimento alla divulgazione di informazioni rilevanti ai fini normativi e della sicurezza e/o che ne comportino la partecipazione decisionale;
- assistere il Concedente nella gestione dei rapporti con le Autorità preposte ai controlli ed alla vigilanza, fornendo ogni informazione in proprio possesso ed il supporto tecnico operativo e logistico richiesti.

Qualora il sottosistema di generazione di energia termica sia costituito unicamente dagli scambiatori della sottostazione della rete di teleriscaldamento, dovranno essere eseguite unicamente le attività compatibili.

#### **4.3.5 ATTIVITÀ DI CONDUZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO**

Nel corso di ogni esercizio termico, l'Aggiudicatario eseguirà attenendosi alle prescrizioni di cui all'UNI 8364-2 "Impianti di riscaldamento, Parte 2: Conduzione" e successivi aggiornamenti e/o sostituzioni, le attività di conduzione dell'impianto (ossia l'insieme delle operazioni che ne assicurano il normale funzionamento e che non richiedono l'uso di utensili né di strumentazione al di fuori di quella installata sull'impianto), consistenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle seguenti attività, a propria cura e spese:

1. anteriormente alla prima messa in servizio stagionale, eseguire una prova a caldo dell'impianto nel corso della quale:
  - accertare che, ad ispezione visiva, il locale impianti si presenti in idonee condizioni d'uso, ovvero, a titolo esemplificativo, si presenti dotato di serratura e di dispositivo di auto-chiusura del vano di accesso, sia libero e sgombero da materiali estranei all'esercizio con particolare a riferimento a quanto potenzialmente pericoloso (sostanze combustibili, infiammabili e nocive in genere), sia dotato di superfici di aerazione e ventilazione libere da

ostruzioni e di impianto di illuminazione che consenta l'esecuzione in piena sicurezza delle attività;

- accertare che, ad ispezione visiva, gli impianti si presentino in idonee condizioni di utilizzabilità e quindi, a titolo esemplificativo, che siano dotati di efficienti dispositivi indicatori e di sicurezza, che tutti i componenti, apparati e dispositivi non manifestino evidenti anomalie conservative e/o funzionali (perdite di fluidi, perdite di combustibile, ecc.), che i livelli dei materiali di consumo siano conformi, che siano disponibili efficienti dispositivi di intervento in caso emergenza (estintori, ecc.);
- rilevare, annotare e custodire (anche in archivi detenuti presso la propria sede) i valori indicati dagli strumenti di misurazione, con riguardo a combustibile, acqua di reintegro, contatori di energia termica, contatori delle grandezze di riferimento, ecc.;
- eseguire almeno un ciclo completo di avviamento, messa a regime e arresto dell'impianto, procedendo all'attivazione di pompe (incluse quelle di riserva), bruciatori e regolazioni, controllando il loro regolare funzionamento (aspetto della fiamma, assenza di gas combusto nei locali, assenza di dilatazioni anomale, vibrazioni e dispersioni di fluidi), accertando l'efficacia e l'efficienza dei sistemi di alimentazione, reintegro ed espansione del fluido termovettore (assenza di perdite o dispersioni d'acqua, efficienza dei tubi di troppopieno), verificando l'efficacia dei dispositivi di indicazione, regolazione ed arresto.

Si precisa altresì che:

- la prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e nelle sottostazioni e centraline se presenti.
- L'Aggiudicatario è tenuto a comunicare al Concedente la data di effettuazione delle prove suddette con congruo preavviso.
- eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardarne l'inizio, devono essere segnalate entro 48 ore per iscritto al Concedente e verbalizzate.

2. durante il periodo di esercizio dell'impianto eseguire ispezioni ricorrenti, con frequenza almeno settimanale e, comunque, correlate alle esigenze specifiche dell'impianto, per accertare che il funzionamento dell'impianto sia regolare e senza disfunzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite in virtù della qualifica di "Terzo Responsabile" e che, per quanto rilevabile a semplice esame visivo, il funzionamento delle apparecchiature e dispositivi risulti conforme alle indicazioni del costruttore o, in subordine, alle norme di buona tecnica. Nel corso delle ispezioni si provvederà a:

- verificare che risultino inalterate le condizioni d'uso ed agibilità del locale impianto;
- verificare che risulti inalterata l'efficacia e l'efficienza dei dispositivi indicatori, di regolazione e sicurezza con particolare attenzione a quelli deputati alla verifica della temperatura dei gas combusti ed alla erogazione dei servizi (orologi programmatori e regolazioni);
- verificare la funzionalità ed efficienza dei dispositivi di comando e regolazione, adeguando la programmazione degli stessi;
- verificare l'efficienza degli strumenti di misurazione, quali i contatori di misurazione dell'energia termica, delle grandezze di riferimento, dei consumi di combustibile, dell'acqua di reintegro, ecc., rilevarne, annotarne e custodire (anche in archivi detenuti presso la sede dell'Aggiudicatario) i valori indicati;

- verificare che il circuito idraulico dell'impianto non presenti anomali consumi di acqua di reintegro e che risulti inalterata l'efficacia e l'efficienza dei sistemi di alimentazione, reintegro ed espansione;
- verificare che tutti i componenti, apparati e dispositivi non manifestino evidenti anomalie conservative e/o funzionali (perdite di fluidi, perdite di combustibile, ecc.);
- verificare che risulti presente, disponibile ed utilizzabile una sufficiente quantità di combustibile liquido e di eventuali altri prodotti di consumo;
- informare il Concedente di eventuali anomalie e/o disfunzioni rilevate nel corso dell'ispezione.

In ogni caso - in assenza di norme che impongano la sorveglianza a mezzo di conduttore abilitato - le attività di verifica e controllo, effettuate tramite analisi dei parametri rilevati e trasmessi per via telematica, saranno considerate equipollenti alle ispezioni periodiche compatibilmente con il programma di manutenzione offerto in sede di gara.

3. alla conclusione del periodo di esercizio dell'impianto eseguire le manovre di arresto definitivo, ponendo l'impianto in condizioni di sicurezza in attesa dell'esecuzione delle attività manutentive. Nel corso delle operazioni si provvederà a:
  - arrestare tutte le apparecchiature in dotazione all'impianto ponendo i relativi interruttori di comando in posizione di arresto, con l'eccezione di quanto eventualmente richiesto per motivi di preservazione e sicurezza (orologi programmatori, sistemi di allarme, pompe di sollevamento acque, ecc.);
  - garantire l'intercettazione dell'afflusso di combustibile ponendo in posizione di chiusura le relative valvole di arresto.

L'Aggiudicatario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare al Concedente ogni anomalia o stato di pericolo entro un termine congruo, comunque non superiore a 24 ore dal riscontro dell'anomalia o della situazione di pericolo..

L'Aggiudicatario deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrali termiche, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti;
- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, ossidi d'azoto, incombusti, ecc.;
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;
- la taratura periodica delle sonde di temperatura degli impianti;

Per quanto riguarda la prevenzione della legionellosi si applica quanto previsto dalle “Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi del 7 maggio 2015” pubblicate dal Ministero della Salute.

#### **4.3.6 FORNITURE E PRESTAZIONI PER IL CONTROLLO E LA MANUTENZIONE DELL’IMPIANTO TERMICO**

Fermo restando quanto specificato nel paragrafo 4.5, l’Aggiudicatario eseguirà le forniture, le opere e le prestazioni necessarie per l’esecuzione delle attività di controllo e manutenzione dell’impianto, essenzialmente configurabili come le attività di verifica del grado di funzionalità ed efficienza di un apparecchio o di un impianto, nonché l’insieme delle operazioni necessarie a preservarne nel tempo i requisiti di sicurezza, funzionalità ed efficienza entro i limiti prescritti e nel rispetto di tutta la legislazione vigente, compresa la legislazione ambientale, avvalendosi di personale tecnico specializzato, nonché attenendosi alle istruzioni di cui all’UNI 8364-3:2007 “Impianti di riscaldamento, Parte 3: Controllo e manutenzione” e successivi aggiornamenti e/o sostituzioni.

Le operazioni di controllo e di manutenzione saranno eseguite con almeno frequenza semestrale, e comprenderanno almeno le seguenti operazioni anteriormente alla prima messa in servizio stagionale:

- espletamento dei controlli tecnici, sia visivi che strumentali, eseguibili in luogo da tecnici specializzati (con utilizzo di attrezzature e strumentazioni normalmente in dotazione agli stessi) fermo restando che detti controlli sono richiesti nei limiti della durata contrattuale;
- esecuzione degli interventi di manutenzione periodica conservativa eseguibili in luogo da tecnici specializzati (con utilizzo di attrezzature e strumentazioni normalmente in dotazione agli stessi), fermo restando che detti controlli sono richiesti nei limiti della durata contrattuale.

Alla conclusione del periodo di esercizio dell’impianto:

- esecuzione di pulizia finale al circuito fumi di ogni gruppo termico avente ciclo di funzionamento stagionale, con scivolatura dei passaggi fumo, aspirazione delle risalte, applicazione di lubrificante protettivo alle strutture metalliche costituenti la camera di combustione ed i condotti di passaggio dei gas e contestuale loro ispezione visiva;
- esecuzione di pulizia finale del bruciatore con smontaggio, pulizia e lubrificazione di ogni componente elettromeccanico e successivo rimontaggio e prova funzionale in bianco;
- protezione, durante il periodo di inattività, dei componenti sensibili ai depositi di polvere ed umidità.

Qualora il sottosistema di generazione di energia termica sia costituito unicamente dagli scambiatori della sottostazione della rete di teleriscaldamento, dovranno essere eseguite unicamente le attività compatibili.

Durante l’esercizio dell’impianto dovranno essere eseguite le verifiche di efficienza energetica previste su tutte le tipologie di generatori dal D.P.R. 74/13, in conformità anche delle disposizioni regionali vigenti.

In particolare, dovrà essere eseguita la verifica del rendimento di combustione dei generatori di calore, ove ne sia prevista l’installazione, secondo quanto previsto dalle disposizioni regionali vigenti e in applicazioni delle norme tecniche in vigore (UNI 10389 “Misurazione in opera del rendimento di combustione” e successivi aggiornamenti e/o modifiche).

Ferme restando le scadenze obbligatorie per legge, così come definite dal D.P.R. 74/13 e s.m.i. o da future modifiche legislative, si stabilisce quanto segue nell'ipotesi venga proposta l'installazione di generatori di calore:

- per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kW (salvo diverse intervenute disposizioni normative che modifichino le soglie di potenza), la verifica del rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuata almeno due volte all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.
- Per i generatori di potenza minore di 350 kW (salvo diverse intervenute disposizioni normative che modifichino le soglie di potenza), la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno una volta all'anno. I rilievi devono essere registrati nel libretto d'impianto.

In relazione alle attività di manutenzione, per ogni attività svolta dovrà essere lasciata traccia documentale con compilazione completa e corretta del modello "Schema di rapporto di controllo manutenzione" accluso in Appendice "A" alla UNI 8364-3 oltre che dei Rapporti di Controllo tecnico previsti nell'ambito delle verifiche periodiche di cui al punto 4.3.3.

#### **4.3.7 GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA E MACCHINE FRIGORIFERE**

Per impianti di climatizzazione estiva si intendono tutti gli impianti, centralizzati, utilizzati per il controllo della temperatura ambiente nei locali. Sono oggetto delle prestazioni, a cura e spese dell'Aggiudicatario, i seguenti impianti:

- gruppi frigoriferi e relativi sistemi di pompaggio;
- pompe di calore e relativi sistemi di pompaggio;
- impianti ad espansione diretta (split, VRF), comprese unità interne, unità esterne e circuito frigorifero di collegamento;
- impianti di trattamento dell'acqua;
- torri evaporative e dry-coolers;
- impianti elettrici a servizio degli impianti oggetto del presente articolo;
- qualsiasi altro componente o sistema o organo di controllo che sia parte dell'impianto di climatizzazione estiva.

Sono incluse le reti di distribuzione, compresi collettori e relativo valvolame, e gli elementi terminali.

Le attività di manutenzione, controllo, riparazione ed eventuale rimozione dovranno essere eseguite da personale in possesso dei requisiti previsti dal D.P.R. n. 146 del 16 novembre 2018, in attuazione del Regolamento (UE) 517/2014. L'Aggiudicatario assume il ruolo di Operatore di cui all'art. 2 comma n) dello stesso D.P.R. per tutte le apparecchiature frigorifere presenti in sito.

Le attività di conduzione, manutenzione, riparazione e recupero dovranno essere condotte in conformità alla norma UNI EN 378-4 CONDUZIONE, MANUTENZIONE, RIPARAZIONE E RECUPERO oltre che nel rispetto delle prescrizioni del costruttore e in conformità al Regolamento UE 1516/2007 e s.m.i.. fermo quanto previsto dal D.P.R. 74/13 e indicato nei paragrafi precedenti. Ai sensi della medesima legislazione dovranno essere eseguiti controlli e verifiche di efficienza energetica secondo le tempistiche e periodicità ivi previste.

In relazione alle torri evaporative, esistenti o di nuova installazione, dovranno essere effettuate tutte le attività previste per la prevenzione del rischio da legionellosi, come da "*Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi del 7 maggio 2015*" pubblicate dal Ministero della Salute e quanto previsto dalla



#### **4.3.8 GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI VENTILAZIONE**

Le attività di gestione e manutenzione comprendono anche gli impianti di ventilazione meccanica presenti in sito o realizzati dall'Aggiudicatario nell'ambito degli Interventi. L'Aggiudicatario dovrà pertanto occuparsi della gestione, manutenzione e controllo a propria cura e spese delle seguenti componenti dell'impianto:

- sistemi di aspirazione e di espulsione dell'aria;
- unità trattamento aria e relativi componenti e sistemi di regolazione e controllo e filtrazione, compresi eventuali sistemi di umidificazione e deumidificazione;
- condotte e canali e prese d'aria, comprese serrande e sistemi di regolazione controllo e modulazione della portata e di plenum di distribuzione;
- sistemi di recupero termico;
- bocchette di mandata e ripresa;
- cassette terminali di zona nel caso di impianti VAV;
- ventilatori e condotte di espulsione ed eventuali cappe aspiranti;
- regolazione;
- valvole e relativi attuatori.

L'attività di manutenzione e controllo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovrà prevedere:

- la sostituzione dei filtri in modalità conforme alle norme tecniche vigenti e in funzione delle indicazioni dei produttori, in funzione delle perdite di carico rilevate a monte e valle dei filtri stessi;
- la pulizia dei canali, per le sezioni individuate conseguentemente all'esito negativo di controlli di contaminazione
- la verifica annuale del funzionamento dei sistemi di regolazione e controllo;
- la verifica annuale del funzionamento delle serrande;
- la verifica annuale delle portate di ventilazione in uscita dalle singole bocchette;
- la gestione degli orari e delle portate di ventilazione concordate con il Concedente, allo scopo di assicurare una qualità dell'aria conforme alla legislazione e alle normative vigenti.

Dovranno inoltre essere previsti, per le UTA che interessano ambienti occupati da persone:

- Controlli visivi di contaminazione dell'impianto aeraulico
  - Sopralluogo e apertura foro per ispezione in zone significative
  - Verifica con unità di video ispezione delle condizioni interne delle condotte comprensiva di video registrazione
  - Chiusura foro in zona significativa con portine stagne brevettate
  - Restituzione al Concedente in relazione tecnica e CD DVD
- Controllo chimico di contaminazione dell'impianto aeraulico
  - Sopralluogo e verifica del grado di contaminazione batterica utilizzando tamponi del tipo "Hygicult TPC" (total bacterium count) per contatto su entrambe le facce sulla superficie interna delle condotte
  - Analisi del campione e relazione tecnica finale
- Controllo chimico di contaminazione dell'impianto aeraulico

- Sopralluogo e verifica del grado di contaminazione batterica utilizzando tamponi del tipo “Hygicult Y & F” (yeast and fungi) per contatto su entrambe le facce sulla superficie interna delle condotte
- Analisi del campione e relazione tecnica finale

Per quanto riguarda la prevenzione della legionellosi si applica quanto previsto dalle Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi del 7 maggio 2015 pubblicate dal Ministero della Salute.

Si applica inoltre quanto previsto dalla PROCEDURA OPERATIVA PER LA VALUTAZIONE E GESTIONE DEI RISCHI CORRELATI ALL'IGIENE DEGLI IMPIANTI DI TRATTAMENTO ARIA (Conferenza Stato Regioni 7 febbraio 2013), sia in tema di modalità di ispezione tecnica e visiva sia in relazione alla documentazione che sarà necessario produrre con riferimento in merito al registro degli interventi e ai rapporti intervento. Qualora più restrittiva si applica la legislazione Regionale vigente (Decreto del Presidente della giunta Regionale n.8/REG del 16 aprile 2003 e s.m.i.)

In relazione al rischio derivante da virus o altre forme pandemiche infettive, quali ad esempio SARS COVID19, dovranno essere approntati in accordo con il Concedente specifici protocolli di esercizio degli impianti di ventilazione, valutando contestualmente l'impatto in termini di interventi eventualmente richiesti con le modalità previsti al punto 4.5.3 del presente Capitolato e l'eventuale impatto straordinario sui consumi di energia elettrica e termica secondo quanto previsto dall'Allegato al Disciplinare Determinazione Risparmi e Canone. Al fine di definire i protocolli operativi, oltre alle eventuali indicazioni legislative nazionali e regionali dovranno essere considerati come riferimento i documenti pubblicati dall'Organizzazione Mondiale della Sanità e dalle principali associazioni di riferimento nell'ambito del condizionamento dell'aria quali AICARR, REHVA e ASHRAE.

Le attività indicate nel presente paragrafo dovranno essere eseguite da personale o soggetti con i seguenti requisiti:

- possesso di certificazioni necessarie per effettuare analisi e campionamenti previsti, laddove il possesso di requisiti specifici (da parte di operatori o eventualmente laboratori ecc.) sia previsto dalla legislazione vigente
- possesso di certificazione F-GAS nell'ipotesi della presenza di apparecchiature frigorifere nell'ambito dell'impianto aeraulico (es. UTA con circuito ad espansione diretta, qualora installate nell'ambito degli interventi proposti in offerta), riconducendosi a quanto stabilito al paragrafo 4.3.7
- esecuzione dell'attività manutentiva nell'ambito dell'impianto aeraulico da parte di figure riconducibili alla categoria B con riferimento a "Le Linee Guida per gli interventi di manutenzione sugli impianti di climatizzazione" del 5 ottobre 2006 - paragrafo 3

#### **4.3.9 GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARI**

Le attività di gestione e manutenzione comprendono anche gli impianti idrico sanitari presenti nell'Edificio intendendosi incluse anche tutte le componenti degli impianti idrico sanitari poste all'interno ed all'esterno dell'Edificio, dal punto a valle del contatore di erogazione, ovunque sia posizionato, fino al più distante punto di erogazione, comprese tutte le reti di distribuzione principali o secondarie, siano esse sottotraccia o a vista.

L'Aggiudicatario dovrà pertanto occuparsi della gestione, manutenzione e controllo a propria cura e spese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, delle seguenti componenti degli impianti idrico-sanitario:

- sanitari;

- erogatori;
- impianti di adduzione e distribuzione acqua;
- serbatoi acqua potabile;
- impianto di scarico acque usate;
- impianto scarico acque meteoriche;
- impianto di addolcimento, trattamento e potabilizzazione acque potabili.

Per quanto riguarda la prevenzione della legionellosi si applica quanto previsto dalle Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi del 7 maggio 2015 pubblicate dal Ministero della Salute.

#### **4.3.10 VERIFICA DELLA TEMPERATURA E UMIDITA' RELATIVA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO**

Il Concedente ha il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'aggiudicatario, misure per la verifica delle temperature dell'aria e dei fluidi termovettori negli ambienti occupati, del circuito di riscaldamento, di raffrescamento, delle unità di trattamento aria, delle reti di distribuzione, dei terminali di emissione e di erogazione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

È compito dell'Aggiudicatario mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con il Concedente.

Il Concedente può altresì richiedere in qualunque momento che vengano effettuate in contraddittorio misure per la verifica del livello di umidità relativa negli ambienti e nelle sezioni delle unità trattamento aria.

#### **4.4 GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI**

Si intendono per **impianti elettrici, a titolo esemplificativo:**

- gli impianti per la distribuzione e l'utilizzo dell'energia elettrica, a partire dal punto di prelievo;
- le cabine elettriche di trasformazione, quadri e sottoquadri di distribuzione;
- gli impianti di illuminazione (sia interna che esterna e illuminazione di emergenza);
- gli impianti di forza motrice.

L'azione manutentiva deve esplicarsi attraverso interventi sempre risolutivi, come evidenziati, oltre che dalle specifiche norme UNI, dalle norme delle guide di seguito indicate:

- CEI 0-10 "Principi generali della manutenzione elettrica e delle procedure da seguire";
- CEI 64-8, CEI 11-27/1, CEI 11-48, CEI 31-30, CEI 31-52;
- CEI 0-14 "Linee guida di comportamento dei soggetti incaricati delle verifiche degli impianti di terra";
- CEI serie 64-50 "Raccomandazioni per le verifiche periodiche"; CAP 3 - MANUTENZIONE IMPIANTI;
- CEI 31-35, CEI 31-56.
- CEI 78-17: Manutenzione delle cabine elettriche MT/MT e MT/BT dei clienti/utenti finali

Le tipologie di impianti, evidenziate ai fini manutentivi, sono:

- impianto elettrico nel suo complesso;
- quadri elettrici di comando e di protezione;
- impianti di terra;
- impianti protezioni scariche atmosferiche;
- cabine di trasformazione MT/BT;
- linee elettriche dorsali e terminali;

- canalizzazioni e tubazioni a vista e sottotraccia;
- punti di comando luci e punti presa F.M.;
- impianti di illuminazione e corpi illuminanti;
- impianti di illuminazione di emergenza e sicurezza;
- impianti di sollevamento acque bianche e/o nere;
- gruppi elettrogeni;
- gruppi di continuità e soccorritori;
- impianti di rifasamento.

