****

****

**UNIVERSITA’ DEGLI STUDI DI SASSARI**

**Area Edilizia e Sostenibilità**

**BOZZA DI CONVENZIONE**

**ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 d.lgs. 50/2016**

**" Partenariato Pubblico Privato, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, di gestione e valorizzazione del patrimonio tecnologico relativo agli impianti termici, di condizionamento ed elettrici degli immobili dell'Università degli Studi di Sassari"**

**CUP: J82F17000750003 - CUP J82F18000090002 - CUP J82F18000100002**

**CIG: 7835403B18**

**Sommario**

[**1. PREMESSE** 4](#_Toc864954)

[**2. DEFINIZIONI** 7](#_Toc864955)

[**3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE** 12](#_Toc864956)

[**4. DURATA DELLA CONCESSIONE** 13](#_Toc864957)

[**5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO** 13](#_Toc864958)

[**5.1. Principali Obbligazioni del Concessionario** 13](#_Toc864959)

[**5.2. Responsabilità del Concessionario** 13](#_Toc864960)

[**5.3. Ulteriori obbligazioni del Concessionario** 14](#_Toc864961)

[**5.4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario** 14](#_Toc864962)

[**6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE** 14](#_Toc864963)

[**6.1. Principali obbligazioni del Concedente** 14](#_Toc864964)

[**6.2. Obblighi di informazione** 15](#_Toc864965)

[**6.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente** 15](#_Toc864966)

[**6.4. Responsabilità del Concedente** 15](#_Toc864967)

[**7** **REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI** 15](#_Toc864968)

[**7.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni** 16](#_Toc864969)

[**7.2 Esecuzione dei lavori** 17](#_Toc864970)

[**7.3 Direzione lavori** 17](#_Toc864971)

[**7.4 Inizio ed ultimazione dei lavori** 17](#_Toc864972)

[**7.5 Collaudo dei lavori** 17](#_Toc864973)

[**7.6 Sospensione e proroga delle attività di costruzione** 18](#_Toc864974)

[**7.7 Penali per ritardi in fase di progettazione e costruzione** 19](#_Toc864975)

[**8. GESTIONE** 19](#_Toc864976)

[**8.1** **Avvio della fase di gestione** 19](#_Toc864977)

[**8.2** **Titoli di efficienza energetica (Certificati Bianchi o simili)** 20](#_Toc864978)

[**8.3 Conto Termico (DM 16 Febbraio 2016)** 20](#_Toc864979)

[**8.4** **Obbligazioni generali e Servizi** 20](#_Toc864980)

[**8.5** **Responsabile della Concessione** 26](#_Toc864981)

[**8.6** **Sospensione** 26](#_Toc864982)

[**8.7** **Penali gestione servizi** 27](#_Toc864983)

[**9. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO** 28](#_Toc864984)

[**9.1. Equilibrio Economico Finanziario** 28](#_Toc864985)

[**9.2.** **Riequilibrio economico finaziario** 29](#_Toc864986)

[**9.3. Composizione del Canone Annuale** 30](#_Toc864987)

[**9.4. Interessi di mora** 33](#_Toc864988)

[**9.5 Rivalutazione e conguaglio annuale** 33](#_Toc864989)

[**9.6.** **Verifica della Prestazione energetica a Consuntivo** 38](#_Toc864990)

[**10.** **FORZA MAGGIORE** 44](#_Toc864991)

[**11.** **VICENDE DELLA CONCESSIONE** 45](#_Toc864992)

[**11.1** **Risoluzione per inadempimento del Concessionario** 45](#_Toc864993)

[**11.2.** **Risoluzione del contratto per reati accertati del Concessionario** 46](#_Toc864994)

[**11.3. Sostituzione del Concessionario** 46](#_Toc864995)

[**11.4** **Risoluzione per inadempimento del Concedente** 47](#_Toc864996)

[**11.5 Revoca della Concessione** 48](#_Toc864997)

[**11.6 Recesso** 48](#_Toc864998)

[**12.** **FIDEIUSSIONE** 49](#_Toc864999)

[**13.** **ASSICURAZIONE** 49](#_Toc865000)

[**14.** **RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE** 50](#_Toc865001)

[**15.** **MODIFICHE ALLA CONVENZIONE** 50](#_Toc865002)

[**16.** **PROPRIETÀ INTELLETTUALE** 50](#_Toc865003)

[**17.** **TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA** 50](#_Toc865004)

[**18.** **SUBAPPALTO** 51](#_Toc865005)

[**19.** **DISPOSIZIONI VARIE** 51](#_Toc865006)

**CONVENZIONE**

**TRA:**

il Concedente: **Università degli Studi di Sassari**;

**E**

il Concessionario: ;

in seguito, denominata anche **'Parte",** al singolare, o, congiuntamente, **"Parti"**