#### **4.5 ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE**

Si definiscono di seguito le attività di manutenzione, tra le quali si distinguono:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria “standard”, i cui oneri sono compresi nel Canone corrisposto all’Aggiudicatario;
- la manutenzione straordinaria “extra-canone”, che il Concedente può richiedere all’Aggiudicatario sulla base di un prezzario prestabilito, secondo il ribasso offerto in sede di gara.

##### **4.5.1 MANUTENZIONE ORDINARIA**

Per “manutenzione ordinaria” si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei manuali d'uso e manutenzione delle apparecchiature e componenti finalizzate a contenere il degrado normale d'uso, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, così come definito nelle prescrizioni normative vigenti (nel D.P.R. n. 412/93 e s.m.i. e nella normativa UNI CEI CIG ).

L’Aggiudicatario dovrà curare, relativamente all’Edificio preso in consegna, la più scrupolosa manutenzione ordinaria di **TUTTI GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE ED UTILIZZO DI ENERGIA TERMICA, FRIGORIFERA ED ELETTRICA SIA ESISTENTI CHE OGGETTO DI INTERVENTI, DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE RINNOVABILE E BEMS SIA ESISTENTI CHE OGGETTO DI INTERVENTI** e delle **SOLE OPERE EDILI DI PROPRIA REALIZZAZIONE**, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente grado di funzionamento degli stessi, ed avrà l’obbligo della diligente manutenzione e conservazione.

Sono esclusi dalla manutenzione, sia ordinaria sia straordinaria, eventuali impianti o porzioni di impianti per i quali siano in essere contratti affidati a società terze, e nello specifico

- gli impianti speciali:
  - Impianti ascensore e sollevamento
  - Impianti TVCC e videosorveglianza
  - Impianti anti-incendio, comprese pompe antincendio e relativo sistema di alimentazione e prove previste per legge
  - Impianti allarme
  - Impianti di controllo accessi
  - Impianti di sicurezza, ad eccezione dell’illuminazione di emergenza e relativi adempimenti legislativi.

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di manutenzione ordinaria di cui sopra e meglio specificate di seguito si intendono a totale carico dell’Aggiudicatario e, quindi, compresi nel Canone.

Le attività di manutenzione ordinaria si suddividono in:

- attività di manutenzione preventiva;
- attività di manutenzione correttiva a guasto.

La manutenzione preventiva consiste in tutte le attività di manutenzione atte a prevenire l'occorrenza di errori, malfunzionamenti e guasti.

Tali interventi devono consentire il regolare esercizio ed uso dell'apparato/impianto/sistema alle condizioni di degrado dell'apparato/impianto/sistema rilevate al momento della presa in consegna del servizio.

Le operazioni di manutenzione degli impianti devono essere eseguite conformemente ai manuali d'uso e manutenzione del costruttore/installatore. In particolare le operazioni di manutenzione dell'impianto per la climatizzazione invernale ed estiva devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto stesso, in ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. 74/13 e s.m.i. e dal D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005 e s.m.i., o comunque ai sensi delle vigenti normative UNI - CEI - CTI - CIG - CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

Di norma, l'attività di manutenzione preventiva consiste in attività di: pulizia, sostituzione, smontaggio, rimontaggio e ripristino delle parti (nelle "attività di ripristino" sono compresi gli interventi di ripristino delle strutture accessorie comunque interessate all'intervento).

L'attività di manutenzione preventiva comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari dei quali si riporta, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il seguente elenco:

- oli lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in genere nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti tecnologici e/o i locali ospitanti gli stessi;
- prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria fredda, compresi i sali per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni previste nel presente Capitolato;
- viteria e rubinetteria d'uso;
- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici;
- giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra;

- vaselina o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra;
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) installati su quadri elettrici;
- tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua;
- filtri impianti di condizionamento e ventilazione.

La manutenzione correttiva consiste invece in tutte le attività di manutenzione necessarie a seguito della manifestazione di malfunzionamenti o guasti e sono volte a riportare l'apparato/impianto/sistema nello stato tale da consentire nuovamente lo svolgimento della funzione richiesta.

Le attività di manutenzione correttiva comprendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti:

- manutenzione dei locali ad uso esclusivo tecnologico, comprese la pulizia, la piccola manutenzione edile necessaria di ripristino ed il mantenimento delle tinteggiature;
- manutenzione delle reti di adduzione del combustibile e delle tubazioni o del vettore termico;
- manutenzione delle caldaie, bruciatori, vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere costituenti l'impianto termico;
- manutenzione di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione dell'acqua calda, ad uso riscaldamento e per usi igienico-sanitari;
- manutenzione dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica e dei quadri elettrici nelle sotto-centrali;
- manutenzione dei gruppi-frigo e pompe di calore e dei sistemi di condizionamento estivo installati e dei relativi sistemi di condensazione ed evaporazione di tipo diretto ed indiretto;
- manutenzione delle apparecchiature di termoregolazione;
- manutenzione del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale, sotto-centrale e reti d'aria presenti nel sottotetto;
- manutenzione delle unità trattamento aria;
- manutenzione di tutti i quadri elettrici principali e secondari, comprese le linee elettriche di collegamento fino agli utilizzatori finali;
- manutenzione degli utilizzatori finali con caratteristiche "fisse" quali corpi illuminanti, impianti a corredo delle dotazioni di sicurezza dell'Edificio (illuminazione d'emergenza), prese FM, ecc. Sono esclusi impianti a sé stanti quali ad esempio: ascensori, impianti antincendio, motorizzazioni cancelli, telesorveglianza, ecc.;
- manutenzione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e dei sistemi di conversione (inverter, ecc.);
- manutenzione del sistema di gestione dell'energia BEMS (Building Energy Management Systems) installato;
- manutenzione delle opere edili eseguite, allo scopo di conservare nel tempo le caratteristiche degli interventi realizzati.

L'Aggiudicatario avrà, inoltre, l'obbligo di:

- provvedere, con regolarità, al controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, delle sonde di temperatura esterna ed ambiente, dei pressostati di sicurezza, delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico e/o delle valvole di intercettazione del combustibile, i cui interventi debbono verificarsi alle temperature ed alle pressioni previste;
- provvedere al controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione;
- provvedere, con regolarità, alla manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare, alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testata di combustione, alla regolazione della fiamma e del suo corretto sviluppo entro la camera di combustione della caldaia, al controllo della pressione di alimentazione del combustibile, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla manutenzione e messa a punto dei gruppi frigo e pompe di calore, in particolare, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e alla verifica del loro corretto funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione ed, in particolare, al controllo della prevalenza manometrica nonché alla sostituzione, se necessario, dei premistoppa oppure delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio, pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore, in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere alla pulizia trimestrale dei filtri posti all'interno delle unità di termoventilazione e dei ventilconvettori, nonché garantire un'adeguata pulizia delle batterie e delle scocche delle apparecchiature suddette;
- provvedere, con regolarità, alla fornitura e reintegro dei sali per gli impianti di addolcimento, installati sui circuiti di carico dell'acqua;
- provvedere, con regolarità, alla verifica della funzionalità degli impianti solari termici, con particolare attenzione alla pulizia periodica dei pannelli;
- provvedere, ai sensi delle vigenti normative, alle verifiche periodiche poste a carico del Terzo Responsabile ed alla compilazione del libretto di centrale;
- provvedere, con regolarità, alla verifica dei sistemi di BEMS e del loro corretto funzionamento;
- provvedere alle verifiche periodiche degli impianti elettrici previste dalle norme UNI CEI e dalla legislazione vigente, con particolare riferimento alle verifiche periodiche dell'impianto di terra e alle verifiche funzionali dell'impianto di illuminazione di emergenza;
- provvedere con regolarità alla sostituzione delle lampade degli apparecchi illuminanti, anche di emergenza, sostituendo le stesse, ove compatibile, con lampade a LED e fermo restando quanto già eventualmente offerto in sede di gara, garantendo al contempo il mantenimento della marcatura CE degli apparecchi illuminanti;
- provvedere, con regolarità, alla verifica della funzionalità degli impianti fotovoltaici, con particolare attenzione alla pulizia periodica dei pannelli ed alla verifica del funzionamento degli inverter e delle protezioni di interfaccia e alla verifica di producibilità degli stessi;

- provvedere, con regolarità, alla verifica della funzionalità degli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile;
- fornire l'assistenza tecnica a tutte le visite ispettive da parte di Enti di controllo ed al pagamento degli oneri delle verifiche comprensive della sostituzione dei dispositivi di sicurezza, protezione e controllo ai sensi del D.M. 1/12/1975 e s.m.i. a seguito di verbale emesso dai medesimi enti di controllo.

Si precisa che i costi sostenuti per eventuali ricariche o sostituzione di refrigerante o di eventuale drop-in (anche se previsto da futura legislazione), su macchine frigorifere o pompe di calore o circuito frigoriferi in genere, di nuova installazione o esistenti, che si rendessero necessarie durante l'intera durata contrattuale, così come i costi relativi alla gestione e al trattamento conforme alla legislazione vigente del refrigerante eventualmente sostituito, sono ad esclusivo carico dell'Aggiudicatario.

#### **4.5.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA STANDARD**

Per "manutenzione straordinaria" si intendono tutti gli interventi non ricompresi nella manutenzione ordinaria, atti a ricondurre il funzionamento e lo stato degli impianti e componenti edilizi degli edifici in gestione a quello previsto dal progetto approvato mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

L'Aggiudicatario nell'espletamento del servizio dovrà garantire gli interventi di manutenzione straordinaria definita "Standard", su tutte le opere **eseguite** (impianti ed opere edili) e su tutti i seguenti componenti anche esistenti: generatori di calore a combustibile fossile, valvole e relativi attuatori, vasi di espansione, pompe di circolazione, ventilatori, motori elettrici e organi e cinghie di trasmissione delle unità trattamento aria esistenti, su tutti i sistemi di termoregolazione e controllo esistenti alla data della Presa in Consegna dell'Edificio, su tutti gli interruttori magnetotermici e magnetotermici differenziali, scaricatori di tensione, sezionatori, contattori, teleruttori, allo scopo di garantire la qualità del servizio e il risparmio garantito ("**Manutenzione Straordinaria Standard**"). Le spese per interventi dovuti a cause esterne (interventi di ditte estranee, ecc.) sono invece in carico al Concedente..

Si precisa che i costi sostenuti per eventuali ricariche o sostituzione di refrigerante o di eventuale drop-in (anche se previsto da futura legislazione), su macchine frigorifere o pompe di calore o circuito frigoriferi in genere, di nuova installazione o esistenti, che si rendessero necessarie anche a causa di guasti durante l'intera durata contrattuale, così come i costi relativi alla gestione e al trattamento conforme alla legislazione vigente del refrigerante eventualmente sostituito, sono ad esclusivo carico dell'Aggiudicatario.

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di Manutenzione Straordinaria Standard di cui sopra si intendono a totale carico dell'Aggiudicatario e, quindi, compresi nel Canone.

In particolare, durante tutto il periodo contrattuale, ricadono sotto la Manutenzione Straordinaria Standard per gli Interventi direttamente realizzati, a titolo esemplificativo:

- la fornitura e posa di tutti i pezzi di ricambio delle varie apparecchiature negli impianti, ivi compresi gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile, arrivando, dove necessario, alla sostituzione completa delle apparecchiature stesse (ad esempio per impossibilità di reperimento dei pezzi di ricambio);
- la riparazione o rifacimento di isolamenti termici delle macchine e delle tubazioni relative agli impianti termosanitari e di condizionamento;



- la riparazione e ripristino delle opere edili realizzate, in particolare quelle relative all'involucro esterno inteso sia come isolamento di pareti e solai sia come serramenti, fino ad arrivare alla sostituzione degli elementi posati.

Nel corso di durata della Concessione, qualsiasi intervento che comporti la modifica della configurazione generale dell'impianto dovrà essere preventivamente autorizzato dal Concedente.

Fermo restando quanto previsto ai successivi paragrafi 4.5.3 e 4.5.4 del presente Capitolato, si precisa che:

- (i) si intendono ricompresi nel Canone e dovranno essere garantiti con oneri a carico dell'Aggiudicatario quegli interventi di adeguamento tecnologico degli impianti e singole componenti non resi necessari da nuove disposizioni normative sopravvenute in corso di esecuzione del Contratto di concessione, funzionali ad assicurarne la conformità ai più elevati standard tecnologici di volta in volta vigenti;
- (ii) si intenderanno integralmente a rischio e a carico dell'Aggiudicatario e non saranno oggetto di remunerazione quegli interventi di adeguamento tecnologico degli impianti o singole componenti resi necessari nel corso di validità del Contratto di concessione in conseguenza di inaffidabilità o inadeguatezza delle tecnologie utilizzate dall'Aggiudicatario.

#### **4.5.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA-CANONE**

Vengono definiti come interventi di manutenzione straordinaria "Extra-Canone" tutte le operazioni di manutenzione straordinaria relative agli **impianti tecnologici di produzione ed utilizzo di energia termica, frigorifera ed elettrica esistenti che non ricadono nelle casistiche previste dalla Manutenzione Straordinaria Standard**, nonché le operazioni di manutenzione straordinaria dovute all'emanazione di normative indicanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico ("**Manutenzione Straordinaria Extra Canone**").

Il Concedente, durante il periodo di validità della concessione può richiedere all'Aggiudicatario la realizzazione degli interventi di Manutenzione Straordinaria Extra Canone che si rendono necessari sulla base di esigenze e/o circostanze concrete rilevate dal Concedente. In tal caso, l'Aggiudicatario è tenuto ad eseguire gli interventi di Manutenzione Straordinaria Extra Canone richiesti dal Concedente.

Gli oneri derivanti dalle possibili attività di Manutenzione Straordinaria Extra Canone, così come le spese di manutenzione straordinaria per interventi dovuti a cause esterne (interventi di ditte estranee, ecc.) di cui al precedente paragrafo 4.5.2, sono a carico del Concedente, che dovrà remunerare le prestazioni eseguite dall'Aggiudicatario, secondo il vigente listino di riferimento della Regione Liguria, così come ribassato dall'Aggiudicatario in sede di offerta, ovvero, in mancanza di voci adeguate, secondo il vigente listino DEI, anch'esso così come ribassato in sede di offerta, ovvero ancora, sempre in mancanza di voci adeguate, secondo la presentazione di un'offerta corredata da analisi prezzi svolte sulla base dei costi elementari previsti dal suddetto listino di riferimento, tenuto conto del ribasso offerto dall'Aggiudicatario in sede di offerta.

Nel caso in cui fossero emanate, durante il periodo di validità della Concessione, normative indicanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico, l'Aggiudicatario fornirà quanto necessario, al Concedente, per la valutazione tecnico-economica degli interventi progettati e da eseguirsi, con oneri a carico del Concedente, secondo gli stessi termini e modalità sopra previsti. Qualora la realizzazione di tale intervento di adeguamento risultasse indispensabile per il rispetto della normativa vigente e fosse opposto, da parte del Concedente, un diniego alla specifica richiesta di autorizzazione dell'Aggiudicatario, o comunque non vi fosse un tempestivo pronunciamento da parte dello stesso da rendere in ogni caso entro un termine non superiore a 30 giorni dalla richiesta formalmente inoltrata, l'Aggiudicatario sarà sollevato dalle

responsabilità conseguenti alla mancata realizzazione di quello specifico intervento. Nel caso in cui la realizzazione di interventi di Manutenzione Straordinaria Extra Canone comporti una variazione dei consumi, la baseline dovrà essere adeguata secondo le modalità previste dall'Allegato al Disciplinare Determinazione Risparmi e Canone e le parti valuteranno, ove ne sussistano i presupposti, la revisione del Piano Economico Finanziario, secondo quanto previsto all'art. 21 del Contratto di concessione.

Nei medesimi termini di cui sopra saranno trattati eventuali specifici protocolli straordinari di esercizio degli impianti resi necessari dal rischio contagio a causa di virus quali ad esempio SARS COVID2, approntati in accordo con il Concedente nel corso di durata del Contratto di concessione e resi necessari da disposizioni sopravvenute alla stipula del Contratto medesimo.

#### **4.5.4 MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI**

L'Aggiudicatario, in aggiunta a quanto previsto al punto 4.1 in relazione agli impianti oggetto di intervento, in qualità di terzo responsabile, è in ogni caso tenuto a provvedere alla messa a norma di tutti gli impianti termici non conformi alle disposizioni di legge, secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 2, del D.P.R. n. 74/2013 e ss. mm. ii., nonché a garantire la sostituzione dei generatori di calore per i quali siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati dal D.P.R. n. 74/2013, non riconducibili a tali valori mediante operazioni di manutenzione, secondo quanto previsto dall'art. 8, comma 7, del medesimo D.P.R. n. 74/2013 e ss. mm. ii.

**L'Aggiudicatario dovrà altresì provvedere ad ottemperare, ove necessario, agli obblighi in tema di contabilizzazione individuale, come previsti dall'art. 9 del D.lgs 102/2014 così come modificato dal D.lgs 73/20 e ss.mm.ii.** mettendo a disposizione del Concedente anche un adeguato sistema informatico per la gestione della ripartizione delle spese, fornendo inoltre tutte le attività progettuali e tecniche necessarie con costi a proprio carico. Non saranno in ogni caso a carico dell'Aggiudicatario oneri e costi amministrativi nonché eventuali importi o penali e sanzioni dovute a un eventuale mancato precedente adeguamento alle disposizioni di legge.

**L'Aggiudicatario dovrà altresì provvedere, in accordo con il gestore di rete e i soggetti interessati, ad espletare tutti gli eventuali adempimenti amministrativi e realizzare tutte le opere elettriche necessarie, compresa l'installazione di eventuali gruppi di misura, per l'emersione dei cosiddetti utenti nascosti del sistema elettrico presenti nell'ambito degli edifici oggetto del Contratto, ai sensi della Delibera ARERA 20 aprile 2017 276/2017/R/ee e s.m.i.** Non saranno in ogni caso a carico dell'Aggiudicatario oneri e costi amministrativi nonché eventuali importi o penali e sanzioni dovute al mancato precedente adeguamento alle disposizioni di legge.

L'Aggiudicatario dovrà inoltre rispettare le disposizioni previste dal D.M.155/2013 e D.M. 21 aprile 2017 recante i criteri per l'esecuzione dei controlli metrologici successivi sui contatori dell'acqua e sui contatori di calore.

Nel caso in cui fossero emanate, durante il periodo di validità della Concessione, normative indicanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico, l'Aggiudicatario fornirà quanto necessario al Concedente per la valutazione tecnico-economica degli interventi progettati e da eseguirsi, con oneri al carico del Concedente, sulla base dei listini di riferimento, così come ribassati in sede di gara, secondo quanto previsto dagli ultimi due paragrafi del precedente articolo 4.5.3.

Qualora la realizzazione di tale intervento di adeguamento risultasse indispensabile per il rispetto della normativa vigente, e fosse opposto, da parte del Concedente, un diniego alla specifica richiesta di autorizzazione dell'Aggiudicatario, o comunque non vi fosse un tempestivo pronunciamento da parte dello

stesso, in ogni caso non superiore a 30 giorni, l'Aggiudicatario sarà sollevato dalle responsabilità conseguenti alla mancata realizzazione di quello specifico intervento.

Nel caso in cui la realizzazione di interventi di messa a norma a carico del Concedente dovuti a disposizioni legislative sopravvenute nel periodo di validità della Concessione determini una variazione dei consumi, la baseline dovrà essere adeguata secondo le modalità previste dall'Allegato al Disciplinare Determinazione Risparmi e Canone e, in caso di sussistenza dei presupposti, le parti avranno diritto ad un riequilibrio del Piano Economico Finanziario, secondo quanto previsto all'art. 21 del Contratto.

#### **4.6 ATTIVITÀ DI GESTIONE**

##### **4.6.1 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI**

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto nonché delle dotazioni di protezione richieste in relazione alle diverse tipologie di lavorazione (es. guanti, maschere, occhiali, cuffie) anche al fine di prevenire rischi di contagio da SARS-COVID-19

Dalla Data di Presa in Consegna dell'Edificio, l'Aggiudicatario deve notificare per iscritto al Concedente:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento delle centrali;
- nominativi del personale addetto alla gestione degli impianti (Conduttore, Elettricista, Idraulico, ecc.);
- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto della Concessione reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che festive.

L'Aggiudicatario è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute dal Concedente, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

##### **4.6.2 GESTIONE DEGLI IMPIANTI CON SISTEMI TELEMATICI E SISTEMA INFORMATIVO GESTIONALE**

L'Aggiudicatario deve prevedere l'installazione di sistemi telematici di monitoraggio e gestione degli impianti accessibili in remoto via Web, con costi di gestione e spese telefoniche/rete dati a proprio carico e con propria rete indipendente, salvo per quest'ultimo aspetto diverso accordo fra le parti. L'accessibilità da remoto per i dati principali di consumo e di stato di funzionamento e operatività, deve essere garantita anche al Concedente. Al termine della Concessione tali sistemi, compresi i software, dovranno restare a disposizione del Concedente.

Tale sistema deve essere a regime e messo a disposizione del Concedente entro e non oltre 6 mesi dalla Data di Presa in Consegna dell'Edificio.

L'Aggiudicatario in presenza di un sistema telematico pre-esistente utilizzato dal Concedente dovrà provvedere a realizzare i necessari interventi per garantire l'integrazione dello stesso con il sistema telematico di gestione proposto, garantendo funzionalità almeno pari a quelle esistenti.

La conduzione ed il controllo degli impianti in cui per legge non è richiesta la presenza in loco continuativa del personale abilitato, possono essere svolti a distanza mediante l'impiego di sistemi telematici. Il Terzo Responsabile deve in questo caso garantire il servizio anche in caso di malfunzionamento del sistema di teleconduzione e telecontrollo. L'Aggiudicatario deve comunque garantire ispezioni e controlli periodici agli impianti. In ogni caso, il sistema di gestione e monitoraggio dovrà essere conforme ai requisiti minimi

previsti agli articoli 5.2.5.4 e 5.4.5.4 del DM 7 marzo 2012 recante i Criteri Ambientali Minimi, oltre a rispettare i requisiti di seguito descritti,

Il sistema di manutenzione dovrà essere supportato da un sistema informativo gestionale, sia nella fase di pianificazione/programmazione delle attività manutentive (manutenzione preventiva), sia nella fase di consuntivazione (per tutte le tipologie di intervento). Tale Sistema Informativo Gestionale dovrà essere dotato di un accesso telematico riservato al Concedente per visualizzare il regolare svolgersi delle attività manutentive.

Anche tale sistema gestionale deve essere a regime e messo a disposizione del Concedente entro e non oltre 6 mesi dalla Data di Presa in Consegna dell'Edificio.

Si specifica quindi che:

- le frequenze degli interventi di manutenzione preventiva sono riportate nel sistema informativo per tipologia di intervento, componente, impianto, sito, ecc., così come definiti contrattualmente;
- tutti gli interventi di manutenzione, di qualsiasi tipo e natura, effettuati dall'Aggiudicatario, dovranno essere registrati nel Sistema Informativo. Si dovrà quindi creare un registro telematico che dovrà contenere, per ogni tipologia di intervento
  - l'ubicazione
  - il tipo di controllo effettuato
  - la data del controllo
  - i provvedimenti o le azioni correttive adottati
  - la data dell'intervento
  - il nominativo e la firma del manutentoreed ogni altra indicazione utile.

Ogni intervento dovrà essere infatti classificato e descritto sinteticamente sulla base di un glossario, riportando i dati e le informazioni principali per permettere di effettuare:

- analisi diagnostiche su impianti o sui suoi componenti;
- controlli e audit sul rispetto dei piani di manutenzione programmata;
- controlli sul livello delle prestazioni rese e sui tempi di intervento;

Tutti gli interventi di manutenzione svolti durante la durata contrattuale che prevedono la sostituzione di componenti e/o apparecchiature, necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti e sostituite.

A seguito di ogni intervento di manutenzione l'Aggiudicatario dovrà provvedere all'integrazione/aggiornamento sul Sistema Informativo Gestionale.

#### **4.6.3 SERVIZIO DI REPERIBILITÀ, DI PRONTO INTERVENTO E PENALITÀ**

L'Aggiudicatario dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità organizzato in modo tale da assicurare, in caso di chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) da parte del

personale del Concedente e/o di altri soggetti autorizzati, fruitori degli immobili inclusi, l'intervento presso l'impianto, secondo i tempi indicati nel proseguo del presente articolo.

A tale scopo l'Aggiudicatario dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di Presa in Consegna, un numero telefonico verde/cellulare, un numero fax ed un indirizzo e-mail validi per tutta la durata della Concessione, al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi. Al di fuori del normale orario di ufficio (inteso come tale dal lunedì al venerdì 7,30 –18,00 e al sabato 7,30 – 12,00) dovrà essere predisposto un sistema automatico per il trasferimento delle chiamate ai preposti al servizio di reperibilità.

Nel caso l'Aggiudicatario fosse costituito da un'associazione temporanea di impresa (A.T.I.) i riferimenti (numeri di telefono e fax, mail, ecc.) da contattare dovranno essere unici per tutte le Imprese associate.

A seguito della chiamata, il soggetto reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto entro 60 minuti per la verifica di eventuali guasti o anomalie, e per i necessari provvedimenti di emergenza; successivamente, entro 120 minuti, ove l'urgenza lo richieda, dovrà essere garantita la presenza in loco di una squadra opportunamente attrezzata per l'esecuzione dell'intervento necessario.

Appena possibile e, comunque, entro il giorno successivo alla richiesta di intervento, l'Aggiudicatario dovrà dare comunicazione al Concedente delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento degli interventi di riparazione.

A seguito dell'intervento dovrà essere inviata una nota al Concedente nella quale dovranno essere dettagliatamente descritte le motivazioni dell'uscita e le attività eseguite, incluse eventuali indicazioni di indisponibilità dell'impianto.

Nel caso in cui il ritardo nell'intervento da parte dell'Aggiudicatario comporti un'interruzione nell'erogazione di uno dei servizi energetici oggetto della Concessione (energia termica, frigorifera o elettrica) superiore a 2 ore, fermo restando l'applicazione della penale di seguito meglio specificata, è in facoltà del Concedente, far eseguire l'intervento a soggetti terzi in danno dell'Aggiudicatario con le modalità stabilite all'articolo 17 del Contratto di concessione.

L'Aggiudicatario resta comunque obbligato a recarsi sul posto ove l'intervento sia stato richiesto, anche per agevolare l'intervento da parte della ditta eventualmente chiamata per normalizzare la situazione in alternativa all'Aggiudicatario.

Nel caso in cui l'intervento dell'Aggiudicatario, pur tempestivo, non dovesse portare alla soluzione del problema ed al ripristino del servizio energetico entro 24h dalla segnalazione, resta altresì in facoltà del Concedente far eseguire l'intervento a soggetti terzi in danno dell'Aggiudicatario con le modalità stabilite all'articolo 17 del Contratto di concessione.

Fermo restando quanto disciplinato nel presente paragrafo e nei paragrafi che precedono, in caso di mancata osservanza, da parte dell'Aggiudicatario, dei termini ivi stabiliti, il Concedente - fatta salva la facoltà di procedere ai sensi dell'articolo 17 del Contratto di concessione - avrà facoltà di applicare una penale pari a 50 euro per ogni ora di ritardo e fino a un massimo di euro 250 euro entro le 24 ore successive alla richiesta di intervento ed euro 100 per ogni giorno successivo.

Nel caso di ritardo nell'intervento dell'Aggiudicatario che comporti un'interruzione nell'erogazione di uno dei servizi energetici oggetto della Concessione (energia termica, frigorifera o elettrica) superiore a 2 ore, si applicherà una penale di Euro 100,00 per ogni ora di interruzione dei servizi sino a completo ripristino, fermo restando il limite massimo giornaliero di Euro 1.000,00.

Resta inteso che per ogni fattispecie di mancata osservanza delle/difficoltà alle prescrizioni stabilite nei paragrafi del presente Capitolato, a seconda della gravità delle stesse, sulla base dei rilievi effettuati dal

Concedente, potrà essere applicata una penalità secondo modalità, importi e termini previsti nel Contratto di concessione.

In ogni caso, le penalità di cui trattasi non potranno cumulativamente superare il 10% dell'importo complessivo del Canone (intendendosi per esso l'importo dovuto all'Aggiudicatario per tutta la durata del Contratto di concessione), ferma la facoltà del Concedente di risolvere il Contratto di concessione.

Qualora da rilevamenti effettuati dal Concedente durante il regolare svolgimento delle attività all'interno dell'Edificio si rilevi una temperatura inferiore o superiore di 1°C (un grado Celsius) o più rispetto a quanto indicato dalla normativa vigente, verrà applicata una penale pecuniaria pari a 100 euro per ogni giorno in cui la temperatura sia rimasta al di fuori dei valori richiesti.

Sono inoltre previste le seguenti ulteriori specifiche penali:

<b>Descrizione</b>	<b>importo</b>	<b>u.m.</b>
Mancata esecuzione di interventi di manutenzione programmata	0,8 per mille del canone annuale di base fino ad un massimo di 100,00 Euro per mancato intervento	Per ciascun mancato intervento
Mancata esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria	1 per mille del canone annuale di base fino ad un massimo di 300.00 Euro per mancato intervento	Per ciascun mancato intervento
Mancato aggiornamento del sistema informativo gestionale a seguito di attività di gestione e manutenzione	1 per mille del canone annuale di base fino ad un massimo di 100,00 Euro per mancato aggiornamento	Per ciascun mancato aggiornamento
Mancata esecuzione di verifiche periodiche nei termini previsti dal D.P.R. 74/13 o altre verifiche periodiche obbligatorie per legge (es. verifica impianto di terra, adempimenti in materia f-gas)	1 per mille del canone annuale di base fino ad un massimo di 1.000,00 Euro per mancata verifica	Per ciascuna mancata verifica
Mancata pulizia, a seguito di intervento, degli impianti e dei locali, o parti di essi, interessati	1 per mille del canone annuale di base fino ad un massimo di 200,00 Euro per violazione	Per ciascuna violazione riscontrata
Intervento eseguito senza il rispetto delle norme di sicurezza e salute vigenti per i lavoratori e/o in assenza di accorgimenti di tutela della pubblica incolumità	1 per mille del canone annuale di base fino ad un massimo di 1.000,00 Euro per violazione	Per ciascuna violazione riscontrata
Inottemperanza di obblighi di legge che comporti l'applicazione di multe o sanzioni a carico del Concedente o di altri soggetti operanti nell'Edificio, a seconda delle rispettive competenze.	1 per mille del canone annuale di base fino ad un massimo di 1.000,00 Euro per violazione con rimborso degli importi versati dal Concedente o da soggetti operanti nell'Edificio, a seconda delle rispettive competenze	Per ciascuna violazione riscontrata.

## **5. GARANZIA DELLE OPERE REALIZZATE**

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di garantire tutte le opere impiantistiche ed edili che andrà ad installare per quanto concerne alla qualità dei materiali, il loro montaggio ed il regolare funzionamento per tutto il periodo della gestione.

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alle norme vigenti in materia al momento della realizzazione ed inoltre dovranno essere installate apparecchiature conformi alle specifiche tecniche INAIL, UNEL, UNI, CEI o altri organi riconosciuti dallo Stato. È altresì a carico dell'Aggiudicatario l'espletamento delle pratiche di legge (V.V.F., I.N.A.I.L., A.S.L. ecc.) compresi eventuali pagamenti agli enti preposti ai controlli.

La progettazione e realizzazione degli interventi di messa a norma degli impianti (nei limiti previsti al precedente Articolo 4.5.4) e degli interventi di riqualificazione energetica viene effettuata dall'Aggiudicatario in conformità a quanto previsto agli artt. 5.2.5.3, 5.2.5.5., 5.4.5.3, 5.4.5.5 di cui al D.M. 7 marzo 2012 s.m.i. (C.A.M. Servizi Energetici) e D.M. 21 ottobre 2017 e s.m.i. (C.A.M. Edilizia) in quanto compatibili.

Inoltre l'Aggiudicatario si obbliga a fornire ed installare, in modo che siano ben visibili al pubblico, all'esterno ed all'interno dell'Edificio, apposite targhe e/o cartelloni che informino i dipendenti e il pubblico dei seguenti elementi:

- (i) che i servizi di riscaldamento e raffrescamento e di illuminazione e forza motrice sono resi in conformità, per quanto compatibili, con le specifiche tecniche e le clausole contrattuali del D.M. 7 marzo 2012 concernente i Criteri Ambientali Minimi (CAM) per i servizi energetici su edifici – servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento e raffrescamento;
- (ii) i valori dei consumi annui per riscaldamento/raffrescamento, divisi per fonte energetica;
- (iii) le fonti energetiche utilizzate per il riscaldamento/raffrescamento degli edifici.

## **6. CONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEI LAVORI**

Ciascun Edificio oggetto della Concessione verrà consegnato dal Concedente all'Aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trova, sia relativamente alla conformità alle norme vigenti, sia relativamente allo stato di conservazione dei singoli elementi, ma comunque funzionanti.

Alla data di Presa in Consegna dell'Edificio, sarà redatto un verbale di consegna, sottoscritto dalle parti, secondo quanto previsto dall'art. 5 del Contratto di concessione come presa d'atto dello stato dell'Edificio, anche ai fini dell'immissione nel possesso degli stessi e dell'avvio delle attività iniziali di manutenzione sugli impianti esistenti.

## **7. CONDIZIONI E TERMINI DI RESTITUZIONE DELL'OPERA AL TERMINE DELLA CONCESSIONE**

Gli Edifici dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale in situazione di conformità alle vigenti prescrizioni di legge, regolamenti, circolari ove presenti, nonché in ottimale stato di manutenzione oltre che di sicurezza e di corretto funzionamento.

A tale scopo, 3 mesi prima del termine della Concessione, il Concedente si riserva la facoltà di nominare un esperto qualificato 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'Aggiudicatario;

- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra il Concedente e l'Aggiudicatario in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione degli impianti e di tutte le opere realizzate verrà accertato, in contraddittorio, in un apposito verbale di riconsegna, attestante dettagliatamente:

- lo stato di efficienza;
- lo stato di conservazione;
- lo stato di manutenzione;
- lo stato di rispondenza alla normativa in vigore dei singoli immobili/impianti nonché dei dispositivi di comando e controllo degli stessi.

In caso di mancato accordo sullo stato di conservazione e manutenzione degli impianti, delle opere e degli interventi che si rendessero necessari ai fini del presente articolo, le Parti nominano, di comune accordo, un esperto qualificato (con oneri e spese da suddividere tra le stesse in parti uguali) che individuerà gli interventi necessari per riportare edifici e impianti nello stato di manutenzione e funzionamento prescritto dal presente articolo e alle cui decisioni le parti dovranno attenersi.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario non riconsegna i beni secondo le modalità previste dal presente articolo, il Concedente inviterà lo stesso ad eseguire gli interventi necessari a riportare gli impianti nello stato di manutenzione e funzionamento di cui al presente articolo e a provvedere, conseguentemente, alla riconsegna.

Trascorsi 30 giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente il Concedente escludendo per il relativo importo la garanzia di gestione di cui all'articolo 9, comma 2 del Contratto di concessione o trattenendolo dalle eventuali somme ancora dovute, ivi compreso il conguaglio del canone relativo all'ultimo anno di durata della Concessione.

## **8. MISURAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI**

All'atto della Presa in Consegna dei lavori e al termine dei lavori come previsti nel Contratto di concessione, l'Aggiudicatario è tenuto a provvedere, in contraddittorio con il Concedente, alla lettura dei contatori ivi compresi i contatori di energia elettrica installati ai quadri già esistenti e ai contatori di energia termica esistenti.

Il Concessionario sarà tenuto alla manutenzione, alla verifica e taratura ed eventuale sostituzione di tutti gli strumenti di misura già esistenti alla data di Presa in Consegna dell'Edificio.

Nel corso del servizio, l'Aggiudicatario dovrà farsi carico, in contraddittorio con il Concedente, della misurazione dei consumi energetici per la determinazione del Canone. Il monitoraggio dovrà essere effettuato ad inizio e termine del periodo di riferimento come stabilito nel Piano di Monitoraggio e Verifica. Per energia elettrica, gas naturale ed energia termica da teleriscaldamento, si andrà a rilevare il valore riportato sui contatori dei distributori oltre a tutti i valori dei sistemi di misura e contabilizzazione di energia termica, frigorifera ed elettrica presenti o installati.

Le letture dovranno essere effettuate, oltre che sulla base della cadenza prevista nell'Allegato al Disciplinare Determinazione Risparmi e Canone, obbligatoriamente anche alle seguenti scadenze, in conformità con quanto prescritto dal D.M. 7 marzo 2012 recante i Criteri Minimi Ambientali (CAM) in relazione ai rapporti periodici sul servizio:

- 1 gennaio
- 15 aprile



- 1 novembre
- 31 dicembre

Nel caso dell'energia elettrica e del teleriscaldamento, la differenza dei valori rilevati fornisce già il consumo in kWh.

Nel caso del gas naturale, il valore in Sm<sup>3</sup> rilevato, dovrà essere moltiplicato per il parametro di conversione  $k=9,723 \text{ kWh/Sm}^3$ , per trasformare il consumo in kWh.

Nel caso di biomasse, il valore in kg rilevato dovrà essere moltiplicato per il parametro di conversione  $y = 3,4 \text{ kWh/kg}^1$ , per trasformare il consumo in kWh. Il valore così ottenuto individuerà il potere calorifero minimo della biomassa fornita.

Nel caso in cui un contatore di energia elettrica o gas, oppure una apparecchiatura, serva sia edifici oggetto della concessione, che edifici estranei, sarà onere dell'Aggiudicatario misurare la quota di energia che serve gli edifici compresi nella concessione e quella che serve edifici estranei. L'Aggiudicatario dovrà individuare le modalità per l'effettuazione delle misure da sottoporre per approvazione al Concedente, ed in seguito all'ottenimento dell'approvazione dovrà assumersi l'onere di installare le apparecchiature necessarie. La ripartizione dei consumi rilevati sui contatori degli enti distributori sarà effettuata in maniera proporzionale alle misure eseguite sugli impianti.

Con riferimento a pompe di calore e gruppi frigoriferi idronici esistenti e all'installazione di un gruppo frigorifero, pompa di calore, di un impianto fotovoltaico, di altri impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile, o a qualsiasi altra installazione in grado di produrre energia elettrica, ivi compresi impianti di co-generazione, sarà onere dell'Aggiudicatario provvedere all'installazione di tutti i contatori supplementari necessari (in termini di qualità e quantità) per le misure previste nel Sistema di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni (SMVP), come definito nell'Allegato al Disciplinare Determinazione Risparmi e Canone, Parte 4 - Monitoraggio, Verifica e Reporting delle Prestazioni - tutti i contatori di energia supplementari dovranno essere conformi alle specifiche della Direttiva Europea 2004/22/CE del 31/03/2004 sugli Strumenti di Misura (Direttiva MID) recepita in Italia con il D.Lgs n. 22 del 2 febbraio 2007, e ove richiesto dall'Agenzia delle Dogane (impianti di cogenerazione, IAFR, ecc.) dovranno essere di tipo omologato, muniti di certificato di taratura rilasciato da laboratorio accreditato e, ove previsto dalla vigente normativa, corredati da apposito libretto metrologico debitamente compilato ed aggiornato a cura dell'Aggiudicatario; in ogni caso, l'Aggiudicatario è tenuto al rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 21 aprile 2017 n. 93 s.m.i. in materia di strumenti di misura, verifica e controllo. I sistemi di misura dovranno altresì rispettare gli eventuali ulteriori requisiti imposti dalla specifica legislazione relativa ai sistemi di incentivazione a cui l'Aggiudicatario vorrà eventualmente accedere, sotto la propria esclusiva responsabilità.

In aggiunta alle letture e i rilievi descritti ai paragrafi precedenti, l'Aggiudicatario dovrà redigere i rapporti periodici sul servizio riportanti i dati di cui all'art. 5.2.5.6 e 5.4.5.6. del D.M. 7 marzo 2012 recante i Criteri Minimi Ambientali (CAM), secondo le tempistiche ivi indicate.

## **9. ULTERIORI ONERI A CARICO DELLE PARTI**

### **9.1 ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Per tutti gli impianti termici e di climatizzazione, gli impianti idrico-sanitari, i Building Energy Management Systems (BEMS), i sistemi telematici e informativi, l'impianto elettrico, l'impiantistica legata all'utilizzo di fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, pompe di calore, ecc.), le opere edili (interventi su involucro,

---

<sup>1</sup> Ove non disponibile il parametro indicato nel certificato della biomassa di cui al successivo Art. 9.1 del presente Capitolato (nel qual caso occorrerà utilizzare il parametro di cui al certificato).

serramenti, ecc.), oggetto della concessione devono intendersi a totale carico dell'Aggiudicatario, oltre a quanto precedentemente riportato, tutte le prestazioni tecnico-professionali ed oneri vari connessi con l'espletamento delle pratiche necessarie all'esecuzione dei lavori proposti ed alla gestione e conduzione degli impianti.