**1. PREMESSE**

**PREMESSO CHE**

1. il Concedente ha la disponibilità a diverso titolo di un patrimonio impiantistico destinato al servizio energia e gestione integrata degli impianti termici ed elettrici, degli impianti elevatori, idrici sanitari e del minuto mantenimento edile degli stabili di proprietà dell’Università degli Studi di Sassari;
2. In data 06 Novembre 2017 al protocollo n° 76439, l’Università di Sassari ha ricevuto dalla Società Engie Servizi S.p.A., con sede legale in Viale Giorgio Ribotta n.31 – 00144 Roma (Rm), una “Proposta di Partenariato Pubblico Privato, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, da parte della società Engie Servizi S.p.A., di gestione e valorizzazione del patrimonio tecnologico relativo agli impianti termici, di condizionamento ed elettrici degli immobili dell'Università degli Studi di Sassari" ai sensi dell’art. 180, comma 8 e art.183, comma 15 del d.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.
3. L’Università di Sassari con nella seduta del Consiglio di Amministrazione dell’Università in data 24 Novembre 2017, deliberava;
	1. di dichiarare di pubblico interesse la proposta presentata, in data 24 Novembre al protocollo n° 76439., dalla Engie Servizi S.p.A. sede legale in Viale Giorgio Ribotta n.31 – 00144 Roma (Rm), ai sensi dell'art. 180, comma 8 e art. 183, comma 15 del d.lgs 50/2016 e ss.mm.ii., nominando ai sensi dell’art. 183, comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 la Engie Servizi S.p.A. “soggetto promotore”;
	2. di addivenire alla scelta del Concessionario mediante l'esperimento di una gara ad evidenza pubblica secondo i principi e le finalità di cui al D.Lgs n.50/2016 e dell'art. 180, comma 8 e art. 183, comma 15 del d.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. con aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 e art. 183 comma 4 decreto legislativo n. 50 del 2016 in cui le principali condizioni tecniche ed economiche della proposta del promotore saranno poste a base di gara, con la precisazione che il promotore avrà il diritto di prelazione di cui all'art. 183, comma 15, del d.lgs 50/2016;
	3. di dare mandato al Direttore Generale, al Dirigente dell'Area Edilizia e Patrimonio ed al Responsabile del Procedimento di procedere con gli atti necessari all'inserimento del suddetto PPP nella Programmazione Triennale dei Lavori Pubblici 20018/2020 e al successivo espletamento di gara ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 183 comma 2 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016.
4. In data 23 luglio 2018 con prot. 72586 il RUP ha richiesto alla Engie Servizi S.p.A., già soggetto promotore, la disponibilità alla rimodulazione della proposta di PPP che tenesse conto del mutato quadro dei finanziamenti ottenuti dall’Università di Sassari da parte della Regione Sardegna
5. In data 24 luglio 2018 con prot. 269 la Engie S.p.A. si dichiarava disponibile alla rimodulazione della proposta di PPP in considerazione dei necessari adeguamenti dettati dalla disponibilità dei finanziamenti su fondi POR/FESR ed FSC da parte della RAS.
6. In data 24 settembre 2018 con prot. uniss 87248, la Engie Servizi S.p.A. presentava la rimodulazione della proposta di Parternariato Pubblico Privato come richiesto dall’università, in considerazione dei nuovi finanziamenti RAS.
7. L’Università di Sassari nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 23 Novembre 2018 deliberava:
	* 1. L’approvazione della rimodulazione della "Proposta di Partenariato Pubblico Privato, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, da parte della società Engie Servizi S.p.A., di gestione e valorizzazione del patrimonio tecnologico relativo agli impianti termici, di condizionamento ed elettrici degli immobili dell'Università degli Studi di Sassari", presentata in data 24 settembre 2018 con prot. uniss 87248, dalla Engie Servizi S.p.A.;
		2. Di dare mandato al Direttore Generale, al Dirigente dell'Area Edilizia e Patrimonio ed al Responsabile del Procedimento di procedere con gli atti necessari all'inserimento del suddetto PPP nella Programmazione Triennale dei Lavori Pubblici 20019/2021 e al successivo espletamento di gara ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 183 comma 2 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016.
8. l Concessionario ritiene che il suddetto patrimonio universitario, al fine di renderlo idoneo all'erogazione dei servizi ai cui usi sono destinati, necessita di una complessa attività gestionale, manutentiva e progettuale per la riqualificazione impiantistica, l’efficientamento energetico e adeguamento delle criticità rilevanti;
9. L’Università di Sassari in data 19/12/2018 con D.D.G. prot. 113940 rep. 4353 ha determinato di procedere a contrattare;
10. in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il Concedente ha indetto una gara per l'affidamento della Concessione di gestione e valorizzazione del patrimonio tecnologico ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 d.lgs. 50/2016;
11. le Parti, come sopra individuate, intendono disciplinare, mediante apposita Convenzione, la concessione di servizi preordinata alla gestione e valorizzazione del patrimonio impiantistico di cui alla premessa h) ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;
12. la disciplina della concessione per il Progetto si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico Finanziario come riflesse nel Caso Base e nelle successive applicazioni del Modello Economico Finanziario;

In particolare gli elementi più significativi dei Piano Economico Finanziario sono:

1. i costi stimati per gli investimenti;
2. i costi operativi;
3. gli oneri finanziari;
4. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;
5. la durata della Concessione, come prevista al successivo art. 4;
6. il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
7. la realizzazione degli Interventi come previsti al successivo art. 7;
8. i ricavi operativi determinati dai Corrispettivi, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
9. la rivalutazione dei Corrispettivi, come previsto al successivo art. 9.5;
10. i Parametri Finanziari (come infra definiti).
11. le parti convengono che, in riferimento alla Direttiva CE/32/2006, che in Italia ha trovato attuazione con il D. Lgs. n° 115/2008, nonché alla direttiva 2012/27/CE recepita in Italia dal D.lgs. 102/2014, il presente si configura come un contratto di rendimento energetico (EPC - Energy Performance Contract). Pertanto il Concessionario, nella sua qualità di E.S.Co., si obbliga al compimento - con propri mezzi finanziari o con mezzi finanziari di terzi soggetti - di una serie di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell’efficienza energetica degli impianti e degli edifici dell’Amministrazione Concedente, ottenendo dei risparmi energetici.

La tipologia configurata di EPC è quella cosiddetta “Servizio Energia” e “Shared Saving”, nella quale le parti concordano che:

Il risparmio che si andrà ad ottenere che eccede la quota dichiarata verrà condiviso tra Concessionario e Concedente nelle seguenti percentuali:

* Concedente 50%
* Concessionario 50%

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.**

**2. DEFINIZIONI**

Salvo che sia diversamente disposto nella presente Convenzione ovvero negli Allegati, i termini di seguito riportati avranno, sia al singolare che al plurale, il seguente significato:

**Aree d'intervento:** indica le aree interessate dai Servizi e dagli interventi, indicati nello Progetto di Fattibilità**.**

**Assicurazioni del Progetto:** indica le coperture assicurative che il Concessionario si obbliga ad ottenere ai sensi dell'art. 12 (Assicurazione).