Sono a carico dell'Aggiudicatario, altresì gli oneri sotto indicati:

- richiedere, con congruo anticipo, l'allacciamento alla rete del gas e al gestore della stessa, in caso di interventi aventi ad oggetto la metanizzazione di impianti a gasolio, in conformità a quanto previsto al precedente art. 2 del presente Capitolato di Gestione;
- tutte le prove ed i controlli che il Concedente ordina di eseguire sugli impianti e sui materiali impiegati, ivi compresi i vettori energetici e i combustibili utilizzati;
- i controlli e le prove che vengano fatti svolgere direttamente dal Concedente, dagli Enti preposti e dall'autorità di controllo (a titolo esemplificativo e non esaustivo ARPA Liguria, V.V.F.F., ISPELS, ASL, ecc.);
- l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione;
- il personale tecnico di supporto durante le visite periodiche e/o straordinarie compiute dagli enti;
- tutte le spese di contratto, bollo, di copia, di registrazione e pubblicazione degli avvisi di gara, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- le spese contrattuali e bollette relative all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione degli impianti e di sistemi BEMS;
- la messa in condivisione, in tempo reale, con il Concedente delle informazioni raccolte dal sistema telematico riguardanti gli edifici/impianti del Concedente;
- la fornitura delle biomasse per eventuali nuove caldaie a biomassa implementate dall'Aggiudicatario, il quale dovrà provvedere all'acquisto delle predette biomasse indicandone le caratteristiche, il relativo contenuto energetico, il fornitore, l'origine, il luogo di provenienza, la quantità, la pezzatura, il contenuto idrico (M), il contenuto di cenere (%ss), massa sterica (kg/msr), potere calorifico kWh/kg, densità energetica (kWh/msr), in conformità a quanto previsto alla CEN/TS 14961:2005 e UNI-TS 11264, con dichiarazione redatta sulla base della CEN/TS 15234 che dovrà altresì riportare l'evidenza della classe di qualità e il codice di identificazione rilasciato dall'Organismo di certificazione accreditato al produttore e/o distributore delle biomasse impiegate; in ogni caso le biomasse fornite dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - il pellet utilizzato deve essere certificato da un organismo di certificazione accreditato che ne certifichi la conformità alla norma UNI EN ISO 17225-2 ivi incluso il rispetto delle condizioni previste dall'Allegato X, Parte II, sezione 4, paragrafo 1, lettera d) alla parte V del d.lgs. 152/2006 e successive modificazioni e dovrà essere di classe A2, A1 o superiore. In ogni caso dovrà essere utilizzato solo pellet appartenente alla classe di qualità per cui il generatore è stato certificato, oppure pellet appartenente a classi di miglior qualità rispetto a questa.
  - il cippato utilizzato deve essere certificato da un organismo di certificazione accreditato che ne certifichi la conformità alla norma UNI EN ISO 17225-4 ivi incluso il rispetto delle condizioni previste dall'Allegato X, Parte II, sezione 4, paragrafo 1, lettera d) alla parte V

del d.lgs. 152/2006 e successive modificazioni e dovrà essere di classe A2, A1 o superiore. In ogni caso dovrà essere utilizzato solo pellet appartenente alla classe di qualità per cui il generatore è stato certificato, oppure pellet appartenente a classi di miglior qualità rispetto a questa.

## **9.2 ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico del Concedente gli oneri per:

- la fornitura di vettori energetici: energia elettrica, energia termica da teleriscaldamento, combustibili;
- la fornitura di acqua;
- la manutenzione straordinaria extra canone, limitatamente a quanto non espressamente a carico dell'Aggiudicatario, secondo quanto previsto ai precedenti articoli 3.5.2 e 3.5.3.
- la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla presente Concessione.



COMUNE DI GENOVA

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

### Contratto Quadro

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA – CIG 89538452A4; CUPB31J18000210001;**

REPUBBLICA ITALIANA

---

L'anno duemila....., 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;

b) 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**”) [riferimento 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 dei Sindaci**”), 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 una Energy Service Company (ESCO), per l'affidamento in concessione - mediante partenariato pubblico privato (art. 180, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 50/2016, di seguito anche "**Codice**") – dei servizi di prestazione energetica, riqualificazione, gestione e manutenzione energetica in regime di prestazione energetica garantita dei seguenti n. 32 edifici siti nel Comune di Genova: (i) n. 29 edifici di proprietà e posseduti dal Comune di Genova; (ii) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.); (iii) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Palazzo Ducale e (iv) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Società Porto Antico di Genova S.p.A. (i "**Concedenti**", ovvero singolarmente il "**Concedente**"), elencati nell'Allegato A - Diagnosi

Energetiche (“**Edifici**”), 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, come indicato nel Disciplinare di Gara, Gli Edifici saranno oggetto di quattro distinti contratti di concessione, da sottoscrivere tra i rispettivi soggetti possessori e utilizzatori - vale a dire Comune di Genova, Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.), Fondazione Palazzo Ducale e Società Porto Antico di Genova S.p.A. (tutti con la sottoscrizione anche del Comune di Genova quale proprietario) - e il concessionario.

- 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 Quadro secondo le modalità previste dall’articolo 3, comma 2, del D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020 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. n. 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 degli Edifici all’esito della **“PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA”** per un periodo di anni 15 decorrente dalla data di presa in consegna degli Edifici e dei relativi impianti.

**3.** Il Comune dichiara di aver formalmente comunicato l'intervenuta aggiudicazione ai Concedenti, ciascuno dei quali designerà il proprio responsabile della procedura, con il compito di approvare il Progetto Definitivo che verrà presentato dal Concessionario.

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

- entro 60 giorni dalla sottoscrizione del predetto Contratto Quadro a presentare a ciascun Concedente il Progetto Definitivo degli interventi di efficientamento e riqualificazione energetica degli Edifici posseduti e/o utilizzati da ciascun Concedente, redatto conformemente alla normativa vigente e sulla base dell'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara, corredato di tutte le istanze per i pareri e per le autorizzazioni necessarie, eventualmente presentate alle competenti Amministrazioni, ivi inclusa la eventuale domanda di autorizzazione presentata alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia in relazione agli interventi che interferiscono con i vincoli storico-artistici che interessano gli Edifici;
- entro 15 giorni dalla validazione ed approvazione del Progetto Definitivo da parte del Comune di Genova per tutti gli Edifici di sua proprietà (ivi inclusi quelli utilizzato dalla Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S., dalla Fondazione Palazzo Ducale e dalla Società Porto Antico di Genova S.p.A.), e comunque entro un termine di 120 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione a sottoscrivere i quattro contratti di concessione di servizi di prestazione energetica, come previsto nel Disciplinare di gara, con ciascun Concedente, 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.



**5.** Le Parti si danno espressamente atto del fatto che l'inadempimento all'obbligo di presentare il Progetto Definitivo e/o la mancata approvazione del Progetto Definitivo da parte del Concedente, qualora imputabile al Concessionario, costituisce inoltre grave inadempimento alle prescrizioni contrattuali qui contenute e legittima il Comune di Genova a revocare l'aggiudicazione *in parte qua*, cioè con riferimento alla concessione relativa al Progetto Definitivo in questione, ponendo a carico della Società la responsabilità per gli eventuali danni occorsi al Comune e al Concedente.

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

**6.** In caso di ritardi nella presentazione del Progetto Definitivo, imputabili al Concessionario, il Comune di Genova, a beneficio del quale tale obbligazione è prevista, potrà applicare 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.

**7.** 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 nei capitolati 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.

**8.** 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 € [...].

**9.** Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari concernenti il presente Contratto Quadro stabiliti dalla Legge n. 136/2010 e successive modifiche. Il Concessionario conferma anche di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n.

165/2001 (*pantouflage* o *revolving door*) in quanto non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, non ha attribuito incarichi ad ex dipendenti della stazione appaltante che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa stazione appaltante nei confronti del medesimo affidatario

**10.** 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.

**11.** 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 Quadro e della concessione in oggetto.

**12.** 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 il Concedente provvederanno a recedere, rispettivamente, dal presente Contratto Quadro e dalla Concessione (ove stipulata) nei casi e con gli effetti previsti dall'art. 3, comma 4, del D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020 e ss.mm., ponendo a carico della Società la responsabilità per i danni occorsi al Comune e al Concedente.

**13.** 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.

**14.** 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.

**15.** 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.

**16.** 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.

**17.** 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, convertito in L. n. 120/2020 e ss.mm.. Le parti convengono di procedere alla stipula del presente Contratto Quadro in applicazione dell'art. 3, commi 2 e 3 del D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020 e ss.mm..

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

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

**20.** 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 [...] con bonifico bancario in favore di questo Comune come da contabile prodotta in data odierna.

È 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 SOCIETÀ

LEGALE RAPPRESENTANTE

SEGRETARIO UFFICIALE ROGANTE

DOTT. [...]

[Firmato digitalmente]



COMUNE DI GENOVA

**SCHEMA DI CONTRATTO ATTUATIVO DI 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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

TRA

*(si rammenta che i contratti sono n.4)*

Il **Comune di Genova**, in qualità di proprietario degli Edifici Pubblici / la **Fondazione Palazzo Ducale**/ la **Fondazione Urban Lab Genoa International School**/ la **Società Porto Antico di Genova S.p.A.**, quali gestori di alcuni Edifici Pubblici (come di seguito meglio specificato), nella persona di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, all'uopo delegato in forza del provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede legale in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del .....

(di seguito anche la "**Amministrazione**" o il "**Concedente**")

E

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ interamente versato, Ufficio del Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ e codice fiscale n. \_\_\_\_\_ R.E.A. n. \_\_\_\_\_ Partita IVA n. \_\_\_\_\_ rappresentata nel presente atto dal Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ (di seguito il "**Concessionario**")

E [NEL CASO DI FONDAZIONE PALAZZO DUCALE, FONDAZIONE FULGIS E SOCIETA' PORTO ANTICO DI GENOVA]

**Comune di Genova**, in qualità di proprietario degli Edifici gestiti dalla Fondazione [....]/dalla Società Porto Antico di Genova nella persona di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,

all'uopo delegato in forza del provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede legale in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Genova

Di seguito, ove intese congiuntamente, le “**Parti**”

#### **Premesso che**

- che dal 2017 il Comune di Genova ha svolto il ruolo di coordinatore per la definizione di un programma di investimento per la riqualificazione energetica del patrimonio pubblico co-finanziato dall'Unione Europea con il Progetto Elena, denominato “GEN-IUS - GENoa Innovative Urban Sustainability”, per la realizzazione di interventi di riqualificazione, razionalizzazione ed ottimizzazione energetica degli edifici pubblici e ad uso pubblico, impianti di pubblica illuminazione e la creazione di distretti energetici afferenti al Comune e sue società partecipate nonché ad un esteso numero di enti partners all'interno dell'Area Metropolitana di Genova (SPIM, Porto Antico di Genova, Fondazione Fulgis e Fondazione Palazzo Ducale), coordinati dalla Città Metropolitana, anch'essa parte del programma;
- nell'ambito del suddetto programma di investimento, il Comune di Genova, con Determina n. [...] del [...], ha indetto una procedura di gara in modalità telematica mediante la piattaforma telematica di *e-procurement* istituita dal medesimo Comune di Genova (la “**Gara**”) per la riqualificazione, razionalizzazione ed ottimizzazione energetica di n. 32 edifici pubblici di proprietà del Comune di Genova, (di cui uno affidato alla Fondazione Palazzo Ducale, uno alla Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.) (di seguito “**Fondazione Fulgis**”) ed uno alla Società Porto Antico di Genova S.p.A., come individuati sub Allegato C al Disciplinare di gara, mediante affidamento di una concessione di servizi in partenariato pubblico-privato ai sensi degli artt. 180 e ss. del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. (congiuntamente, “**Edifici**”);
- in data [...] [il Comune di Genova/ la Società Porto Antico di Genova S.p.A./ la Fondazione Palazzo Ducale/ la Fondazione Urban Lab Genoa International School] ha stipulato un contratto di appalto (global service/Servizio Integrato Energia....) con un soggetto terzo manutentore (“**Terzo Manutentore**”) per l'affidamento, tra l'altro, del servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti a servizio dell'Edificio [...], con scadenza al [...]; in attuazione dell'art. [...] del predetto contratto, in data [...], [il Comune di Genova/ la Società Porto Antico di Genova S.p.A./ la Fondazione Urban Lab Genoa International School] ha proceduto a risolvere anticipatamente il predetto contratto limitatamente ai servizi oggetto del presente Contratto che saranno pertanto eseguiti dal Concessionario senza soluzione di continuità;
- con Determinazione del Comune di Genova n. [...] del [...] è stata disposta l'aggiudicazione definitiva del presente Contratto a favore del Concessionario;
- sono state espletate con esito positivo tutte le verifiche ex art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 nei confronti dello stesso Concessionario;
- in attuazione delle previsioni di Gara, in data [...] il Comune di Genova e il Concessionario hanno sottoscritto l'accordo quadro avente ad oggetto anche l'impegno, da parte del Concessionario, alla presentazione del Progetto Definitivo avente ad oggetto gli interventi di

efficientamento e riqualificazione energetica offerti in sede di Gara ai fini dell'approvazione da parte del Comune di Genova, previo accordo con la Fondazione Palazzo Ducale, con la Fondazione Fulgis e con la Società Porto Antico di Genova S.p.A. per quanto riguarda gli edifici a loro affidati in gestione, nonché alla successiva stipula del presente Contratto;

- Il Concedente ha nominato con determina n. [...] del [...] il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) che gestirà le fasi successive all'aggiudicazione ivi inclusa la fase di esecuzione del presente Contratto
- il Concessionario, in virtù degli impegni assunti nell'ambito del Contratto Quadro, ha presentato al Concedente il Progetto Definitivo degli Interventi da realizzare, come di seguito definiti;
- in data [...], il predetto Progetto Definitivo è stato approvato dal Comune di Genova, in accordo con la Fondazione Palazzo Ducale, Fondazione Fulgis per gli Edifici in gestione e la Società Porto Antico di Genova S.p.A.;
- in adempimento degli impegni assunti nell'ambito del Contratto Quadro, il Concedente stipula con il Concessionario il presente contratto di prestazione per il risparmio energetico con garanzie di risultato, in partenariato pubblico privato, per l'avvio di un programma di efficientamento energetico degli Edifici come di seguito meglio definito;
- si procede alla stipula del presente Contratto in applicazione dell'art. 3, commi 2, 3 e 4 del D.L. n. 76/2020 e ss.mm. convertito in Legge n. 120 del 11 settembre 2020 ss.mm.;
- il presente Contratto è conforme a quanto previsto dall'Allegato 8 del D.lgs. 102/2014 nonché dall'Appendice B alla norma UNI CEI 11352:2014 "contenuti minimi dell'offerta del servizio energetico da parte delle ESCo";
- l'utilizzo del modello del Finanziamento Tramite Terzi oggetto della Gara rende possibile la realizzazione degli interventi indicati nell'Offerta senza alcun costo per il Concedente;
- *[in caso di costituzione di società di progetto]* in data [...] il Concessionario ha provveduto alla costituzione della società di progetto di cui all'art. 184 del d.lgs. n. 50/2016, in conformità alle regole di Gara;
- le Parti riconoscono fin d'ora che l'equilibrio economico finanziario del rapporto si basa sui presupposti e condizioni descritti nel Piano Economico Finanziario asseverato (di cui all'Allegato I al presente Contratto) redatto dal Concessionario, con indicazioni specifiche per ciascun Contratto, sulla base dell'Offerta presentata in Gara;
- in data [...] il Concessionario ha presentato idonea documentazione inerente alla conferma del finanziamento degli interventi nonché le cauzioni previste dalla documentazione di Gara;
- il Concessionario conferma di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 (*pantouflage* o *revolving door*) in quanto non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, non ha attribuito incarichi ad ex dipendenti della stazione appaltante che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa stazione appaltante nei confronti del medesimo affidatario.

Tutto ciò premesso e considerato, quale parte integrante del presente Contratto, le Parti stipulano quanto segue

## 1. Premesse, definizioni e documenti contrattuali

1. Il presente Contratto disciplina il complesso delle obbligazioni inerenti al rapporto contrattuale tra le Parti così come costituitosi in esito alla Gara svolta per la scelta del Concessionario e la successiva sottoscrizione del Contratto Quadro.
2. Le premesse e i documenti contrattuali allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto e concorrono, quindi, unitamente a quest'ultimo, a definire la complessiva volontà delle Parti in relazione ad ogni attività oggetto del presente Contratto.
3. Si considerano parte integrante e sostanziale del presente Contratto, ancorché non materialmente allegati, tutti gli atti posti a base di Gara, unitamente ai seguenti documenti contrattuali allegati:
  - I. Offerta Tecnica ed Offerta Economica
  - II. Determinazione Risparmi e Canone;
  - III. Cronoprogramma dei lavori;
  - IV. Progetto Definitivo;
  - V. Matrice dei rischi;
  - VI. Capitolato di Gestione
  - VII. Dichiarazione di rispondenza all'allegato 8 di cui al D.lgs. 102/2014
  - VIII. Modello di classificazione degli interventi previsti per gli Edifici oggetto della presente gara ai sensi del Conto Termico.
4. Salvo che ove diversamente previsto nel presente Contratto, i termini di seguito riportati avranno, sia al singolare sia al plurale, il significato qui di seguito attribuito:

**“Canone”** indica il canone dovuto al Concessionario per l'esecuzione degli Interventi e dei Servizi oggetto di affidamento, di cui al successivo articolo 3 del presente Contratto e secondo quanto previsto dall'Allegato II al presente Contratto.

**“Capitolato di Gestione”**: indica il documento di gara regolante i servizi da fornirsi durante il periodo dell'affidamento, costituente parte integrante del Contratto.

**“Codice”**: indica il Decreto Legislativo n. 50/2016 e ss.mm. ed ii..

**“Collaudatore”**: è il soggetto individuato dal Concedente al fine dello svolgimento dell'attività di supporto al Responsabile Unico del Procedimento nella sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario, e al fine della sottoposizione degli Interventi al collaudo provvisorio ed al collaudo definitivo e della redazione dei rispettivi certificati, come previsto dall'art. 18 della presente Concessione.

**“Commissione di verifica”**: è la Commissione di n. 3 (tre) professionisti, di cui due nominati da ciascuna delle Parti e uno nominato dagli altri due membri, istituita al fine di monitorare annualmente, dalla Data di Presa in Consegna, gli Interventi ed i risparmi ottenuti grazie ad essi, ai sensi dell'articolo 13 del presente Contratto e dell'Allegato II al presente Contratto.



**“Concedente”:** è il Comune di Genova, la Fondazione Palazzo Ducale e Fondazione Fulgis, e la Società Porto Antico di Genova S.p.A. ciascuno per gli Edifici di propria competenza.

**“Concessione” o “Contratto”:** indica il presente contratto di partenariato pubblico privato sottoscritto tra il Comune di Genova, insieme alla Fondazione Palazzo Ducale, Fondazione Fulgis e la Società Porto Antico di Genova S.p.A., per gli Edifici di competenza, in qualità di Concedente, e [...] in qualità di Concessionario in conformità agli artt. 180 e ss. del Codice.

**“Coordinatore in materia di Sicurezza e di salute durante la Progettazione dell'opera” (CSP):** è il soggetto individuato dal Concedente ai fini dello svolgimento delle attività di cui all'art. 91 del D.lgs. 81/2008, come meglio specificato all'art. 18 della presente Concessione;

**“Coordinatore in materia di Sicurezza e di salute durante la Esecuzione dell'opera (CSE)”:** è il soggetto individuato dal Concedente ai fini dello svolgimento delle attività di cui all'art. 92 del D.lgs. 81/2008, come meglio specificato all'art. 18 della presente Concessione;

**“Data di Presa in Consegna”:** indica la data, successiva alla sottoscrizione del presente Contratto, in cui il Concessionario prende in consegna gli Edifici ed i relativi Impianti (come di seguito definiti), come previsto dall'art. 11 della presente Concessione, assumendo la qualifica di Terzo Responsabile e maturando così il diritto a percepire il Canone solo relativamente alla componente della manutenzione sino al collaudo degli interventi, nelle modalità definite dall'art. 3 del presente Contratto e dall'Allegato II al presente Contratto;

**“Data di Avvio dei Servizi Energetici”:** indica la data, successiva al collaudo degli Interventi, in cui il Concessionario dà avvio all'erogazione dei Servizi, maturando così il diritto a percepire il Canone anche relativamente alla componente dell'efficientamento energetico, nelle modalità definite dall'art. 3 del presente Contratto e dall'Allegato II al presente Contratto;

**“Direttore dei Lavori”:** è il soggetto individuato dal Concedente al fine del coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo degli Interventi previsti in esecuzione del presente Contratto, dalla data di Presa in Consegna fino al collaudo degli Interventi, ai sensi del successivo art. 18;

**“Direttore dell'Esecuzione”:** indica il soggetto cui è devoluta la vigilanza sulla corretta erogazione dei Servizi a partire dal collaudo degli Interventi e nel rispetto di quanto previsto nell'Offerta, nel presente Contratto e nella documentazione allegata al Contratto, come meglio specificato al successivo art. 18;

**“Durata dell'Affidamento”:** indica la durata del Contratto, pari ad anni quindici (15) a decorrere dalla Data di Presa in Consegna.

**“Edifici”:** sono gli edifici pubblici di proprietà del Comune di Genova, ivi inclusi quelli affidati alla Fondazione Palazzo Ducale, alla Fondazione Fulgis ed alla Società Porto Antico di Genova S.p.A., oggetto della presente concessione, come individuati nell'Allegato C al Disciplinare di Gara ed interessati dal Servizio e dagli Interventi offerti dal Concessionario indicati sub Allegato I;

**“Eventi di Forza Maggiore” o “Forza Maggiore”:** indica ogni atto o fatto, imprevisto e imprevedibile, che la parte non avrebbe potuto prevedere, né prevenire con l’esercizio dell’ordinaria diligenza, tale da rendere oggettivamente impossibile in tutto o in parte l’adempimento delle obbligazioni contrattuali. Possono considerarsi, in particolare, Eventi di Forza Maggiore quelli di cui all’art. 26 del presente Contratto.

**“Finanziatori”:** sono i soggetti ammessi all’esercizio del credito di cui il Concessionario potrà eventualmente avvalersi ai fini del finanziamento degli Interventi di cui al presente Contratto e alla documentazione ad esso allegata.

**“Impianti”** sono gli impianti degli Edifici oggetto del presente Contratto,

**“Interventi”:** sono gli interventi e misure di efficientamento, riqualificazione energetica, messa a norma offerti dal Concessionario in sede di Gara, da realizzare ed effettuare sugli Edifici per raggiungere la prestazione energetica garantita, come specificati nell’Offerta Tecnica sub Allegato I e dettagliati nel Progetto Definitivo allegato al presente Contratto.

**“Periodo di Osservazione”:** indica il periodo, di cui all’art. 15 del presente Contratto, intercorrente tra la Data di Presa in Consegna e la data di emissione del certificato di collaudo degli Interventi;

**“Piano Economico Finanziario” o “PEF”:** indica il piano economico finanziario asseverato presentato dal Concessionario in fase di Gara nell’ambito dell’Offerta Economica;

**Progetto Definitivo:** è il progetto approvato dal Concedente in data [...], qui allegato *sub* Allegato IV al presente Contratto;

**“Progetto Esecutivo”:** è il progetto redatto a seguito della stipula del presente Contratto in conformità all’Offerta Tecnica ed al Progetto Definitivo approvato, corredato di tutte le autorizzazioni, pareri e nulla osta comunque denominati per la realizzazione degli Interventi, di cui all’art. 10 del presente Contratto;

**[OVE APPLICABILE: “Proprietario”:** Comune di Genova]

**“Responsabile Unico del Procedimento” (RUP):** è il soggetto individuato dal Concedente cui sono devolute le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario ai sensi dell’art. 18 del presente Contratto;

**“Risparmio Energetico Garantito”:** indica il risparmio energetico offerto dal Concessionario nell’ambito dell’Offerta Economica come indicato all’Allegato II al presente Contratto;

**“Risparmio Energetico Conseguito”:** indica il risparmio, in termini energetici, effettivamente raggiunto dal Concessionario nella gestione degli Impianti, come accertato in fase di monitoraggio degli Interventi;

**“Servizi”:** sono il servizio di risparmio energetico offerto dal Concessionario al Concedente, il servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli Edifici, in conformità a quanto previsto nel

Capitolato di Gestione e nell'Offerta Tecnica allegata al presente Contratto, secondo le cadenze temporali, specifiche tecniche e modalità ivi previste;

**“Situazioni o Eventi Favorevoli o Sfavorevoli”:** sono le variazioni ai presupposti e alle condizioni di base del PEF non imputabili al Concessionario che generano alterazione dell'equilibrio economico finanziario della Concessione e che ne determinano la revisione ai sensi del successivo art. 21.

## 2. Oggetto del Contratto

1. Il Concedente affida al Concessionario, che accetta senza riserva alcuna, la progettazione esecutiva e la realizzazione degli Interventi nonché l'esecuzione dei Servizi relativi agli Edifici, il tutto a fronte del pagamento del Canone per i Servizi di cui all'art. 3 del presente Contratto, mediante la presente concessione di servizi in forma di partenariato pubblico-privato, in conformità agli artt. 180 e ss. del Codice e delle Linee Guida dell'Autonità Nazionale Anti Corruzione (ANAC) n. 9 adottate con Delibera n. 318 del 28 marzo 2018, con allocazione dei rischi di costruzione, operativo e disponibilità a carico del Concessionario.
2. L'affidamento ha lo scopo di ottenere una riduzione dei consumi energetici per gli Edifici pari al Risparmio Energetico Garantito, con un investimento globale minimo di [...] Euro, IVA esclusa, offerto in Gara, garantendo il mantenimento di condizioni ottimali di funzionamento in conformità a quanto dichiarato nell'Offerta e nel Progetto Definitivo ed Esecutivo.
3. Il Contratto dovrà essere eseguito dal Concessionario in accordo e nel pieno rispetto delle previsioni contenute nel presente Contratto, nel Capitolato di Gestione, nel Contratto Quadro, nonché di ogni altro documento ad essi allegato, della normativa applicabile e delle disposizioni impartite in applicazione del Contratto medesimo.
4. Sono compresi nell'oggetto del presente Contratto, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - I. la progettazione esecutiva, realizzazione, la gestione degli Interventi, la manutenzione degli Edifici ai fini del raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico inclusa conduzione, messa in sicurezza e adeguamento normativo degli Impianti, conformemente a quanto offerto dal Concessionario in sede di Gara;
  - II. ogni altro obbligo ed impegno previsto dal Capitolato di Gestione, come ad esempio lo svolgimento delle funzioni di Terzo Responsabile degli Impianti, ecc.
5. Il Concessionario si impegna ad ottenere, anche tramite il solerte riscontro ad eventuali richieste di chiarimenti, tutte le autorizzazioni, pareri e nulla osta necessari, ai fini della redazione del Progetto Esecutivo di cui all'art. 10 del presente Contratto.
6. Il Concessionario dovrà erogare i Servizi per tutta la durata del Contratto con le modalità indicate dal presente Contratto e dalla documentazione sopra richiamata, così da raggiungere gli obiettivi di Risparmio Energetico Garantito di cui all'Allegato I al presente Contratto ed in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli Edifici.

7. Il Concessionario dovrà garantire le condizioni necessarie all'apertura al pubblico degli Edifici e non dovrà ostacolare l'attività in essi svolta.
8. Il Concessionario dovrà inoltre garantire l'adeguamento degli Impianti degli Edifici agli standard tecnico-regolamentari applicabili nel corso degli anni, facendo sì che le opere e il loro utilizzo siano sempre in linea con lo sviluppo tecnologico del settore di riferimento, nel costante rispetto delle *performance* indicate nel presente Contratto e relativi Allegati, restando inteso che tutte le migliorie e gli adeguamenti diverranno integralmente di proprietà del Concedente senza alcun onere per lo stesso secondo quanto previsto all'art. 4.
9. Il Concessionario si impegna ad eseguire ogni attività inerente alla realizzazione degli Interventi e alla gestione dei Servizi in tutte le sue parti incluse le somministrazioni, le prestazioni edili e le forniture complementari richiesti, anche ove non espressamente indicate, funzionali alla perfetta esecuzione degli Interventi e dei Servizi stessi in conformità alla documentazione di gara e alle raccomandazioni e/o prescrizioni, comunque denominate, dettate da parte delle Amministrazioni ed Enti competenti, ancorché tali prestazioni non siano specificatamente previste nel presente Contratto e nella documentazione allegata al Contratto.

### **3. Canone per i Servizi**

1. Per l'intera durata del Contratto, il Concessionario riceverà come remunerazione per gli Interventi eseguiti e per i Servizi prestati ai sensi del presente Contratto il pagamento del Canone per i Servizi da parte del Concedente, fermo restando il diritto del Concessionario di beneficiare degli incentivi economici per l'efficientamento energetico eventualmente ottenuti ai sensi dell'articolo 20 del presente Contratto, dei quali lo stesso ha tenuto conto ai fini della formulazione della propria Offerta, come inclusi nel PEF.
2. Il Canone annuo è determinato dalla somma delle seguenti componenti:
  - a) componente per la manutenzione degli Edifici e dei relativi Impianti;
  - b) componente per il Risparmio Energetico Conseguito, come accertato in fase di monitoraggio degli Interventi.

Il Canone tiene altresì conto dei costi di conduzione e remunerazione del capitale investito dal Concessionario.

Le componenti del Canone nonché le relative modalità di determinazione e aggiornamento/adeguamento si intendono relative agli Interventi e ai Servizi realizzati per gli Edifici e sono dettagliate nell'Allegato II al presente Contratto, ed anche precisate di seguito.

In conformità all'articolo 180 del Codice, il Canone è variabile in funzione del Risparmio Energetico Conseguito e verificato in sede di monitoraggio, fermo restando l'eventuale applicazione automatica delle penali contrattuali di cui all'articolo 14 di seguito e quelle di cui al Capitolato di Gestione.

3. A miglior precisazione di quanto statuito ai precedenti commi, si specifica che durante il periodo di esecuzione degli Interventi, ossia dalla Data di Presa in Consegna alla Data di Avvio dei Servizi Energetici, sarà dovuta al Concessionario solamente la componente del Canone relativa alle manutenzioni come specificato nell'Allegato II al presente Contratto.

4. Successivamente alla conclusione e collaudo degli Interventi necessari per l'ottenimento del Risparmio Energetico Garantito, previa verifica del rispetto degli standard qualitativi e quantitativi previsti nel Capitolato di Gestione e nell'Offerta, il Concedente corrisponderà al Concessionario la componente del Canone relativa alle manutenzioni, e una quota della componente del Canone per l'efficientamento energetico pari al 70% del valore di tale componente.
5. Le componenti e il calcolo delle relative percentuali sono calcolate sulla base del valore del Risparmio Energetico Garantito da ottenere negli Edifici indicato nell'Offerta di cui all'Allegato I, ovvero, nell'ipotesi di cui al successivo art. 10 comma 6, nel Progetto Esecutivo.
6. Con cadenza annuale, a decorrere dalla data di collaudo degli Interventi, la Commissione di Verifica di cui all'articolo 13 assevera il Risparmio Energetico Conseguito negli Edifici e stabilisce, in ragione di un eventuale scostamento dall'obiettivo di Risparmio Energetico Garantito, nonché dell'applicazione di eventuali penali, l'ammontare del conguaglio del Canone relativo all'anno precedente da corrispondere al Concessionario.
7. Le componenti di cui al comma 2 sono corrisposte dal Concedente in quattro (4) rate trimestrali posticipate. In occasione della prima quota dell'anno successivo, il Concedente verserà anche il conguaglio calcolato dalla Commissione di Verifica di cui al precedente comma 4.
8. A tal fine, il Concessionario provvederà a trasmettere al Concedente, entro 30 giorni dalla scadenza del trimestre di riferimento, regolare fattura in formato elettronico secondo le modalità di legge, nelle modalità meglio specificate nell'Allegato II al presente Contratto.
9. Il Concedente provvederà ai relativi pagamenti entro 30 giorni dal ricevimento della fattura da parte del Concessionario.
10. Ad integrazione di quanto previsto sopra, si specifica che saranno altresì calcolati all'interno del conguaglio del Canone le penali previste dall'articolo 14 del presente Contratto e quelle indicate dall'articolo 4.6.3 del Capitolato di Gestione.
11. Resta inteso che, in caso di conguaglio negativo, ove la prima rata del Canone dell'esercizio successivo a quello di riferimento dovesse risultare incapiente, la decurtazione avverrà sulle successive rate utili sino all'integrale raggiungimento dell'importo da decurtare. Con riferimento all'ultimo anno di durata del Contratto, il conguaglio potrà essere pagato dal Concedente dopo la conclusione dello stesso, a seguito della chiusura dell'attività di analisi e controllo della Commissione di Verifica.
12. Il Concedente provvederà al pagamento, previa separata fatturazione a 30 giorni, degli oneri derivanti dalla manutenzione straordinaria extra canone degli Edifici e dei relativi Impianti, di cui all'art. 4.5.3 del Capitolato di Gestione, secondo quanto previsto nell'Offerta e nel Progetto definitivo, ovvero, nell'ipotesi di cui al successivo art. 10 comma 6, nel Progetto Esecutivo.
13. Tutti i pagamenti saranno di norma effettuati dal Concedente mediante rimessa bancaria sul seguente conto corrente dedicato:
  - Conto corrente intestato a [...];
  - Codice IBAN IT [...],
  - Banca [...].

#### 4. Durata

1. Il presente Contratto è valido ed efficace dalla data della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi quindici (15) anni dalla Data di Presa in Consegna di cui al successivo art. 11 del presente Contratto.
2. La durata della Concessione è comprensiva dei termini per la redazione della progettazione esecutiva, della realizzazione degli Interventi nonché della relativa gestione e manutenzione.
3. Resta inteso che ove la presa in consegna degli Edifici, per qualsiasi motivo, non dovesse essere contestuale, la Data di presa in consegna sarà convenzionalmente individuata con la presa in consegna del primo dei due Edifici.
4. Alla scadenza del presente Contratto, gli Edifici dovranno rientrare nell'immediata e completa disponibilità del Concedente senza alcun costo aggiuntivo per quest'ultimo e dovranno essere restituiti in condizioni di perfetto utilizzo e funzionalità, nonché con Impianti conformi alla normativa vigente al momento della riconsegna e al livello di prestazioni energetiche offerte.

## **5. Obblighi del Concessionario**

1. Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:
  - a. la progettazione esecutiva e l'esecuzione, a perfetta regola d'arte, a propria cura e spese, degli Interventi di riqualificazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza e a norma degli Edifici e dei relativi Impianti, secondo termini, scadenze e condizioni previste nell'Offerta Tecnica, nel Progetto Definitivo, nel Capitolato di Gestione e nel presente Contratto;
  - b. l'acquisizione di ogni parere, autorizzazione, nulla-osta, permesso occorrente o necessario sia nella fase della progettazione che nella fase dell'esecuzione del presente Contratto; a tale riguardo, il Concessionario si impegna all'ottenimento di tali autorizzazioni o permessi comunque denominati al fine di redigere il Progetto Esecutivo, di cui fanno parte; in caso di mancata acquisizione per cause non imputabili al Concessionario, trova applicazione l'art. 10, comma 6, del presente Contratto;
  - c. il raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito, come meglio specificato sub Allegato I e nel Progetto Esecutivo;
  - d. l'erogazione dei Servizi di cui all'Allegato I e al Progetto Esecutivo;
  - e. la redazione di un Piano di Monitoraggio e Verifica secondo quanto previsto dal presente Contratto e dall'Allegato II al presente Contratto;
  - f. l'esecuzione a regola d'arte di ogni altro servizio e/o prestazione, ivi inclusa la manutenzione, secondo quanto previsto nel Capitolato di Gestione, la predisposizione di tutta la documentazione e l'esecuzione delle attività propedeutiche all'ottenimento degli incentivi di cui all'articolo 20, del presente Contratto, a seguito della realizzazione degli Interventi oggetto dell'Offerta Tecnica e del Progetto Definitivo secondo quanto stabilito nel presente Contratto;
  - g. l'esecuzione degli interventi di adeguamento tecnologico degli Edifici e dei relativi Impianti come meglio disciplinati dal Capitolato di Gestione e nei termini ivi indicati. Resta inteso che qualora tali interventi siano resi necessari da modifiche legislative intervenute nel corso dell'affidamento, essi saranno a carico del Concessionario. Anche

qualora tali interventi siano resi necessari in conseguenza di inaffidabilità o inadeguatezza delle tecnologie utilizzate dal Concessionario, questi si intendono altresì a carico dello stesso.

- h. il trasporto e conferimento, a propria cura e spese, dei rifiuti di qualunque genere prodotti durante lo svolgimento degli Interventi e l'erogazione dei Servizi presso centri di smaltimento specializzati, secondo la normativa vigente;
  - i. il finanziamento, a propria cura e spese, dell'investimento necessario all'esecuzione degli Interventi;
  - j. l'attivazione delle assicurazioni e garanzie previste dai documenti di Gara e dal presente Contratto;
  - k. l'attivazione di un sistema di monitoraggio e gestione degli Impianti come previsto nell'Allegato al Disciplinare Determinazione Risparmi e Canone. la gestione degli Edifici e dei relativi Impianti con sistemi telematici e sistema informativo gestionale, come disciplinato all'art. 4.6.2 del Capitolato di gestione;
  - l. l'attivazione di un servizio di pronto intervento e reperibilità, come meglio descritto all'art. 4.6.3 del Capitolato di gestione;
  - m. ove necessario e richiesto dal Concedente, collaborare in buona fede con eventuali fornitori terzi, ivi incluso il Terzo Manutentore, ai fini del corretto e tempestivo passaggio di consegne di attività oggetto della presente Concessione;
  - n. l'adempimento di ogni altro obbligo previsto a suo carico dalla normativa applicabile e dal presente Contratto.
2. Fermo restando quanto previsto sopra, il Concessionario si obbliga all'integrale e pieno rispetto della normativa di volta in volta vigente in relazione agli Interventi e ai Servizi, nonché a titolo esemplificativo e non esaustivo, a quella in materia ambientale, fiscale, contributiva e previdenziale.
3. Nell'esecuzione degli Interventi e nell'erogazione dei Servizi il Concessionario si impegna ad adottare ogni cautela per non recare disturbo al Concedente e permettere la regolare apertura al pubblico degli Edifici.
4. Il Concessionario si impegna altresì a fornire al Concedente tutte le informazioni e la documentazione richiesta in relazione all'esecuzione del presente Contratto, nel rispetto degli obblighi previsti dal monitoraggio e sotto la vigilanza dalla Commissione di verifica di cui al successivo articolo 13 del presente Contratto.
5. Il Concessionario si obbliga altresì a comunicare tempestivamente, e comunque non oltre 3 (tre) giorni dal loro verificarsi, i seguenti eventi:
- a. ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione degli Interventi e/o dei Servizi per un periodo superiore a 1 (un) giorno, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;
  - b. ogni evento o circostanza che possa determinare la risoluzione, il recesso o la decadenza dal beneficio del termine, o altro presupposto per la cessazione delle linee di credito eventualmente concesse al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, ovvero per l'esecuzione forzata da parte dei Finanziatori nei confronti del Concessionario *[ove applicabile]*; ovvero la perdita o la minaccia di perdita, per qualunque ragione, delle

- risorse finanziarie necessarie a garantire l'esecuzione a regola d'arte degli Interventi e dei Servizi oggetto del presente Contratto;
- c. l'instaurazione di procedimenti giudiziali o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario da cui possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui al presente Contratto;
  - d. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sul Contratto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico.
- 6. Il Concessionario si impegna a rispettare il divieto di cui all'art. 30 del presente Contratto.
  - 7. Il Concessionario si impegna altresì a conservare i requisiti di ordine generale comprovati in Gara, nonché tutti quelli eventualmente necessari alla progettazione e realizzazione degli Interventi ed all'esecuzione dei Servizi previsti ai sensi del presente Contratto, fermo restando quanto previsto dal Codice.
  - 8. Qualora il Concessionario, in corso di esecuzione, perda in tutto o in parte i predetti requisiti e non ricorrano le condizioni per la prosecuzione del rapporto di concessione ai sensi dell'art. 48 del Codice *[eventuale, in caso di RTI o consorzi ordinari di operatori economici]*, il Concedente ha facoltà di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1564 c.c., ferma restando la facoltà di escussione della cauzione e il maggior danno.
  - 9. Nell'esecuzione del Contratto, il Concessionario è responsabile per i danni di qualsiasi natura causati al Concedente, ai suoi dipendenti e consulenti ed eventuali soggetti gestori degli Edifici, ai suoi dipendenti e consulenti, nonché agli utenti degli Edifici, in conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione. La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario stesso, salvo quanto previsto al successivo art. 8 in materia di polizze assicurative.
  - 10. Il Concessionario si impegna altresì a non sospendere o cessare l'esecuzione degli Interventi e/o i Servizi in caso di contenzioso, contestazione o qualsivoglia disaccordo con il Concedente.
  - 11. Il Concessionario si impegna altresì nei confronti del Concedente a prestare la massima collaborazione per gestire e risolvere tempestivamente qualsivoglia malfunzionamento o disservizio e soddisfare, ove possibile, eventuali richieste del Comune pertinenti a quanto previsto dal presente Contratto e a fornire tutte le informazioni richieste, al fine di facilitare la fruizione dei benefici derivanti dagli Interventi e dai Servizi.

## **6. Obblighi del Concedente**

- 1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Concedente dichiara di avere la disponibilità degli Edifici e dei relativi Impianti, e si obbliga a: a) provvedere alla consegna dei medesimi nei tempi e nei modi di cui al successivo art. 11; b) assicurare la disponibilità degli Edifici e dei relativi Impianti per la tutta la durata del Contratto; c) compiere tempestivamente tutte le attività di propria competenza ai fini dell'erogazione dei Servizi e della realizzazione degli Interventi;



- d) collaborare con il Concessionario per l'ottenimento degli incentivi che il Concessionario vorrà richiedere ai sensi dell'articolo 20 del presente Contratto; e) corrispondere al Concessionario il Canone nei termini e nei modi di cui al precedente art. 3.
2. Il Concedente si impegna altresì a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti: a) ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica degli Impianti; b) l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'art. 24 del presente Contratto; c) l'insorgere di motivi che possano avere un effetto pregiudizievole sull'equilibrio economico finanziario della Concessione; d) ogni evento o circostanza che possa avere un effetto pregiudizievole sulla capacità del Concedente di far fronte agli obblighi che si assume con la sottoscrizione del presente Contratto.
  3. Il Concedente dà atto che qualsiasi richiesta da parte del Concessionario circa lo svolgimento dei Servizi o l'uso degli Edifici e dei relativi Impianti che dovesse rendersi necessaria per l'esecuzione del Contratto (per tali intendendosi, ad esempio, chiusura di parti degli Edifici per il tempo necessario allo svolgimento degli Interventi, temporanee sospensioni dei Servizi, ecc.) sarà trasmessa al Proprietario e al Gestore dell'edificio interessato.

#### **7. Iscrizioni nei registri professionali**

1. Il Concessionario e tutti i soggetti esecutori dei Servizi e degli Interventi previsti ai sensi del Contratto dovranno essere iscritti nei rispettivi registri professionali ove tale iscrizione sia prescritta da norme di legge al momento dell'esecuzione degli Interventi e dei Servizi quale requisito per prestare la relativa attività, oltre a dover possedere tutti gli ulteriori requisiti di legge per lo svolgimento delle attività che sono tenuti a svolgere.