**Autorizzazioni:** significa l'insieme delle autorizzazioni, dei permessi, dei pareri, dei provvedimenti amministrativi o regolamentari, dei nulla osta, delle licenze, delle concessioni e degli altri atti di assenso comunque denominati, quale che sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante che, in base alla normativa vigente (come di seguito definita), sono necessari per la realizzazione del Progetto e per l'Erogazione dei Servizi.

**Caso Base**: indica l'applicazione del Piano Economico Finanziario allegato alla presente Convenzione a farne parte integrante e sostanziale.

**Cessione dei Crediti:** indica la cessione in garanzia dei crediti del Concessionario ai sensi della presente Convenzione,.

**Codice:** indica il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante "*Attuazione delle direttive nn. 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*”.

**Concessione:** indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dalla presente Convenzione.

**Consegna degli impianti:** indica l'atto con il quale il Concedente consegna gli impianti al Concessionario, previo accertamento congiunto dello stato degli stessi e con redazione di apposito verbale, ai fine dare esecuzione al Progetto.

**Convenzione:** indica il presente contratto concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni delle Parti in relazione alla Concessione.

**Corrispettivo per i Servizi:** indica le somme dovute dal Concedente al Concessionario per l'Erogazione dei Servizi ai sensi del successivo art. 9.3.

**Elenco Prezzi Contrattuale:** indica il prezziario DEI (Tipografia del Genio Civile) in vigore al momento dell'autorizzazione all'esecuzione degli interventi;

**Equilibrio Economico Finanziario:** indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione del Progetto determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico Finanziario e del Caso Base descritti alle lettere (a) e (b) del successivo art. 9.1 (Equilibrio Economico Finanziario).

**Eroqazione dei Servizi:** indica l'erogazione dei Servizi durante la Gestione.

**Evento Destabilizzante:** indica

1. ogni Fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;
2. ogni evento o circostanza, cosi come disciplinati nel D.lgs n. 50/2016 agli articoli 106 “Modifica di contratti durante il periodo di efficacia” e 107 “Sospensione”, che verrà analizzato ai sensi dei commi 2 e 6 dell’articolo 165 del Codice, nella misura in cui dia luogo a maggiori oneri a carico del Concessionario superiori a Euro 10.000,00 e a patto che non comporti una variazione sostanziale della prestazione;
3. ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione che:
	1. incida in senso pregiudizievole sulla gestione economica o sulla funzionalità degli immobili e relativi impianti, ovvero sui meccanismi e sulle condizioni di erogazione dei Corrispettivi;
	2. modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai Corrispettivi;
	3. incida sull'entità, ovvero sulle procedure e condizioni di erogazione dei Servizi.
4. il mancato o tardivo rilascio delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario, e di diretta responsabilità del Concedente comprese quella del RUP ai sensi dell’Art. 31 comma 4 lett. H del Codice degli Appalti relativamente all’indizione di una conferenza di servizi ai fini del rilascio delle autorizzazioni. In caso di responsabilità di altre amministrazioni e/o enti differenti dal Concedente, e/o soggetti terzi si farà ricorso ai commi 2 e 6 dell’articolo 165 del Codice;
5. l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie Autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;
6. l'uso improprio degli impianti da parte di terzi e del personale del Concedente;
7. ritardo da parte del Concedente del pagamento dei Corrispettivi;
8. dismissione degli impianti sui quali sono stati effettuati gli Interventi (vedi Progetto di Fattibilità);
9. la riduzione delle consistenze oggetto del Servizio per un valore di oltre il 20% del valore del canone annuale, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3.1, lettera (c), nei modi previsti dall’articolo 165 commi 2 e 6 del codice degli appalti, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull’equilibrio Economico Finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.
10. il mancato riconoscimento della rivalutazione così come prevista al successivo art. 9.5

**Evento Favorevole:** indica

1. ogni evento o circostanza elencata alla definizione di Evento Destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole, e comporti miglioramento nei Parametri Economico Finanziari;
2. l'anticipazione da parte del Concedente del pagamento dei Corrispettivi;
3. l'aumento delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3.1, lettera (c) nei modi previsti dall’articolo 165 commi 2 e 6 del codice degli appalti, per fatto non imputabile al Concessionario.

**Fatto del Concedente:** indica

1. l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
2. un ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 60 giorni;
3. un fatto imputabile al Concedente che dia luogo a ritardo nel rilascio di una o più delle Autorizzazioni necessarie alla realizzazione del Progetto;
4. un fatto imputabile al Concedente che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o della presente Convenzione, ivi compresi gli adempimenti del Responsabile del procedimento ai sensi dell’art. 31, D.lgs. 50/2016, ai fini di acquisire autorizzazioni o provvedimenti di altre Pubbliche Amministrazioni.

**Finanziatori:** indica gli istituti di credito, gli investitori istituzionali e gli altri finanziatori;

**Garanzie del Progetto:** indica la garanzia che il Concessionario dovrà ottenere al fine di dar seguito ai propri impegni di cui al successivo art. 12 (Fideiussione).

**Gestione:** indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la Consegna degli impianti e la scadenza o perdita di efficacia della Concessione.