#### **8. Garanzie e polizze assicurative**

1. Le Parti si danno atto che, ai fini della stipula del presente Contratto, il Concessionario ha fornito al Concedente una garanzia fideiussoria pari a [...], rilasciata in data [...] da [...] a garanzia della corretta esecuzione degli Interventi previsti dal Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 103 del Codice. La predetta Garanzia ha validità dalla data di inizio dei lavori come risultante dal verbale di inizio lavori di cui al successivo art. 10, e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo ai sensi di legge; la predetta garanzia dovrà essere tempestivamente integrata ogni volta che si sia proceduto alla sua escussione, anche parziale, in base alle vigenti norme in materia.
2. Contestualmente, il Concessionario è tenuto a prestare una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dei Servizi, da prestarsi nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del Codice. La predetta garanzia avrà validità dalla data di inizio dei lavori di cui al precedente comma 1 fino alla scadenza del Contratto; tale garanzia dovrà

essere tempestivamente integrata ogni volta si sia proceduto alla sua escussione, anche parziale, in base alle vigenti norme in materia.

3. Ai sensi dell'art. 103, comma 7 del Codice, almeno dieci giorni prima della Data di Presa in Consegna, il Concessionario dovrà consegnare al Concedente a pena di risoluzione del Contratto:
  - (i) una polizza di assicurazione stipulata a copertura dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di Impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione degli Interventi. L'importo della somma da assicurare è pari a [...]. La predetta polizza deve assicurare altresì il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori secondo i seguenti massimali: cinque per cento della somma assicurata per le opere, con un minimo di Euro [...] e un massimo di Euro [...]. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo ai sensi di legge;
  - (ii) una polizza per responsabilità civile verso terzi per danni imputabili al Concessionario, ai suoi subappaltatori, dipendenti, ausiliari che avvengano durante la gestione ed esecuzione delle attività oggetto del presente Contratto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a [...].
4. Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario. A tale scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento, da parte del Concedente, dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.
5. L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata A/R, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 2 (due) mesi dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti.
6. Il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente al Concedente ogni caso di impossibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo alcuna delle assicurazioni a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, con ogni informazione e documentazione idonea a dimostrare la detta impossibilità. Le Parti dovranno concordare l'assunzione del rischio degli eventi non assicurabili da parte del Concessionario, ovvero il verificarsi di un Evento di Forza Maggiore entro 7 (sette) giorni dalla detta comunicazione.
7. Le polizze assicurative di cui al precedente paragrafo 2 non esimono comunque il Concessionario dall'adozione, nella realizzazione di tutti gli Interventi, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire l'integrità del sito e l'incolumità delle persone addette alle attività stesse e dei terzi.

## 9. Personale e Norme sulla sicurezza

1. In aggiunta e ad integrazione di quanto previsto dal Capitolato di Gestione, anche con riferimento alla gestione di eventi eccezionali come ad esempio l'epidemia da virus COVID-19, le Parti concordano che per le prestazioni contrattuali dovute, il Concessionario si obbliga ad avvalersi esclusivamente di personale provvisto di adeguata qualificazione, regolarmente inquadrato nei rispettivi livelli professionali del CCNL (Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro) del settore, nonché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per le specifiche mansioni da svolgere.
2. Al personale impiegato nelle prestazioni oggetto del Contratto, il Concessionario dovrà applicare i contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni ai sensi dell'art. 30, comma 4, del Codice.
3. Nell'espletamento delle attività oggetto del presente Contratto, il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi retributivi, previdenziali ed assicurativi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti nonché contrattuali in materia di lavoro, assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi nonché a provvedere a tutti gli obblighi previsti dal contratto collettivo di categoria applicabile.
4. Ai sensi di quanto previsto all'art. 30, comma 5, del Codice, nel caso in cui il Concedente riscontri che il documento unico di regolarità contributiva (DURC) del Concessionario segnala un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del Contratto (compreso il subappaltatore ed il cottimista), il Concedente disporrà il pagamento direttamente agli enti previdenziali e assicurativi. Gli importi corrispondenti a inadempienze contributive del Concessionario verso i propri dipendenti versati dal Concedente ai competenti enti previdenziali e assicurativi saranno trattenuti dal pagamento del Canone dovuto al Concessionario.
5. Nel caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente del Concessionario e, se del caso, del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del Contratto, il Concedente inviterà per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso il Concessionario, a provvedervi entro i successivi 15 (quindici) giorni. In assenza di risposta allo scadere del predetto termine oppure ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, il Concedente pagherà, anche in corso d'opera, direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate. In tal caso, i relativi importi saranno trattenuti dal pagamento del Canone dovuto al Concessionario. Il Concedente predisporrà delle quietanze che verranno sottoscritte direttamente dagli interessati. Nel caso in cui la richiesta del Concedente sia stata formalmente contestata dal Concessionario, il Concedente stesso provvederà all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla Direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.
6. È a carico del Concessionario l'osservanza delle norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e dell'igiene del lavoro, per quanto di spettanza, nonché dei regolamenti e delle eventuali ulteriori disposizioni portate a sua conoscenza dal Concedente. A tale fine, il Concessionario adotterà tutti i procedimenti e le cautele necessari per garantire la salute e

l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori e dei terzi, dandone al Concedente, a semplice richiesta, opportuna documentazione a dimostrazione degli adempimenti effettuati in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e di salute dei lavoratori e manlevando e tenendo indenne il Concedente da qualsivoglia onere e responsabilità.

7. Il Concessionario è responsabile dell'osservanza, da parte del personale impiegato nell'esecuzione della Concessione, del rispetto delle prescrizioni a questi imposte dal presente Contratto e dovrà fornire, a propria cura e spese, ai dipendenti impiegati nell'esecuzione del Contratto le dotazioni minime necessarie richieste dalla legge.
9. Il Concedente si riserva in ogni momento di richiedere la documentazione o i dispositivi di protezione individuale relativi alla sicurezza degli operatori e di controllare la corretta applicazione delle previsioni di cui al presente articolo.
10. Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, i costi della sicurezza per rischi da interferenza saranno pari a [...].

#### **10. Progettazione esecutiva e realizzazione degli Interventi**

1. Entro 60 giorni, salvo quanto previsto al successivo comma 6, dalla stipula del presente Contratto, il Concessionario dovrà sottoporre al Concedente il Progetto Esecutivo redatto in conformità al Progetto Definitivo, corredato di tutti gli elaborati previsti dalla legge e di ogni permesso eventualmente necessario, tenendo conto del Cronoprogramma dei lavori di cui all'Offerta Tecnica e allegato al presente Contratto sub Allegato II, secondo le modalità stabilite dal presente Contratto e dalla documentazione allegata al Contratto.
2. Nei 10 (dieci) giorni successivi il Concedente avrà diritto a presentare le proprie osservazioni che saranno oggetto di revisione congiunta tra le Parti. Il Concedente si riserva espressamente la facoltà di coinvolgere il Comune nella revisione del Progetto Esecutivo.
3. Entro i successivi 10 (dieci) giorni il Concessionario dovrà recepire le modifiche concordate a seguito delle osservazioni del Concedente che provvederà all'approvazione del Progetto Esecutivo nei successivi 7 (sette) giorni, fermo restando quanto previsto ai successivi commi 4 e 5 del presente articolo.
4. Resta inteso che ove il Progetto Esecutivo non possa essere approvato dal Concedente in conseguenza della necessaria acquisizione di ulteriori permessi, autorizzazioni, nulla osta comunque denominati di autorità terze diverse dal Comune e dal Concedente, il Concessionario assumerà ogni rischio a riguardo, ferma restando la facoltà del Concedente di concedere eventuali proroghe ovvero di risolvere il presente Contratto.
5. Qualora la progettazione esecutiva non possa essere approvata per cause esclusivamente imputabili al Concedente, le Parti potranno concordare eventuali varianti, fermo restando quanto previsto dal presente Contratto e dal Capitolato di Gestione in materia di durata del Contratto.
6. In deroga ai commi che precedono, qualora la progettazione esecutiva non possa essere approvata a causa del mancato rilascio di qualsiasi autorizzazione, parere o nulla osta comunque denominato da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia, il Concessionario si impegna a comunicarlo

al Concedente tempestivamente, e comunque entro 2 (due) giorni dal ricevimento del provvedimento di diniego. Entro 10 (dieci) giorni da tale comunicazione, le Parti concordano la realizzazione di interventi alternativi a quelli non autorizzati, aventi il medesimo valore di investimento dichiarato in gara, che si renderanno necessari per l'ottenimento del Risparmio Energetico Garantito, a cure e spese del Concessionario, fermo restando che tali interventi alternativi dovranno essere considerati equiparabili o superiori a quelli originari per livello di adeguamento tecnologico, performances, sostenibilità ambientale e design.

7. Il Concessionario prende atto del fatto che qualsiasi costo ulteriore rispetto a quanto indicato nell'Offerta dovuto ad errori o omissioni negli elaborati progettuali commessi dallo stesso saranno interamente a suo carico, senza che nulla possa essere richiesto al Concedente a qualsiasi titolo.
8. Entro 7 (sette) giorni dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo, il Concessionario e il Concedente sottoscriveranno in contraddittorio un verbale di inizio lavori in coerenza con quanto previsto nell'Offerta presentata dal Concessionario in sede di Gara (**“Verbale di Inizio Lavori”**).
9. Il Concessionario si impegna ad eseguire gli Interventi necessari all'ottimale erogazione dei Servizi in conformità alle specifiche del Capitolato di Gestione, dell'Offerta Tecnica, del progetto esecutivo approvato, del presente Contratto e delle tempistiche previste nel Capitolato di Gestione e nel Cronoprogramma dei lavori.
10. Gli Interventi dovranno essere ultimati non oltre il termine di 12 mesi dalla Data di Presa in Consegna, come meglio specificato all'articolo 3 del Capitolato di Gestione.
11. Gli Interventi dovranno essere eseguiti a regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali della progettazione definitiva ed esecutiva approvata, nel rispetto della normativa applicabile e della disciplina in materia di sicurezza.
12. Il collaudo degli Interventi, con emissione del certificato di collaudo, dovrà avvenire nei termini ed alle condizioni della normativa applicabile, in contraddittorio tra le Parti.
13. All'atto del collaudo degli Interventi il Concessionario provvederà altresì, in contraddittorio con il Concedente, alla misurazione dei consumi energetici secondo quanto previsto all'articolo 8 del Capitolato di Gestione.

## 11. Presa in Consegna

Entro 7 (sette) giorni dalla approvazione del Progetto Esecutivo, il Concedente provvederà a convocare il Concessionario ai fini della Presa in consegna degli Edifici. Della consegna è redatto processo verbale, previa verifica congiunta sullo stato di consistenza degli Impianti medesimi. Le Parti si impegnano a gestire in buona fede e secondo criteri di efficienza ed efficacia il passaggio di consegne al Concessionario dal precedente manutentore, eventualmente impegnandosi a redigere protocolli tecnici ed altre note da far approvare preventivamente da parte del Concedente. All'atto della Presa in Consegna il Concessionario provvederà altresì, in contraddittorio con il Concedente, alla misurazione dei consumi energetici secondo quanto previsto all'articolo 8 del Capitolato di Gestione.

**12. Modifiche al Contratto, varianti in corso d'opera e adeguamento tecnologico**

1. Le modifiche al Contratto e le varianti in corso d'opera devono essere autorizzate dal RUP esclusivamente nei casi e secondo le procedure di cui all'art. 175 del Codice.
2. Fatto salvo quanto previsto all'art. 10 comma 6, ove le modifiche del Contratto e le varianti autorizzate dal RUP siano accettate dal Concedente, sarà cura del Concessionario attuarle entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento dell'approvazione del Concedente. Ai relativi interventi ed opere si applicheranno tutte le norme previste dal presente Contratto e dalla documentazione allegata al Contratto.
3. In caso di approvazione delle modifiche, il Concessionario si impegna altresì a modificare tempestivamente la polizza assicurativa e tutti gli altri documenti rilevanti in tempo utile.
4. Gli interventi di adeguamento tecnologico dell'Edificio e dei relativi Impianti in virtù di modifiche legislative, come previsto agli articoli 4.5.2, 4.5.3 e 4.5.4 del Capitolato di gestione, a specifica richiesta del Concessionario sono autorizzati dal RUP entro il termine di 30 giorni. In caso di mancata espressa autorizzazione o diniego del Concedente entro il predetto termine, il Concessionario sarà sollevato dalle responsabilità conseguenti alla mancata realizzazione di quello specifico intervento.

**13. Commissione di verifica**

1. In relazione ai compiti di monitoraggio degli Interventi, nonché dei risparmi ottenuti grazie ad essi, le Parti si danno reciprocamente atto della volontà di affidarli ad una Commissione di verifica, come sopra definita nella sua composizione. I componenti di tale Commissione saranno in possesso di certificazione E.G.E. (Esperto in Gestione dell'Energia, in accordo con la normativa UNI 11339) e CMVP (Certified Measurement and Verification Professional), rilasciata dall'AEE® (Association of Energy Engineers), in collaborazione con EVO®, al fine dello svolgimento dei compiti previsti nel presente Contratto e nell'Allegato II al presente Contratto.
2. La Commissione, in particolare, verrà nominata entro la Data di Presa in Consegna e avrà il compito di verificare annualmente, a decorrere dalla Data di Avvio dei Servizi Energetici, tutta la documentazione prodotta dal Concessionario, e chiedere dati ed informazioni al Concessionario, che sarà tenuto a fornirli tempestivamente. La Commissione assevererà il Risparmio Energetico Conseguito indicando l'eventuale scostamento dal Risparmio Energetico Garantito, sulla base dei dati forniti dal Concessionario e degli eventuali sopralluoghi.
3. La Commissione si riunirà una volta all'anno, salvo specifiche richieste del Concedente.
4. Di ogni riunione della Commissione è redatto processo verbale.

5. I costi annui relativi al funzionamento della Commissione saranno suddivisi in parti eguali tra le Parti, fermo restando che i componenti della Commissione garantiranno l'applicazione di tariffe di mercato, preventivamente approvate dal Concedente e Concessionario, per l'esecuzione dei compiti da parte dei rispettivi commissari.

#### 14. Penali per ritardi o inadempimenti

1. Salva la clausola di risoluzione e il risarcimento dei danni applicabile ai sensi dell'art. 23 del presente Contratto, la riduzione del Canone per il mancato raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito ai sensi dell'art. 15 del presente Contratto (e dall'Allegato II al presente Contratto) e quanto stabilito all'articolo 4.6.3 del Capitolato di Gestione, il Concedente si riserva l'applicazione delle penali nei termini che seguono:

Tipologia	Valore della penale (per ciascun caso di inadempimento)
<b>Fase di progettazione e costruzione</b>	
Mancata presentazione al Concedente e/o ritardo nella consegna, per la relativa approvazione, della progettazione esecutiva rispetto ai termini previsti in Contratto	0,3‰ del valore del canone annuo /giorno
Ritardi rispetto alle tempistiche indicate dal Cronoprogramma dei lavori per l'esecuzione degli Interventi, ivi inclusi i ritardi per l'esecuzione degli Interventi ai sensi del Capitolato di Gestione.	0,5‰ del valore del canone annuo / giorno
Esecuzione degli Interventi in difformità rispetto alle specifiche del Capitolato di Gestione, e/o del Progetto Definitivo/Esecutivo, e/o del Contratto	0,5 ‰ del valore del canone annuo, per ciascuna difformità riscontrata
Sospensione/interruzione degli Interventi per fatto imputabile al Concessionario	0,5 ‰ del valore del canone annuo /giorno
<b>Fase di gestione</b>	
Difformità nella conduzione e gestione in relazione al singolo Edificio rispetto ai livelli di servizio, alle specifiche tecniche e alle modalità operative previste nell'Offerta Tecnica, nel Capitolato di Gestione e nel Contratto	0,3 ‰ giornaliero del valore del canone annuo, per ciascuna difformità riscontrata (da applicarsi per tutti i giorni di permanenza della difformità)

<b>Tipologia</b>	<b>Valore della penale (per ciascun caso di inadempimento)</b>
Diffformità degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria in relazione al singolo Edificio rispetto ai livelli di servizio, alle specifiche tecniche e alle modalità operative previste nell'Offerta Tecnica, nel Capitolato di Gestione e nel Contratto.	0,3 % giornaliero del valore del canone annuo, per ciascuna diffformità riscontrata (da applicarsi per tutti i giorni di permanenza della diffformità)
Ritardi degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria in relazione al singolo Edificio rispetto alle tempistiche e/o cadenze temporali indicate nel Capitolato di Gestione, nell'Offerta Tecnica o nel presente Contratto.	0,3 % del valore del canone annuo /giorno fatto salvo quanto previsto dall'art. 4.6.3 del Capitolato di gestione
Gravi diffformità nella nell'esecuzione delle attività di monitoraggio rispetto alle specifiche previste nel Capitolato di Gestione, nell'Offerta Tecnica, nel presente Contratto o nell'Allegato II al presente Contratto	0,3 % giornaliero del valore del canone annuo, per ciascuna diffformità riscontrata (da applicarsi per ogni giorno di permanenza della diffformità)
Sospensione/interruzione dei Servizi per ognuno degli Edifici per fatto imputabile al Concessionario	0,3 % del valore del canone annuo /giorno fatto salvo quanto previsto dall'art. 4.6.3 del Capitolato di Gestione
<b>Altre</b>	
Mancato rispetto delle prescrizioni imposte dal Concedente per ognuno degli Edifici	0,3 % giornaliero del valore del canone annuo
Mancata tempestiva comunicazione di inconvenienti o fatti comportanti un ritardo/sospensione/interruzione o modifica delle condizioni dell'affidamento	0,3 % giornaliero del valore del canone annuo per ogni omessa comunicazione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 4.6.3 del Capitolato di Gestione

2. Le predette penali verranno applicate dal Concedente automaticamente, mediante comunicazione scritta senza necessità di particolari formalità di contestazione, entro 5 giorni dalla scoperta dell'inadempimento, trattenendo il relativo ammontare sul conguaglio del Canone di cui all'art. 3 del presente Contratto, fermo restando il diritto del Concedente di escutere le garanzie prestate dal Concessionario.

Resta ferma la facoltà del Concessionario di provare l'esistenza di circostanze tali da escluderne l'applicazione, mediante comunicazione scritta da inviare al Concedente entro 3 giorni dalla



comunicazione di applicazione della penale, che potrà dar luogo, ove accolta dal Concedente, alla revoca della stessa e alla restituzione al Concessionario del relativo importo, ove eventualmente già trattenuto.

3. Le Parti si danno reciprocamente atto del fatto che le penali di cui sopra non si applicheranno nei casi di:
  - Forza Maggiore di cui al successivo art. 26 del presente Contratto;
  - fatto imputabile al Concedente o ad altro ente pubblico;
  - annullamento giurisdizionale o revoca di permessi, autorizzazioni o altro atto di assenso necessario ai fini di legge per fatto non imputabile al Concessionario.
4. Resta fermo quanto previsto all'art. 4.6.3 del Capitolato di gestione.

#### **15. Verifica del raggiungimento del Risparmio Energetico Conseguito**

1. Il Concedente provvederà ad accertare, avvalendosi dell'intervento della Commissione di Verifica di cui all'art. 13 del presente Contratto, il Risparmio Energetico Conseguito a seguito della realizzazione degli Interventi da parte del Concessionario nel rispetto del Cronoprogramma dei lavori.
2. Durante il Periodo di Osservazione, il presente articolo non trova applicazione.
3. In caso di scostamento negativo (*under-performance*) o positivo (*over-performance*) del Risparmio Energetico Conseguito rispetto all'obiettivo di Risparmio Energetico Garantito, riscontrato al termine di ciascun esercizio in sede di verifica periodica ai sensi del precedente articolo 13, il Canone sarà oggetto di ricalcolo come meglio specificato sub Allegato II al presente Contratto. L'eventuale congruaggio avverrà ai sensi dell'art. 3 del presente Contratto. Con riferimento all'ultimo anno di durata della Convenzione, l'eventuale penale da *under-performance* dovuta dal Concessionario sarà dedotta dall'ultimo congruaggio del Canone, che il Concessionario avrà diritto a ricevere soltanto all'esito della verifica di cui sopra, fermo restando il diritto del Concedente di escutere la cauzione prestata dal Concessionario.
4. L'applicazione di una decurtazione del Canone superiore al 20% del Risparmio Energetico Garantito in un periodo di 3 (tre) anni consecutivi determina la risoluzione del Contratto ex art. 1456 c.c.

#### **16. Riconsegna degli Impianti**

Al termine di durata del Contratto, gli Edifici verranno riconsegnati, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 7 del Capitolato di gestione completi delle connesse apparecchiature, materiali, accessori elettrici installati in esecuzione del presente Contratto, nonché tutto quanto realizzato in forza dello stesso, in buono stato di conservazione fatto salvo il normale

deperimento derivante dall'uso, ed in conformità alle norme di legge applicabili alla data di retrocessione, restando inteso che tutte le migliorie rimarranno di proprietà del Concedente.

#### **17. Sospensione degli Interventi e dei Servizi**

1. Fermo quanto previsto dall'art. 21 in tema di riequilibrio e in tema di obblighi di comunicazione di cui al precedente art. 14, in caso di sospensione nell'erogazione dei Servizi dovuta, in via alternativa o congiunta, a:

- (a) Forza Maggiore che determini una sospensione per una durata superiore a 15 (quindici) giorni;
- (b) fatto del Concedente;
- (c) annullamento giurisdizionale o revoca di permessi, autorizzazioni o altro atto di assenso necessario ai fini di legge per fatto non imputabile al Concessionario,

il Concessionario avrà diritto a una proroga avente una durata pari alla sospensione nell'erogazione dei Servizi dovuta ad una o più delle ipotesi di cui alla lettera a), b) e c).