**Impianti:** indica **impianti** tecnologici di proprietà o in disponibilità del Concedente oggetto del Progetto.

**Interventi:** indica gli interventi sugli impianti (di cui al successivo art. 7) che, funzionali alla manutenzione impiantistica ed alla valorizzazione del patrimonio impiantistico del Concedente, sono necessari al fine dell'ottimale erogazione dei servizi;

**ISTAT:** indica l'Istituto Nazionale di Statistica.

**Lesione dell’equilibrio:**  indica l'impatto di un dato Evento Destabilizzante o Evento Favorevole, nella misura in cui dia luogo ad una variazione del parametro TIR rispetto al caso base, nel rispetto di quanto previsto dall’articolo 165 commi 2 e 6 del codice degli appalti con il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull’equilibrio Economico Finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

**Parametri di Prestazione:** indica i parametri e le misure concordate individuati nello Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del servizio e della gestione.

**Parametri economico finanziari:** indica il tasso interno di rendimento del Progetto, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari del Progetto, considerando anche gli oneri fiscali (TIR Progetto Post Tax) i indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

**Periodo di Sospensione:** indica il termine di 60 giorni dal ricevimento da parte del Concessionario e dell'Agente della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere la Concessione.

**Piano Economico Finanziario:** indica il documento elaborato in data ………………………… (Allegato ……), con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, asseverato da ………………………………………….., costituente parte integrante della Proposta.

**Gestione:** indica l’avvio del servizio, ai sensi del successivo art. 8 (Gestione), del servizio energia degli impianti termici e di condizionamento estivo, del servizio energia elettrico nei 6 immobili per cui verranno volturati i contratti di fornitura energia elettrica, del servizio manutentivo degli impianti elettrici e idrico sanitari di tutti gli stabili, degli elevatori e del minuto mantenimento edile comprendente anche varchi e cancelli automatiche, mediante:

1. la gestione dei Servizi;
2. la realizzazione degli Interventi.

**Promotore:** indica Engie Servizi S.p.A. che ha presentato la Proposta in data 24 settembre 2018, dichiarata dall’Università di Sassari di pubblico interesse.

**Proposta:** indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183, D.lgs. n. 50/2016.

**Proroga:** indica una proroga della Convenzione.

**Responsabile della Concessione:** indica il soggetto responsabile della vigilanza sulla Gestione nominato dal Concedente.

**Responsabile del Procedimento:** indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente, ai sensi dell’art. 31, D.lgs. n. 50/2016.

**Riequilibrio:** indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, meglio descritte al successivo art. 9.2 (Riequilibrio).

**Rischio operativo**: il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito al concessionario. Si considera che il concessionario assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.

**Servizi:**

1. i servizi di manutenzione ordinaria degli impianti elettrico degli immobili, degli impianti termici e di condizionamento, degli impianti elevatori ed idrici sanitari, dei varchi e cancelli automatici e del minuto mantenimento edile;
2. i servizi di manutenzione straordinaria con singolo importo inferiore a 500€ al netto dell’iva, degli impianti elettrico degli immobili, degli impianti termici e di condizionamento, degli impianti elevatori ed idrici sanitari, dei varchi e cancelli automatici e del minuto mantenimento edile;
3. la fornitura dei materiali minuti di consumo;
4. la progettazione definitiva ed esecutiva degli Interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico sia di investimento Concessionario sia degli interventi finanziati dal Bando efficientamento RAS;
5. Il ripristino degli impianti tecnologici attraverso la manutenzione correttiva;
6. Il piano della manutenzione programmata;
7. La fornitura dell’energia termica per l’alimentazione delle centrali termiche, mediante l’approvvigionamento dei combustibili liquidi (Gasolio) aventi le caratteristiche chimiche – fisiche secondo normativa vigente;
8. La fornitura dell’energia termica per l’alimentazione delle centrali termiche, mediante l’approvvigionamento dei combustibili gassosi;
9. il servizio di Pronto intervento e di Reperibilità;
10. il servizio di Call Center;
11. La fornitura dell’energia elettrica per l’alimentazione dei sei immobili (5 POD);
12. I servizi di Manutenzione Straordinaria, con singolo importo superiore a Euro 500,00 al netto dell’iva, Extracanone eventualmente richiesti;
13. La consulenza in qualità di ESCO per la programmazione di attività di efficientamento e la richiesta per conto dell'Università di eventuali agevolazioni (TEE, conto termico, etc.).

**Progetto di Fattibilità:** indica il Progetto contenente le specifiche del Progetto presentato dal Promotore, dichiarato di Pubblico Interesse con la Proposta e posto a base di gara Allegato alla presente Convenzione come successivamente migliorato dall'esito della gara. In particolare il Progetto di Fattibilità descrive le Caratteristiche del servizio e della gestione evidenziando le specifiche del Servizio, le caratteristiche tecniche dei materiali proposti ed il piano di manutenzione degli impianti, il progetto degli interventi proposti.

**TIR:** indica la percentuale di rendimento del progetto, sotto la soglia del quale lo stesso è da ritenersi improduttivo, anche in considerazione degli oneri fiscali indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

### 3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Le attività comprese nel canone complessivo annuale, dettagliate nella relazione Illustrativa e nella relazione tecnica, che costituiscono il Servizio Energia Termica (impianti termici per la climatizzazione invernale, estiva e produzione acqua calda sanitaria), il Servizio Energia Impianti Elettrici, il servizio manutentivo per gli impianti elevatori, idrici sanitari e del minuto mantenimento edile comprendente varchi e cancelli automatici, sono le seguenti:

* L’approvvigionamento dei combustibili e dei vettori energetici necessari per il funzionamento degli impianti termici di cui alla **tabella 1 (Rif. Relazione Illustrativa).**  I combustibili debbono corrispondere in tutto alle leggi esistenti in materia. Per i combustibili liquidi deve essere fornita la documentazione accertante le loro caratteristiche chimico-fisiche che debbono rispondere alla normativa vigente. In particolare il servizio dovrà sempre garantire le condizioni di comfort climatico ottimali negli ambienti di lavoro e studio degli edifici universitari, partendo dal caso base storico dove la gestione ha sempre garantito le condizioni climatiche minime di comfort durante i canonici orari di funzionamento.
* La Fornitura di energia elettrica, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo alla scrivente, che diverrà intestataria dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti, limitatamente ai soli impianti elettrici degli immobili e locali tecnici di cui alla **tabella 3** **(Rif. Relazione Illustrativa)** e in particolare per i POD indicati in tabella.
* La Manutenzione Ordinaria, degli impianti termici, degli impianti di condizionamento, degli impianti elettrici, degli impianti elevatori, varchi e cancelli automatici, degli impianti idrici sanitari presenti negli immobili e nei locali tecnici di cui alla **tabella 1, alla tabella 2, alla tabella 3 e 3 bis, alla tabella 4, alla tabella 5, alla tabella 6** **(Rif. Relazione Illustrativa)** attraverso:

la manutenzione preventiva;

il monitoraggio, il controllo e le misure.

* La Manutenzione Straordinaria correttiva di interventi con singolo importo inferiore a 500€ al netto dell’iva, degli impianti termici, degli impianti di condizionamento, degli impianti elettrici, degli impianti elevatori, varchi e cancelli automatici, degli impianti idrici sanitari presenti negli immobili e nei locali tecnici di cui alla **tabella 1, alla tabella 2, alla tabella 3 e 3 bis, alla tabella 4, alla tabella 5, alla tabella 6** **(Rif. Relazione Illustrativa).**
* La Fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, durante le attività di:

manutenzione preventiva;

manutenzione correttiva.

* Principali Interventi di Investimento e relativi obiettivi prestazionali compresi nel canone del servizio, indicati nella relazione tecnica allegata al presente progetto di fattibilità.
* La Manutenzione Ordinaria e Straordinaria correttiva su tutte le opere di efficientamento realizzate dal Concessionario;
* Il Pronto intervento e la Reperibilità;
* Il Call Center;
* Il Piano di Manutenzione Programmata;

Sviluppo del Piano di manutenzione.

* La consulenza in qualità di ESCO per la programmazione di attività di efficientamento e la richiesta per conto delll'Università di eventuali agevolazioni (TEE, conto termico, etc.);
* Progettazione ed esecuzione interventi di efficientamento Quota Finanziamento Pubblico riferita al bando POR FESR Sardegna 2014/2020;
* La disponibilità all'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria, con singolo importo superiore a Euro 500,00 al netto dell’iva, da pagarsi extra canone, sulla base di ribasso sugli elenchi prezzi del Genio Civile editi dalla DEI e vigenti al momento dell'Offerta;
* (Eventuale) Gestione e manutenzione ordinaria dei nuovi impianti elettrici negli edifici (stato futuro con Fotovoltaico e micro Grid) relativamente a impianti fotovoltaici, accumuli e Grid di nuova realizzazione fino al concorrere di un valore di opere pari a 12 MEuro.

**4. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente Concessione è valida ed efficace fin dal momento della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi 15 anni dalla data di Consegna degli impianti, tempo necessario al recupero degli investimenti per il concessionario (art. 168, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016).

**5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO**

**5.1. Principali Obbligazioni del Concessionario**

1. Il Concessionario si impegna:
	* + 1. ad erogare i Servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali secondo le disposizioni del successivo art. 8;
			2. a redigere la progettazione esecutiva secondo le previsioni del Progetto Definitivo, approvato dal concedente e condiviso dal Concessionario in sede di gara;
			3. acquisire le autorizzazioni di cui necessarie alla realizzazione delle opere di cui all’art.7;
			4. ad eseguire gli Interventi del successivo art. 7;
			5. ad attivare le Garanzie del Progetto e le Assicurazioni del Progetto di cui rispettivamente all'art.12 e all'art. 13 della presente Convenzione;
2. ll Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente all'Erogazione dei Servizi (al netto del Corrispettivo per i Servizi) e alla realizzazione degli Interventi, fermo restando il pagamento dei Corrispettivi.

**5.2. Responsabilità del Concessionario**

1. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
2. Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta e/o indiretta 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 durante la Gestione;
3. Dell’obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
4. La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario, salvo quanto previsto al successivo art. 6.4 (Responsabilità del Concedente).

**5.3. Ulteriori obbligazioni del Concessionario**

1. Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione ad attività e alle Autorizzazioni di competenza del Concedente.
2. Il Concessionario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare il Concedente in relazione a:
	1. ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei Servizi di cui allo Progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione per un periodo superiore a 30 giorni, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;
	2. l'instaurazione dei procedimenti giudiziali o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui alla presente Convenzione;
	3. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Le comunicazioni di cui ai precedenti paragrafi sono indirizzate al Responsabile della Concessione.

**5.4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario**

Il Concessionario dichiara e garantisce:

* + - * + che il Concessionario ha agito e continuerà ad agire in conformità a ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale;
				+ di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli immobili e luoghi oggetto della concessione;

**6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE**

**6.1. Principali obbligazioni del Concedente**

Il *Concedente* si impegna a:

1. pagare al Concessionario i Corrispettivi previsti dal successivo art. 9 (Equilibrio Economico Finanziario e Remunerazione del Concessionario);
2. compiere nel più breve tempo possibile, tutte le attività di sua competenza necessarie all'Erogazione dei Servizi, compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo tutte le attività di sua competenza necessarie all'ottenimento delle Autorizzazioni;
3. prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e Autorizzazioni di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario, secondo quanto disposto dall’articolo 31 del Codice;
4. richiedere permessi di costruire in deroga e/o varianti agli strumenti urbanistici vigenti che possano risultare necessari, nonché tutti gli eventuali ulteriori provvedimenti autorizzativi, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario.
5. effettuare entro 20 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione la Consegna degli impianti mettendo a disposizione del Concessionario le Aree d'intervento necessarie all'Erogazione dei Servizi e assicurare la piena disponibilità degli impianti ai fini della Erogazione dei Servizi.