2. Al di fuori delle ipotesi di cui alle lettere a), b) e c) del precedente paragrafo 1, il Concessionario si impegna a garantire continuativamente i Servizi, con una interruzione che rientri entro un margine di tolleranza pari a 1 giorno. In tal caso, il Concessionario comunicherà tempestivamente al Concedente le cause dell'interruzione e tutte le misure necessarie al ripristino dei Servizi, nonché tutte le informazioni eventualmente necessarie per limitare per quanto possibile i disagi provocati da tale interruzione. Ove l'interruzione superasse il margine di tolleranza, si applicheranno le misure di cui all'art. 23 del Contratto.

Resta inteso che in caso di intervento del servizio di pronto intervento di cui all'art. 4.6.3 del Capitolato di gestione, che comporti un'interruzione nell'erogazione dei Servizi superiore a 2 (due) ore, fermo restando l'applicazione della penale prevista, è facoltà del Concedente far eseguire l'intervento a soggetti terzi a carico del Concessionario; la stessa facoltà è attribuita al Concedente nel caso in cui l'intervento del Concessionario, pur tempestivo, non dovesse portare alla soluzione del problema ed al ripristino del servizio energetico entro 24h dalla segnalazione. Gli importi spettanti ai soggetti terzi per il loro intervento saranno oggetto di conguaglio del Canone con le modalità di cui all'art. 3 del presente Contratto.

3. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, il Concedente ha facoltà di disporre la sospensione degli Interventi o dei Servizi nei casi previsti dall'art. 107 del Codice, con le conseguenze ivi previste.

#### **18. Responsabile Unico del Procedimento, Direttore dei Lavori, Coordinatore in materia di Sicurezza e di salute durante la Progettazione dell'opera, Coordinatore in materia di Sicurezza e di salute durante la Esecuzione dell'opera, Direttore dell'Esecuzione.**

1. Responsabile Unico del Procedimento, a cui sono demandate, secondo quanto previsto dall'art. 31 del Codice e dalle Linee Guida Anac n. 3, le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario, è il Dott. [...].  
Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori, al Direttore dell'Esecuzione e al Collaudatore, l'esecuzione degli Interventi previsti nell'offerta tecnica, nel Progetto Definitivo, nel presente Contratto e nella documentazione allegata al Contratto.
2. Il Concedente affida a [...] il ruolo di Direttore dei Lavori.
3. Il Direttore dei Lavori esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del presente Contratto, dalla sottoscrizione del contratto fino al collaudo degli Interventi, secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 49 del 7 marzo 2018. Resta inteso che gli oneri relativi alla direzione dei lavori si intendono di competenza del Concessionario. Il ruolo di Coordinatore in materia di Sicurezza e di salute durante la Progettazione dell'opera (CSP) è affidato a [...].  
A tale soggetto sono affidati i compiti di cui all'art. 91 del D.lgs. 81/2008, tra cui, in via meramente esemplificativa, redigere il Piano di sicurezza e di coordinamento (PSC) secondo quanto previsto dal D.Lgs 81/2008, predisporre un crono programma dei lavori con l'individuazione delle fasi, sottofasi di lavoro ed interferenze spaziali e/o temporali, elaborare un computo metrico estimativo analitico dei costi della sicurezza. Resta inteso che gli oneri relativi al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione si intendono di competenza del Concessionario.
4. Il ruolo di Coordinatore in materia di Sicurezza e di salute durante la Esecuzione dell'opera (CSE) è affidato a [...].
5. A tale soggetto sono affidati i compiti di cui all'art. 92 del D.lgs. 81/2008, tra cui, in via meramente esemplificativa, la vigilanza sul rispetto del piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del predetto d.lgs. 81/2008 da parte delle imprese e dei lavoratori autonomi durante la realizzazione degli Interventi e la corretta applicazione delle relative procedure di lavoro. Resta inteso che gli oneri relativi al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione si intendono di competenza del Concessionario. Il ruolo di Collaudatore è affidato a [...].  
Il Collaudatore affianca il Responsabile Unico del Procedimento nella sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario, e sottopone gli Interventi al collaudo provvisorio ed al collaudo definitivo, redigendone i rispettivi certificati.  
Resta inteso che gli oneri relativi al collaudo degli Interventi si intendono di competenza del Concessionario.
6. Il Concedente si impegna a nominare, entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto, il Direttore dell'Esecuzione, al quale è demandata la vigilanza sulla corretta erogazione dei Servizi nel rispetto di quanto previsto nell'Offerta, nel presente Contratto e nella documentazione allegata al Contratto.  
Il Direttore dell'Esecuzione - all'esito dei controlli effettuati sui Servizi - segnala al Concessionario eventuali contestazioni o rilievi, provvedendo - ove ne sussistano i presupposti - all'applicazione delle penali nel rispetto di quanto previsto dal presente Contratto. Resta inteso che gli oneri relativi alla direzione dell'esecuzione si intendono di competenza del Concedente.

**19. Responsabilità**

1. Le Parti concordano che il Concessionario potrà essere ritenuto responsabile per i danni subiti dal Concedente a causa di un eventuale guasto degli Impianti o qualsivoglia malfunzionamento in relazione agli Interventi realizzati fermi restando gli obblighi e le condizioni inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al Capitolato di Gestione e all'Offerta Tecnica.
2. Il Concessionario sarà altresì ritenuto responsabile per il mancato rispetto delle condizioni necessarie all'apertura al pubblico degli Edifici.
3. Per tutto quanto non specificato nel presente Contratto le Parti dichiarano di fare riferimento alle previsioni di cui al Codice Civile.

**20. Contributi pubblici e altri incentivi economici**

1. Le Parti concordano che eventuali incentivi che il Concessionario ha titolo di richiedere direttamente ai sensi di legge (come ad esempio, TEE, Conto Termico), ottenuti a seguito della realizzazione degli Interventi oggetto dell'Offerta resteranno nella competenza del Concessionario, entro i limiti e secondo le modalità previste dall'articolo 3.
2. A tale riguardo, il Concedente, si impegna sin d'ora a prestare la massima collaborazione a favore del Concessionario per l'espletamento di tutte le procedure amministrative necessarie per la richiesta e l'ottenimento di tali incentivi.

**21. Equilibrio economico finanziario e revisione**

1. Gli elementi indicati nel Piano Economico Finanziario (PEF) costituiscono i presupposti e le condizioni di base determinanti l'equilibrio economico finanziario della concessione.
2. In conformità a quanto stabilito dall'articolo 182, comma 3 del Codice, le Parti convengono che il verificarsi dei seguenti eventi non riconducibili al Concessionario, qualora alterino l'equilibrio economico finanziario della Concessione, comportano la sua necessaria revisione a beneficio del Concedente o del Concessionario a seconda dei casi, da attuare mediante rideterminazione delle condizioni di equilibrio:
  - a) Situazioni o Eventi Favorevoli o Sfavorevoli, che incidano sui tempi o sui costi di realizzazione degli Interventi e di gestione dei Servizi oggetto della presente Concessione;
  - b) Eventi di Forza Maggiore che incidano sui tempi o sui costi di realizzazione degli Interventi e di gestione dei Servizi oggetto della presente Convenzione;
  - c) Entrata in vigore di norme legislative e regolamentari, che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione degli Interventi e di gestione economica e/o funzionale dei Servizi;
  - d) Varianti richieste dal Concedente o concordate tra le Parti di cui all'art. 12 del presente Contratto;

- e) Interventi di adeguamento tecnologico di cui all'art. 12 del presente contratto che determinino una variazione dei consumi, ove non sussistano i presupposti per un corrispondente adeguamento della baseline secondo le modalità previste dall'Allegato II al presente Contratto;
3. La revisione del PEF dovrà essere attuata mediante opportune misure di riequilibrio.  
Resta inteso che il mancato ottenimento o l'ottenimento in misura minore degli incentivi economici per l'efficientamento richiesti dal Concessionario non sarà motivo di revisione del PEF.
  4. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente comma 2, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente qualora si tratti di Situazione o Evento Sfavorevole per il Concessionario (ovvero, in caso di Situazione o Evento Favorevole al Concessionario, il Concedente ne darà notizia al Concessionario), con indicazione dei presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa che deve consistere nella presentazione di:
    - a) PEF in disequilibrio;
    - b) breve relazione esplicativa al PEF revisionato che illustri i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;
    - c) breve relazione dimostrativa dell'evento non imputabile dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti;
    - d) proposta di modifica della Convenzione, sulla base di quanto previsto nel piano economico finanziario revisionato.
  5. Il procedimento di revisione del piano economico-finanziario dovrà essere concluso nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione relativa al verificarsi dell'evento.
  6. In conformità a quanto previsto dall'articolo 182, comma 3, del Codice la revisione del piano economico-finanziario dovrà garantire il pieno e soddisfacente ripristino delle condizioni di equilibrio economico finanziario della concessione, senza pregiudicare la permanenza dei rischi di gestione in capo al Concessionario.
  7. Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del PEF, ciascuna delle Parti avrà diritto di recedere dal presente Contratto. In tal caso troverà applicazione quanto previsto dal successivo articolo 25.
  8. E' facoltà del Concedente sottoporre la revisione del PEF al Nucleo di Consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS) ai sensi e per gli effetti dell'art. 182 comma 3 del Codice. Gli eventuali costi di tale servizio, nonché oneri accessori, saranno sostenuti dal Concessionario.

## 22. Interessi

1. In caso di ritardo nel pagamento del Canone dovuto ai sensi del presente Contratto, saranno dovuti al Concessionario interessi di mora nella misura del saggio determinato ai sensi del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, ss.mm. ed ii., fino alla data dell'effettivo pagamento.
2. L'importo del Canone sarà sottoposto ad aggiornamento con i termini e le modalità previste nell'Allegato II al Contratto.

### **23. Risoluzione per inadempimento del Concessionario**

1. Fermo restando il diritto al risarcimento dei danni, il Concedente potrà dar luogo a risoluzione del presente Contratto previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto al Concessionario ai sensi del successivo articolo 33 del presente Contratto, con l'attribuzione di un termine ragionevole per l'adempimento, comunque non inferiore a 15 (quindici) giorni, qualora il Concessionario:
  - a) sia incorso in gravi violazioni dell'Offerta, del presente Contratto e della documentazione allegata al Contratto, ivi incluso il Progetto Definitivo e i documenti progettuali sviluppati sulla base della stessa nonché la mancata realizzazione degli Interventi, tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza degli Impianti e le relative parti di anche uno solo degli Edifici e l'erogazione dei Servizi e non vi abbia posto rimedio entro il termine indicato dal Concedente;
  - b) abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione all'affidamento, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 108, comma 2 del Codice;
  - c) abbia omesso di attivare anche solo una garanzia e delle coperture assicurative previste al precedente art. 8;
  - d) versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento;
  - e) abbia interrotto l'erogazione dei Servizi per un periodo superiore al margine di tolleranza indicato al precedente art.17;
  - f) sia incorso in gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali;
  - g) abbia fatto ricorso al subappalto, senza previa autorizzazione del Concedente.
2. La diffida di cui al precedente paragrafo 1 non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, comma 2, del Codice Civile.
3. In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al precedente paragrafo 1, il Concedente:
  - (i) non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente Contratto;
  - (ii) non potrà dar corso alla risoluzione del presente Contratto;
  - (iii) dovrà continuare a versare il Canone per i Servizi a fronte della erogazione degli stessi.
4. Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al precedente paragrafo 1, ove il Concessionario non abbia ingiustificatamente posto rimedio alla causa di

risoluzione, il Concedente comunicherà al Concessionario la propria intenzione di risolvere il presente Contratto.

5. Il presente Contratto potrà essere risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c. in caso di:
  - (i) violazione del Patto di Integrità; nonché
  - (ii) in ogni altro caso previsto dal presente Contratto.
6. *[Ad eccezione dei casi di autofinanziamento]* Ai sensi dell'art. 165, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, il presente Contratto sarà risolto di diritto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento entro il termine di sei mesi, decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, fatta salva la facoltà del Concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine rilasciate da operatori di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 385/1993. Nel caso di risoluzione del rapporto ai sensi del presente comma, il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva.
7. In caso di risoluzione del presente Contratto ai sensi del presente articolo che intervenga prima del collaudo degli Interventi ovvero in conseguenza del mancato superamento del collaudo con esito positivo, al Concessionario sarà dovuto un importo pari al Canone per i Servizi regolarmente eseguiti e non ancora pagati, nonché un importo relativo al valore degli Interventi già effettuati decurtato degli elementi di cui al comma 10 che segue. Tale importo verrà corrisposto in n. 3 (tre) rate annuali di uguale importo, a decorrere dalla data della risoluzione del Contratto.
8. In caso di risoluzione del presente Contratto ai sensi del presente articolo che intervenga successivamente al positivo collaudo degli Interventi, saranno dovuti al Concessionario i Canoni per i Servizi regolarmente eseguiti e non ancora versati, nonché un importo relativo al valore degli Interventi già effettuati e collaudati decurtato degli elementi di cui al comma 10 che segue. Tale importo verrà corrisposto in n. 5 (cinque) rate annuali di uguale importo, a decorrere dalla data della risoluzione del Contratto.
9. Nelle ipotesi di cui ai commi 7 ed 8 precedenti, le Parti concordano che il valore degli Interventi (e relative percentuali da versare al Concessionario) sarà calcolato sulla base dei costi sostenuti dal Concessionario stesso di cui lo stesso darà evidenza al Concedente mediante idonea documentazione (e.g. fatture, ordini ecc.). In caso di mancato accordo, le Parti dichiarano che il valore sarà determinato dalla Commissione di verifica.
10. Resta inteso che in tutte le ipotesi di risoluzione, al fine di quantificare eventuali somme dovute al Concedente, saranno valutati:
  - danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso subiti e subendi dal Concedente in conseguenza dell'inadempimento e della risoluzione;
  - tutti i costi necessari affinché gli Interventi siano realizzati e ripristinati conformemente al Progetto Esecutivo;
  - tutti i costi necessari, in conseguenza della risoluzione, ad indire una gara per la selezione del nuovo concessionario;
  - le penali a carico del Concessionario.
10. Il Concessionario non potrà sospendere l'esecuzione degli Interventi o l'erogazione dei Servizi in alcun caso, fino a comunicazione del Concedente.

**24. Revoca per motivi di pubblico interesse e risoluzione per inadempimento del Concedente**

1. In caso di: (i) ritardo nel pagamento del Canone superiore a 180 (centottanta) giorni; (ii) fatto del Concedente che dia luogo a sospensione nell'erogazione dei Servizi per un periodo superiore 180 (centottanta) giorni, il Concessionario potrà risolvere il presente Contratto previa diffida ai sensi dell'art. 1454 c.c. assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 30 (trenta) giorni, decorso il quale il presente Contratto si intenderà risolto.
2. In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo, o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario gli importi previsti dall'art. 176, comma 4 del Codice.
3. L'efficacia della revoca della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo 2 del presente articolo.
4. **OVE APPLICABILE:** Il Proprietario degli Edifici, ove diverso dal Concedente, è solidalmente responsabile con quest'ultimo nei confronti del Concessionario.

**25. Recesso delle Parti**

1. Nell'ipotesi in cui, nonostante l'attuazione delle procedure indicate all'art. 21 che precede, non sia raggiunto tra le Parti un accordo sul riequilibrio del PEF e, conseguentemente, non venga ripristinato l'equilibrio economico finanziario in modo da ricondurre i parametri economico finanziari ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi dell'alterazione dell'equilibrio economico finanziario, le Parti si riservano il diritto di recedere dal presente Contratto mediante comunicazione scritta con un preavviso di 30 (trenta) giorni rispetto al momento in cui il recesso, e la conseguente perdita di efficacia del Contratto, diverrà efficace.
2. In caso di recesso ai sensi del precedente paragrafo 1, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario quanto previsto dall'art. 182, comma 3 del Codice e artt. 176 lett. a) e b).

**26. Eventi di Forza maggiore**

1. Rappresenta Evento di Forza Maggiore ai fini del presente Contratto ogni evento o circostanza, sia esso derivante da fenomeni naturali o da condotte od omissioni umane, non imputabile al Concessionario e da quest'ultimo non previsto, né prevedibile, né evitabile, né superabile, se non attraverso il ricorso a mezzi eccezionali, da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di realizzare gli Interventi e/o erogare i Servizi, per tale dovendosi intendere:
  - (i) guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili;



- (ii) sabotaggio o vandalismo, colpi di stato, epidemie, pandemie, esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche o biologiche, caduta di meteoriti;
  - (iii) dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, trombe d'aria o simili eventi;
  - (iv) sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;
  - (v) impossibilità di accedere a materie prime o servizi necessari, con espressa esclusione dell'impossibilità derivante da inadempimento delle controparti del Concessionario o da eventi che (anche se considerati forza maggiore ai sensi del relativo contratto) non possano considerarsi Forza Maggiore ai sensi del presente Contratto;
  - (vi) impossibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo, successivamente alla stipulazione del presente Contratto, alcuna delle assicurazioni a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, ove il Concedente non accetti di assumere i relativi rischi entro il termine di cui al precedente art. 8.
2. In caso di Evento di Forza Maggiore protratto per più di novanta (90) giorni, il Concedente potrà dar luogo a risoluzione, anche parziale, della Concessione ai sensi dell'art. 1463 c.c.
  3. In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo 2, nulla sarà dovuto dal Concedente al Concessionario, salvo la remunerazione delle eventuali attività svolte in relazione all'affidamento da quantificarsi ai sensi del Canone del Servizio.

#### **27. Collaborazione con altri fornitori del Concedente**

1. Il Concessionario si impegna sin d'ora a prestare la massima collaborazione, nel rispetto dei principi di buona fede e di trasparenza, nei confronti di altri fornitori già presenti o futuri che prestino i propri servizi nei confronti del Concedente. A tal fine, su richiesta del Concedente, il Concessionario si impegna sin d'ora a redigere, negoziare e sottoporre al Concedente per approvazione, un documento contenente le regole operative per consentire la contemporanea presenza negli Edifici di più fornitori.

#### **28. Società di progetto.**

1. In caso di costituzione della società di progetto, dopo l'aggiudicazione, la stessa subentrerà a titolo originario nel presente Contratto, previa presa d'atto del Concedente.
2. E' consentita la modifica della compagine sociale della società di progetto, fermo restando che i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire il buon adempimento degli obblighi contrattuali sino alla data di emissione del certificato di collaudo degli Interventi.
3. Resta inteso che in caso di cessione delle quote/azioni della società di progetto nei limiti di cui al precedente paragrafo, il soggetto cessionario che subentra in qualità di socio dovrà essere debitamente essere qualificato sulla base della normativa applicabile e della documentazione di

Gara, restando a suo carico la preventiva dimostrazione del possesso dei necessari requisiti al fine di garantire il mantenimento in capo alla società di progetto dei requisiti richiesti per l'affidamento del presente Contratto.

## 29. Subappalto

1. Gli Interventi ed i Servizi oggetto della presente Convenzione possono essere oggetto di subappalto ai sensi e nei limiti di quanto previsto dall'art. 174 previa autorizzazione del Concedente.  
Il Concessionario, conformemente a quanto dichiarato in sede di offerta, si è riservato di affidare in subappalto l'esecuzione delle seguenti prestazioni: [...].
2. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle attività oggetto del subappalto: i) l'originale o la copia autentica del contratto di subappalto che deve indicare puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici; ii) dichiarazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti richiesti dalla documentazione di Gara, per lo svolgimento delle attività allo stesso affidate; iii) dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice; iv) dichiarazione del Concessionario relativa alla sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 c.c. con il subappaltatore; v) certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal Codice per l'esecuzione delle attività affidate.
3. In caso di mancato deposito di taluno dei suindicati documenti nel termine all'uopo previsto, il Concedente potrà dar luogo al subappalto.
4. I subappaltatori dovranno mantenere per tutta la durata del presente Contratto, i requisiti richiesti per il rilascio dell'autorizzazione al subappalto. In caso di perdita dei detti requisiti il Concedente può revocare l'autorizzazione.
5. Per le prestazioni affidate in subappalto, il Concessionario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.
6. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri del Concessionario, il quale rimane l'unico e solo responsabile, nei confronti del Concedente, della perfetta esecuzione del Contratto anche per la parte subappaltata.
7. Il Concessionario è responsabile in solido dell'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi, nazionale e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni da parte del subappaltatore, nei confronti dei suoi dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

8. Il Concessionario è responsabile in solido con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti del subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 174, comma 5, del Codice.
9. Il Concessionario si impegna a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice.
10. Nelle ipotesi di inadempimenti da parte dell'impresa subappaltatrice, ferma restando la possibilità di revoca dell'autorizzazione al subappalto da parte del Concedente, è onere del Concessionario svolgere in porre in essere, nei confronti del subappaltatore ogni rimedio contrattuale, ivi inclusa la risoluzione.
11. L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto.
12. Il Concessionario si obbliga a comunicare al Concedente il nome del subcontraente, l'importo del contratto, l'oggetto delle prestazioni affidate.
13. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 105, commi 10, 11 e 17 del Codice.

### **30. Cessione dei crediti e cessione del contratto**

1. La cessione da parte del Concessionario dei crediti a favore di soggetti terzi, quali istituti di credito o altri soggetti finanziatori, che verranno a maturazione in virtù del presente Contratto è concessa nei limiti ed alle condizioni previste dal Codice.
2. È espressamente esclusa la cessione da parte del Concessionario del presente Contratto, pena la nullità della presente concessione e l'incameramento della cauzione, salvo che nelle ipotesi di cui all'art. 175, comma 1, lett. d) del Codice.