**6.2. Obblighi di informazione**

ll Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla relativa adozione, pubblicazione, comunicazione o trasmissione, le seguenti informazioni e documenti:

1. ogni resoconto concernente la gestione, la manutenzione e dell'Erogazione dei Servizi predisposto dal Concessionario;
2. ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica della natura della concessione che il Concedente intende attivare;
3. ogni provvedimento in merito all'apporto finanziario annuale a favore del Concedente o del Progetto;
4. l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;
5. la comunicazione di risoluzione, revoca e recesso ai sensi del successivo art. 11.

**6.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente**

Il Concedente dichiara e garantisce che:

1. l'aggiudicazione della Concessione al Concessionario è stata disposta in piena conformità alle disposizioni di legge vigenti al momento in cui tale aggiudicazione è avvenuta, incluse le disposizioni del Codice;
2. tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida aggiudicazione della Concessione al Concessionario sono stati legittimamente e compiutamente evasi;
3. gli importi da corrispondere al Concessionario a titolo di Corrispettivo di Disponibilità sono stati effettivamente stanziati su apposito capitolo di spesa e destinati e vincolati al Progetto;
4. le Aree d'intervento sono nella propria piena ed indisturbata disponibilità.

**6.4. Responsabilità del Concedente**

1. Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.

**7 REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Il Concessionario si impegna ad eseguire gli Interventi di investimento per la riqualificazione impiantistica, l’efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti indicati nel **Progetto definitivo presentato in gara sulla base della proposta presentata dal Promotore.**

**7.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni**

Redazione del Progetto Esecutivo: il Concessionario provvederà alla redazione del progetto ed esecutivo, comprensivo di progetti illuminotecnici, a firma di professionisti abilitati, nel rispetto della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, in accordo con il Responsabile Unico del Procedimento e conformemente alle indicazioni contenute nel Progetto Preliminare approvato dal Concedente, accogliendo eventuali prescrizioni all'uopo necessarie, nonché alle caratteristiche indicate nel Capitolato delle Opere allo stesso allegato. Il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente i progetti ed esecutivi nei termini previsti nel cronoprogramma allegato, decorrenti dalla data di stipula della presente Convenzione e comunque entro 60 giorni da detta stipula.

Approvazione del Progetto ed Esecutivo: il progetto esecutivo sarà approvato dal Concedente. I termini di approvazione delle suddette progettazioni, per i quali il Concedente si impegna, sono di quindici giorni dalla consegna dei progetti da parte del Concessionario a seguito di esito positivo del processo di verifica che potrà essere affidato a società di verifica terze incaricate all’uopo dall’università, nel caso in cui siano già acquisiti dal Concessionario stessi, ed allegati ai progetti, tutti i pareri, i nulla-osta, le autorizzazioni comunque denominate degli Enti/Autorità competenti ed interferenti.

Modifiche/integrazioni al Progetto Esecutivo: il Concedente, in sede di approvazione del progetto esecutivo poi, può chiedere eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti predisposti dal Concessionario, necessarie a conseguire il rispetto delle previsioni del Progetto di Fattibilità approvato, sempreché non comportino modifiche sostanziali alle opere oggetto di Concessione. Il Concessionario consegnerà entro quindici giorni naturali e consecutivi dalle richieste del Concedente le suddette varianti e/o integrazioni e non potrà vantare alcun compenso per tale progettazione aggiuntiva. Trascorsi, inutilmente, trenta giorni dalle richieste di modifiche ed integrazioni senza che il Concessionario vi provveda, il Concedente potrà risolvere il contratto di Concessione.

Varianti al Progetto Esecutivo -Atto di sottomissione: il Concedente potrà ammettere varianti al progetto esecutivo proposte dal Concessionario, nel rispetto delle norme e legislazioni vigenti, finalizzate al miglioramento funzionale e gestionale dell'opera. Tali modifiche e/o integrazioni, come quelle richieste direttamente dal Concedente, dovranno essere comunque sottoscritte dal Concessionario su apposito atto di sottomissione che, approvato dal Concedente, costituirà atto aggiuntivo della presente Convenzione. Qualora le varianti e/o integrazioni richieste dal Concedente determinassero l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, si procederà alla revisione del Piano Economico Finanziario ove ricorrano le condizioni di cui all’art. 165, comma 6 D.lgs. n. 50/2016.

In caso di varianti in corso d'opera non richieste né dal Concedente ne dal Concessionario, che si rendessero necessarie ai sensi della legislazione e normativa vigente per fatti sopravvenuti e imprevedibili, il Concessionario sarà tenuto alla predisposizione della relativa perizia di variante da sottoporre al Concedente. Fatto salvo il caso in cui tali tipi di variante fossero dovute ad errori progettuali, ogni onere connesso alla variante sarà recuperato dal Concessionario attraverso l'adeguamento della rata di ammortamento.

Termini per le approvazioni delle Varianti e/o Integrazioni: il Concedente si impegna ad approvare le varianti e/o integrazioni entro 60 giorni naturali e consecutivi, dalla loro consegna da parte del Concessionario.

Variazioni termini di durata convenzionali: qualora l'introduzione delle suddette varianti determinassero anche un prolungamento dei tempi di realizzazione degli interventi di riqualificazione ed adeguamento, anche tutti i termini convenzionali verranno conseguentemente adeguati in ugual misura.

Validazione del Progetto Esecutivo: prima dell'approvazione, il Responsabile del Procedimento sottoporrà il progetto esecutivo a verifica ai sensi degli artt. 26 e 27 del D.lgs. n. 50/2016. Il Concedente ed il Concessionario potranno stabilire, di comune accordo, di consegnare e conseguentemente approvare direttamente il progetto esecutivo.

**7.2 Esecuzione dei lavori**

I lavori dovranno essere realizzati dal Concessionario in conformità al progetto esecutivo, cosi come approvato dal Concedente e nel rispetto delle modalità proposte attraverso il Capitolato delle Opere, salva la facoltà per il Concessionario di concordare con il Responsabile del Procedimento, modifiche dell'ordine e dei tempi intermedi indicati nel cronoprogramma, fermo comunque l' obbligo di rispetto dei tempi contrattuali di avvio e di ultimazione dei lavori. Nel corso dei lavori sarà condotto, da parte del Concedente, un costante controllo attraverso il Responsabile del Procedimento, che verificherà il pieno rispetto di quanto disposto dalla presente Convenzione. Tutte le opere previste nel Progetto Esecutivo approvato, dovranno essere ultimate entro i tempi massimi indicati nel relativo cronoprogramma lavori e comunque entro 450 giorni naturali e consecutivi dall’approvazione del progetto esecutivo.

**7.3 Direzione lavori**

I lavori, previsti nel Progetto Esecutivo approvato, saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico a ciò abilitato, nominato e remunerato dal Concessionario. Il Concedente si riserva la vigilanza dei lavori con propri tecnici, la cui nomina deve essere comunicata al Concessionario ed il cui costo rimarrà in capo al Concedente. A lavori ultimati il Concessionario farà apposita comunicazione al Concedente ed al Direttore dei Lavori il quale, con verbale di ultimazione dei lavori, entro dieci giorni dalla comunicazione del Concessionario, provvederà a farne il relativo accertamento.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori redigerà il conto finale dei lavori che, sottoscritto dal Concessionario, sarà consegnato al Concedente ed al collaudatore.

**7.4 Inizio ed ultimazione dei lavori**

Trascorsi dieci giorni dalla data della formale approvazione del Progetto Esecutivo decorrerà il termine previsto per l'esecuzione delle opere. Il Concessionario, qualora fosse già pronto, potrà iniziare sin da subito gli interventi, fermo restando il calcolo del termine per l'ultimazione come sopra previsto. L'ultimazione sarà accertata, con apposito verbale, dal Direttore dei Lavori entro dieci giorni dalla comunicazione scritta relativa da parte del Concessionario al Concedente ed al Direttore dei Lavori stesso. Il cronoprogramma dei lavori allegato alla presente Convenzione è impegnativo per il Concessionario. Questi dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità. Sara cura del Concessionario verificare l’andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto cronoprogramma, pena l'applicazione delle penali previste. Non saranno applicate penali per sospensione lavori non dipendenti dal Concessionario. La Direzione dei Lavori provvederà, in contraddittorio con il Concessionario, alle necessarie constatazioni redigendo il verbale di ultimazione dei lavori.

**7.5 Collaudo dei lavori**

Entro 30 (trenta) giorni dalla formale approvazione del Progetto Esecutivo, l'Amministrazione Concedente nominerà il collaudatore delle opere da realizzare, dandone comunicazione scritta al Concessionario, secondo le disposizioni di legge vigenti in materia di Opere Pubbliche, il quale effettuerà il collaudo in corso d'opera e finale.

Il Collaudatore avrà 30 (trenta) giorni a disposizione per provvedere ad emettere il collaudo provvisorio dal ricevimento della relazione sul conto finale da parte del Direttore dei Lavori.

Gli inconvenienti e le deficienze riscontrate dal Collaudatore, in corso d'opera, dovranno essere eliminati, entro trenta giorni e comunque entro la fine dei lavori, a cura e spese del Concessionario. Qualora il Concessionario non provvedesse, dopo sollecito scritto da parte del Concedente, il Concedente stesso farà eseguire le riparazioni, sostituzioni e rifacimenti trattenendo le spese necessarie dalle somme dovute al Concessionario. Ad esito favorevole del collaudo, il Concessionario rimane comunque responsabile delle deficienze che dovessero riscontrarsi in seguito, sino alla fine del periodo contrattuale e comunque per un tempo non inferiore a quello di garanzia delle apparecchiature ed impianti installati. Trascorsi due anni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, esso diverrà definitivo. In caso di mancata approvazione formale del collaudo entro i due mesi successivi, il collaudo si intenderà tacitamente approvato. All'approvazione del certificato di collaudo definitivo sono estinte tutte le garanzie inerenti la fase di esecuzione dei lavori senza ulteriori formalità. Le spese per l'onorario del collaudatore, sia per il collaudo in corso d'opera che per quello finale, sarà a carico del Concessionario, nelle somme a disposizione dell'Amministrazione cosi come evidenziate nel Piano Economico Finanziario. Le stesse potranno essere anticipate dal Concedente e trattenute dalle somme dovute al Concessionario.

In caso di ritardo imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi rispetto a quanto previsto nel suddetto piano di manutenzione, per ogni giorno di ritardo saranno applicate le penali secondo quanto indicato al successivo articolo 7.7.