### **31. Modifiche al Contratto**

1. Il presente Contratto potrà essere modificato, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 175 del Codice e di cui al precedente art. 12, soltanto con atto sottoscritto dai rappresentanti legali di entrambe le Parti.

### **32. Tracciabilità flussi finanziari**

1. Il Concessionario si obbliga ad assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii., e, con la sottoscrizione del presente Contratto, si assume espressamente tutti gli obblighi previsti dalla predetta Legge 136/2010 e ss.mm. ed ii..

2. Fermi gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i al presente Contratto sul quale saranno registrati i movimenti finanziari ad esso relativi mediante utilizzo dello strumento del bonifico bancario o postale con indicazione del codice di progetto CIG e CUP (ove previsto) di cui al precedente articolo 3, il Concessionario si obbliga a comunicare al Concedente, nei termini di legge, le generalità (nome e cognome) e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso/i. Il Concessionario si obbliga, altresì, a comunicare tempestivamente al Concedente ogni modifica relativa ai dati trasmessi.
3. Il Concessionario si obbliga, ai sensi dell'art. 3, comma 8, secondo periodo della Legge 13 agosto 2010 n. 136, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136.
4. Il Concessionario, il subappaltatore o il subcontraente che abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata sono tenuti a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia ove ha sede il Concedente.
5. Il Concessionario si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti, verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari.
6. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla su richiamata Legge.

### **33. Comunicazioni**

1. Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere inviate a mezzo di lettera raccomandata A/R o PEC, ai seguenti indirizzi:  
Quanto al Concedente:  
[...] all'attenzione del Responsabile della Concessione  
Quanto al Concessionario:  
[...] all'attenzione del Referente per il Concessionario  
Quanto al Proprietario (ove diverso dal Concedente):  
[...] all'attenzione di.....

### **34. Oneri fiscali e spese contrattuali**

1. Il Contratto sarà registrato con spese ed oneri della Parte richiedente. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione del presente Contratto sono a carico del Concessionario.

**35. Foro competente**

1. Per tutte le controversie relative all'interpretazione e all'esecuzione del Contratto, le Parti dichiarano che il tribunale competente è quello di Genova. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

**36. Legge applicabile e rinvio**

1. Il presente Contratto è regolato dalla Legge italiana. Al presente Contratto si applicano tutte le disposizioni di legge espressamente richiamate nel testo, nella documentazione di Gara, oltre alle disposizioni del Codice, del d.lgs. 115/2008 e del d.lgs. 102/2014, nonché della normativa della Regione Liguria vigente in materia.  
Al presente Contratto si applicano altresì tutte le disposizioni vigenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 ed ogni altro provvedimento emergenziale ivi inclusi i Protocolli intesi a garantire la sicurezza sui luoghi di lavori, applicabili *ratione temporis*.
2. In ipotesi di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel presente Contratto e quelle contenute nei Documenti contrattuali, ovvero tra le disposizioni contenute nel medesimo documento o nella documentazione allegata al Contratto, vale l'interpretazione più favorevole per la migliore e ottimale realizzazione degli Interventi e la gestione dei Servizi, nel rispetto della normativa vigente in materia e, comunque, rispondente ai criteri di ragionevolezza e buona tecnica esecutiva.

**37. Privacy**

1. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal GDPR di cui al Regolamento (UE) 2016/679 e norme attuative nazionali (c.d. Codice della Privacy), le Parti si danno reciprocamente atto di aver provveduto a scambiarsi le rispettive informative in materia di tutela dei dati personali comunicati e/o da comunicarsi ai fini dell'esecuzione del presente Contratto. Con la sottoscrizione del Contratto, inoltre, le Parti esprimono il proprio consenso al trattamento informato al trattamento dei dati.

**FIRMA:**

per il Concedente

per il Concessionario

[OVE APPLICABILE:] per il Proprietario



COMUNE DI GENOVA

**CONTRATTO ATTUATIVO DI 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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

**(procedura aperta CIG 89538452A4; CUP B31J18000210001)**

**ALLEGATO V ALLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE  
MATRICE DEI RISCHI**

**Premessa**

Il presente documento descrive la tipologia ed il correlato grado di rischio commisurato della concessione, mediante partenariato pubblico privato, per la riqualificazione, razionalizzazione ed ottimizzazione energetica dei seguenti n. 32 edifici siti nel Comune di Genova: (i) n. 29 edifici di proprietà e posseduti dal Comune di Genova; (ii) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Urban Lab Genoa International School (F.U.L.G.I.S.); (iii) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova, posseduto e utilizzato dalla Fondazione Palazzo Ducale e (iv) n. 1 edificio di proprietà del Comune di Genova e utilizzato dalla Società Porto Antico di Genova S.p.A., nonché dei relativi impianti tecnologici, come meglio specificato nel Contratto.

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 180, comma 3, del D.lgs. 50/2016, nonché in conformità alle Linee Guida n. 9/2018 dell'Anac.

Il Concessionario ha identificato e valutato gli specifici rischi connessi alla Concessione, di cui vi è menzione e specifica descrizione nella tabella che segue, ponendo gli stessi in capo al soggetto che presenta la maggiore capacità di controllo e gestione degli stessi, prevedendo altresì clausole contrattuali atte a gestire tali rischi (definiti quali "Possibilità di mitigazione del rischio se trasferito al privato").

Per la definizione della probabilità di verificarsi del rischio è stata utilizzata una scala da 1 a 5 come di seguito intesa:

**0 - rischio inesistente:** la probabilità che si verifichi l'evento rischio è inesistente o comunque estremamente bassa

**1 - rischio molto basso:** la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è molto bassa o remota.

**2 - rischio basso:** la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è bassa anche se possibile.

**3 - rischio medio:** la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è bassa, ma è possibile che si determini una condizione in cui si manifestano ritardi nella esecuzione delle opere e costi aggiuntivi limitati.

**4 - rischio alto:** la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è alta e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio lasciano comunque la possibilità che si determinino ritardi nella esecuzione delle opere nonché maggiori esborsi.

**5 - rischio molto alto:** la probabilità che si verifichi l'evento rischioso è molto alta e le clausole contrattuali atte a gestire il rischio lasciano comunque la possibilità che si determinino ritardi nella esecuzione delle opere nonché maggiori esborsi.

#### MATRICE RISCHI

PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE							
Tipo di rischio	Descrizione	Effetti	Probabilità del verificarsi del rischio	Rischio a carico del pubblico (SÌ/NO)	Rischio a carico del privato (SÌ/NO)	Possibilità di mitigazione del rischio se trasferito al privato (SÌ/NO)	Riferimenti Contratto – Riferimenti Capitolato di gestione
Rischio amministrativo	Rischio connesso al mancato rilascio e/o al ritardo di autorizzazioni da parte dei soggetti pubblici o privati competenti	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi Applicazione di penali	1	NO	SÌ	SÌ	Artt. 5 comma 1 lett. b), 10 comma 4, 14, 17 Contratto
Rischio di modifiche progettuali	Rischio connesso alla sopravvenienza di richieste di modifiche da parte del Concedente	Ritardi e/o maggiori costi Riequilibrio PEF	2	NO	SÌ	SÌ	Artt. 12, 21 Contratto
Rischio da errore di progettazione	Rischio derivante da errore od omissione di progettazione	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Eventuale modifica progettuale	1	NO	SÌ	NO	Art. 10 comma 6, Contratto

Rischio di ritardo nella consegna del progetto ai fini dell'approvazione	Rischio connesso al ritardo nella progettazione	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione di penali nei confronti del Concessionario	1	SÌ	SÌ	SÌ	Artt. 10, 14 Contratto
Rischio di esecuzione degli interventi in difformità rispetto al progetto	Rischio connesso alla realizzazione degli interventi in modo difforme dal progetto approvato. Rischio connesso alla presenza di vizi intrinseci	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione di penali. Eventuale risoluzione contrattuale e risarcimento danni	1	NO	SÌ	NO	Artt. 10 comma 6, 14, 23 Contratto
Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione degli interventi rispetto alle tempistiche fissate nel Contratto e nel Capitolato di gestione	Rischio derivante da ritardi nella realizzazione degli interventi da parte del Concessionario	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazione di penali. Eventuale risoluzione contrattuale.	1	NO	SÌ	NO	Artt. 10 comma 10, 14, 23 Contratto  Art. 3 Capitolato di gestione
Rischio di errata valutazione dei costi di investimento	Rischio derivante da errata valutazione dei costi di investimento in sede di offerta	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi.	2	NO	SÌ	NO	Art. 10 comma 7, 21 Contratto
Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione degli interventi per Eventi di Forza Maggiore	Rischio derivante da ritardi nella realizzazione per fattori esogeni	Ritardi e/o maggiori costi. Eventuale risoluzione contrattuale, anche parziale, per impossibilità sopravvenuta. Riequilibrio PEF	3	SÌ	SÌ	SÌ	Artt. 10 comma 10, art. 14 comma 3, 17, 21 e art. 26 Contratto
Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto	Rischio connesso all'oscillazione del costo dei fattori produttivi o alla reperibilità sul mercato degli stessi.	Maggiori costi	1	NO	SÌ	NO	Art. 21 Contratto
Rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori	Rischio legato ad inadempimenti di eventuali fornitori o subappaltatori del Concessionario	Ritardi e/o maggiori costi. Eventuale revoca del subappalto da parte del Concedente	1	NO	SÌ	NO	Art. 29 Contratto

#### GESTIONE



## RISCHIO DI DISPONIBILITÀ

Tipo di rischio	Descrizione	Effetti		Rischio a carico del pubblico (SÌ/NO)	Rischio a carico del PRIVATO (SÌ/NO)	Possibilità di mitigazione del rischio se trasferito al privato (SÌ/NO)	Riferimenti Contratto – Riferimenti Capitolato di gestione
Rischio di manutenzione straordinaria per cause imputabili al Concessionario	Rischio derivante da una progettazione o realizzazione degli interventi non adeguata, oppure da una performance delle apparecchiature installate non corrispondente a quanto pattuito	Maggiori costi di manutenzione straordinaria	1	NO	SÌ	NO	Art. 5 Contratto  Art. 4.5.2 Capitolato di gestione
Rischio di manutenzione straordinaria sugli impianti ed Interventi effettuati per cause non imputabili al Concessionario	Rischio derivante da cause esterne (interventi di ditte estranee, ecc.) che richiedono interventi di manutenzione straordinaria	Maggiori costi di manutenzione straordinaria	1	SÌ	NO	SI	Art. 2, 5 Contratto  Artt. 4.5.2 e 4.5.3 Capitolato di gestione
Rischio di disponibilità	Rischio di indisponibilità totale o parziale degli impianti in relazione agli standard tecnici e funzionali pattuiti in contratto da parte del Concedente	Maggiori costi e/o minori ricavi. Decurtazione del canone di disponibilità. Applicazione di penali. Risoluzione contrattuale e risarcimento danni.	1	NO	SÌ	NO	Art. 5, 14, 23 Contratto
Rischio di performance	Rischio di erogazione dei Servizi in maniera difforme dai tempi e dagli standard tecnici e funzionali pattuiti. Rischio di mancato raggiungimento del risparmio energetico pattuito. Rischio di mancata erogazione dei Servizi.	Disservizi. Maggiori costi e/o minori ricavi. Decurtazione del canone di disponibilità. Applicazione di penali. Risoluzione contrattuale e risarcimento danni.	1	NO	SÌ	NO	Artt. 2, 5, 14, 23 Contratto  Allegato II al Contratto
Rischio di obsolescenza	Rischio legato ad una rapida	Maggiori costi di	1	NO	SI	NO	Art. 16 Contratto

	obsolescenza tecnica degli impianti installati ed esistenti.	manutenzione ordinaria					Art. 4.5.1 Capitolato di gestione
ALTRI RISCHI							
Tipo di rischio	Descrizione	Effetti		Rischio a carico del pubblico (SÌ/NO)	Rischio a carico del privato (SÌ/NO)	Possibilità di mitigazione del rischio se trasferito al privato (SÌ/NO)	Riferimenti Contratto – Riferimenti Capitolato di gestione
Rischio normativo – politico – regolamentare	Rischio che modifiche normative o regolamentari, prevedibili o imprevedibili, alla data di firma del contratto, determinino un aumento dei costi di progettazione e/o realizzazione degli interventi e/o gestione dei Servizi	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Riequilibrio del PEF	1	NO	SI	SI	Art. 5 comma 1 lett. g), art. 20, art. 21 Contratto  Artt. 7, 9.2 Capitolato di gestione
Rischio finanziario	Rischio di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento. Rischio di oscillazione dei tassi di interesse. Rischio di mancato reperimento delle risorse finanziarie necessarie all'investimento.	Risoluzione del contratto. Maggiori costi.	1	NO	SÌ	NO	Art. 5 comma 1 lett. i), art. 23 comma 6 Contratto
Rischio di fallimento del Concessionario	Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei Servizi secondo gli standard prestabiliti.	Risoluzione del contratto. Risarcimento del danno	1	NO	SÌ	NO	Art. 23 comma 1 lett. d) Contratto
Rischio di adeguamento normativo degli impianti realizzati ed esistenti a fine contratto	Rischio di dover sostenere ulteriori costi per mettere a norma gli impianti al termine del rapporto contrattuale	Maggiori costi per il concessionario	2	NO	SI	NO	Art. 16 Contratto;  Art. 7 Capitolato di gestione

Richiesta codice identificativo n. [numero progressivo da sistema]

**PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICES COMPANY (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 DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA. CIG: 89538452A4 - CUP: B31J18000210001**

**Allegato VII al CONTRATTO ATTUATIVO DI 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, DI EDIFICI PUBBLICI SITI NEL COMUNE DI GENOVA**

**IL CONCESSIONARIO DOVRÀ COMPILARE IL PRESENTE MODULO PER CIASCUNO DEI 4 CONTRATTI OGGETTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO.**

**DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA DEL CONTRATTO AI REQUISITI DEL CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO (EPC) SOTTOSCRITTO CON IL SETTORE PUBBLICO E DELLE SPESE SOSTENUTE (ACCESSO DIRETTO/A PREVENTIVO)**

*(ai sensi del D.M. 16 febbraio 2016 e del D.P.R. n. 445/2000)*

*La presente dichiarazione corredata dalla copia del documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità, dovrà essere inviata al Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A. servendosi del Portale informatico, secondo le indicazioni riportate nelle "Regole Applicative del D.M. 16 febbraio 2016" pubblicate sul sito internet del GSE.*

**[Se persona fisica titolare di ditta individuale]**

il/la sottoscritto/a [inserire nome e cognome] nato a [inserire comune di nascita (provincia)], il [inserire data di nascita], residente in [inserire indirizzo della residenza], comune di [inserire comune di residenza (provincia)], partita IVA [inserire partita iva], codice fiscale [inserire codice fiscale], titolare di [inserire il nome della ditta], con sede in [inserire l'indirizzo della sede della ditta], comune di [inserire il comune in cui è la sede della ditta],

**[Se persona giuridica]**

[inserire ragione sociale della persona giuridica] con sede in [inserire l'indirizzo della sede della società], comune di [inserire il comune in cui è la sede della società], partita IVA [inserire partita iva], codice fiscale [inserire codice fiscale], rappresentata da [inserire nome e cognome del rappresentante legale], nato a [inserire comune di nascita (provincia)], il [inserire data di nascita], nella qualità di legale rappresentante, in qualità di Soggetto Responsabile,

**DICHIARA**

**ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00 e dell'art. 23 del D.Lgs. 28/11, consapevole delle sanzioni ivi previste in caso di dichiarazioni false o mendaci,**

- che il contratto allegato alla Richiesta identificata con il codice [numero progressivo da sistema], risponde ai requisiti del Contratto di rendimento energetico (*energy performance contract* – EPC) previsti dall'Allegato 8 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102; tali requisiti sono di seguito specificati insieme con i riferimenti utili per la loro semplice individuazione nell'articolato del contratto stesso;

Requisiti contratto di rendimento energetico		Riferimento nell'articolato del contratto	Pagina
<input type="checkbox"/>	a) un elenco chiaro e trasparente delle misure di efficienza da applicare o dei risultati da conseguire in termini di efficienza;	artt. 2, 6	6-7, 10-13
<input type="checkbox"/>	b) i risparmi garantiti da conseguire applicando le misure previste dal contratto;		7-9, 21

		artt. 3, 15 Allegato II al Contratto	
<input type="checkbox"/>	c) la durata e gli aspetti fondamentali del contratto, le modalità e i termini previsti;	artt. 2-21	6-26
<input type="checkbox"/>	d) un elenco chiaro e trasparente degli obblighi che incombono su ciascuna parte contrattuale;	artt. 6, 7, 32	10-13, 32-33
<input type="checkbox"/>	e) data o date di riferimento per la determinazione dei risparmi realizzati;	artt. 3, 5	7-10
<input type="checkbox"/>	f) un elenco chiaro e trasparente delle fasi di attuazione di una misura o di un pacchetto di misure e, ove pertinente, dei relativi costi;	art. 11 allegato III al Contratto	17-18
<input type="checkbox"/>	g) l'obbligo di dare piena attuazione alle misure previste dal contratto e la documentazione di tutti i cambiamenti effettuati nel corso del progetto;	artt. 6, 12	10-13, 18
<input type="checkbox"/>	h) disposizioni che disciplinino l'inclusione di requisiti equivalenti in eventuali concessioni in appalto a terze parti;	art. 29	30-31
<input type="checkbox"/>	i) un'indicazione chiara e trasparente delle implicazioni finanziarie del progetto e la quota di partecipazione delle due parti ai risparmi pecuniari realizzati (ad esempio, remunerazione dei prestatori di servizi);	art. 3 Allegato II al Contratto	7-9
<input type="checkbox"/>	j) disposizioni chiare e trasparenti per la quantificazione e la verifica dei risparmi garantiti conseguiti, controlli della qualità e garanzie;	artt. 13, 14 Allegato VI al Contratto	18-21
<input type="checkbox"/>	k) disposizioni che chiariscono la procedura per gestire modifiche delle condizioni quadro che incidono sul contenuto e i risultati del contratto (a titolo esemplificativo: modifica dei prezzi dell'energia, intensità d'uso di impianto);	art. 12 Allegato II al Contratto Allegato VI al Contratto	18
<input type="checkbox"/>	l) informazioni dettagliate sugli obblighi di ciascuna delle parti contraenti e sulle sanzioni in caso di inadempienza.	Artt. 6, 7, 14, 23, 24  Allegato VI al Contratto	10-13, 19-21, 26-28

- che, nell'ambito degli interventi relativi alla richiesta di incentivi del Conto Termico, conformemente a quanto previsto dal decreto 16 febbraio 2016 (di seguito Decreto), dalle Regole Applicative e dalla normativa vigente, è stata disposta la riqualificazione energetica dei sistemi afferenti al servizio energia previsto dal contratto. Il dettaglio delle spese sostenute dal Soggetto Responsabile per la realizzazione degli interventi di cui si richiedono gli incentivi, così come previsto dall'art. 6, comma 7, del Decreto, suddiviso per le tipologie di intervento di cui all'art. 4 dello stesso decreto, è specificato di seguito, insieme con i riferimenti utili per la loro semplice individuazione nell'articolo del contratto stesso.

**LA SEGUENTE TABELLA SARA' DA COMPLETARE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO SULLA BASE DEGLI INTERVENTI PROPOSTI IN SEDE DI OFFERTA PER CIASCUNO DEGLI EDIFICI INCLUSI NEL PERIMETRO DEL CONTRATTO.**

	Dettaglio delle spese sostenute dal Soggetto Responsabile per la realizzazione degli interventi, ammissibili ai sensi dell'art. 5 al Decreto.	Riferimento nell'articolo del contratto	Pagina
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 1.A - Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato: Euro _____		
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 1.B - Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato: Euro _____		
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 1.C - Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore a condensazione: Euro _____		

<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 1.D - Installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento di chiusure trasparenti con esposizione da ESE a O, fissi o mobili, non trasportabili: Euro _____		
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 1.E - trasformazione in "edifici a energia quasi zero": Euro _____		
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 1.F - sostituzione di sistemi per l'illuminazione di interni e delle pertinenze esterne esistenti con sistemi di illuminazione efficienti: Euro _____		
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 1.G - installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico ( <i>building automation</i> ) degli impianti termici ed elettrici, inclusa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore: Euro _____		
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 2.A - Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzanti pompe di calore elettriche o a gas, anche geotermiche (con potenza termica utile nominale fino a 2000 kW <sub>t</sub> ): Euro _____		
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 2.B - Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale o di riscaldamento delle serre esistenti e dei fabbricati rurali esistenti con generatori di calore alimentati da biomassa (con potenza termica nominale fino a 2000 kW <sub>t</sub> ): Euro _____		
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 2.C - Installazione di collettori solari termici, anche abbinati sistemi di <i>solar cooling</i> (con superficie solare lorda fino a 2500 m <sup>2</sup> ): Euro _____		
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 2.D - Sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore: Euro _____		
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per interventi di tipo 2.E - Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi a pompa di calore: Euro _____		
<input type="checkbox"/>	Spese sostenute per le diagnosi energetiche preliminari e le certificazioni energetiche: Euro _____		
<input type="checkbox"/>	<b>Totale delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi sopra indicati, ammissibili ai sensi dell'art. 5 al Decreto. *</b> Euro _____		

**\* Distinte dai servizi erogati e dall'utile d'impresa e da eventuali altre spese non ammissibili, ai sensi dell'art. 6, comma 7, lettera h) del Decreto.**

Luogo e data: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Il Soggetto Responsabile

[inserire nome]

.....