**7.6 Sospensione e proroga delle attività di costruzione**

* 1. La sospensione e l’eventuale proproga nell’esecuzione dei lavori sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all’art. 107 del Codice e articolo 10 del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 7/03/2018 n.49.
	2. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l’esecuzione a regola d’arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l’interruzione dei lavori e alla ripresa degli stessi. L’esecuzione dei lavori può essere sospesa:

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell’utile prosecuzione dei lavori a regola d’arte;

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;

c) per cause di Forza Maggiore di cui all’art. 10;

In tali casi, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

* + 1. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l’esecuzione dei Lavori;
		2. In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili;
		3. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga ai sensi dell’articolo 107 comma 5 del Codice;
		4. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte per ragioni di necessità o pubblico interesse ai sensi dell’articolo 107 comma 2 del Codice, siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l’esecuzione dei lavori stesso, comunque quando superino sei mesi complessivi, il Concessionario può chiedere la risoluzione senza indennità. Se il Concedente si oppone alla risoluzione, il Concessionario ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i suddetti termini.
		5. Nel caso di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle di cui al comma 2, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:
			1. I maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all’importo contrattuale l’utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;
			2. La lesione dell’utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell’utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all’articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento rapportata alla durata dell’illegittima sospensione;
			3. Il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all’atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d’opera accertati dal Direttore dei Lavori;
			4. La determinazione dell’ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

**7.7 Penali per ritardi in fase di progettazione e costruzione**

1. Il concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di esecuzione.

2. In fase di Progettazione, per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto esecutivo al Concedente da parte del Concessionario, si applica una penale pari al XXX% dell’importo totale del valore stimato delle spese tecniche al netto dell’IVA.

3. In fase di Costruzione, per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto ai termini stabiliti nel cronoprogramma, si applica una penale giornaliera per ogni giorno di ritardo, paria XX% dell’importo totale dei lavori al netto dell’IVA.

4. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno. E fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell’articolo 1382 del codice civile.

5. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi maturati, assicurando il rilascio del Certificato di Collaudo con esito positivo nel termine stabilito dal Cronoprogramma, senza aver cagionato danni al Concedente, le somme versate a titolo di penale sono restituite al Concessionario, senza interessi o ulteriori oneri.

**8. GESTIONE**

* 1. **Avvio della fase di gestione**

La gestione del servizio oggetto della presente Convenzione inizierà a partire dalla data del verbale di consegna degli impianti esistenti. Il verbale di consegna degli impianti sarà redatto dopo approvazione del progetto esecutivo da parte Concedente.

Nell'apposito verbale di consegna, sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario, si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza delle opere e alla descrizione particolareggiata degli impianti. La sottoscrizione del suddetto verbale equivarrà alla presa in consegna degli impianti da parte del Concessionario. Il Concessionario, dalla sottoscrizione del verbale di consegna, provvederà alla richiesta di subentro nei contratti che l'Amministrazione Concedente ha con il fornitore/distributore dell'energia elettrica per gli immobili e gas metano/GPL per gli impianti termici, ovvero, a suo insindacabile giudizio, stipulerà nuovi contratti di fornitura con fornitori-distributori di energia elettrica e gas, previo accertamento in contraddittorio con il Concedente delle letture dei contatori di misura, al fine di distinguere, per competenza, i pagamenti delle fatture di fornitura.

I costi dei subentri e/o delle nuove forniture saranno a carico del Concessionario.

A fronte degli interventi di efficienza energetica il Concessionario dovrà effettuare le richieste di incentivi quali Conto Termico e Titoli di Efficienza Energetica a seconda dei requisiti richiesti da ciascuna tipologia di incentivazione e del tipo di interventi che, nel progetto tecnico saranno previsti.

* 1. **Titoli di efficienza energetica (Certificati Bianchi o simili)**

I benefici derivanti dai Titoli di Efficienza Energetica (Certificati Bianchi o simili) al netto degli oneri per l’espletamento delle spese tecniche e delle pratiche amministrative secondo le modalità del GSE, saranno destinati col seguente criterio:

* + - * + 60% al Concedente;
				+ 40% al Concessionario.
	1. **Conto Termico (DM 16 Febbraio 2016)**

La realizzazione di interventi di piccole dimensioni per l’incremento dell’efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili secondo principi di semplificazione, efficacia, diversificazione e innovazione tecnologica nonché di coerenza con gli obiettivi di riqualificazione energetica degli edifici della pubblica amministrazione, potrebbe consentire l’accesso a incentivi economici statali anche cumulabili con altri incentivi statali, fatti salvi i fondi di garanzia, i fondi di rotazione e i contributi in conto interesse.

L’incentivo può essere richiesto dal concessionario, entro 60 gg dalla data di conclusione dell’intervento presentando le fatture attestanti le spese sostenute per gli interventi e relative ricevute di bonifici e/o mandati di pagamento e tutti gli elaborati e documenti previsti dalle Regole Applicative del GSE. In alternativa, nel caso in cui gli interventi debbano ancora essere realizzati, è anche prevista la possibilità di prenotare l’incentivo (ad esclusione delle cooperative di abitanti e delle cooperative sociali), secondo il Decreto Interministeriale 16 febbraio 2016 e le Regole Applicative del GSE.

I proventi derivanti dall’ottenimento del riconoscimento eventuale dell’incentivo, saranno destinati col seguente criterio:

* + - * + 60% al Concedente;
				+ 40% al Concessionario.
	1. **Obbligazioni generali e Servizi**

Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità degli impianti termici, degli impianti di condizionamento e degli impianti elettrici, degli impianti elevatori, degli impianti idrici sanitari e dei varchi e cancelli automatici negli immobili attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nello Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di manutenzione ordinaria e manutenzione correttiva degli impianti in modo da garantirne il regolare funzionamento, per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, gli impianti condizioni di buono stato di conservazione, efficienza e funzionamento, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

1. Il Concessionario si impegna ad erogare i Servizi, durante la Gestione, secondo le modalità indicate nel Progetto di Fattibilità e precisamente:
2. servizi di manutenzione ordinaria e correttiva, ripristino degli impianti termici, degli impianti di condizionamento, degli impianti elettrici negli immobili e degli impianti elevatori, relativamente alle sotto componenti di seguito indicate:

**Impianti Termici**

Addolcitori;

Areotermi;

Bollitori Acqua Calda Sanitaria ;

Bruciatore a Gas;

Bruciatore a Gasolio;

Camini e canali fumo;

Radiatori;

Convettori;

Ventilconvettori;

Caldaia murale stagna;

Generatore ad acqua calda (Combustibili solidi);

Generatore ad acqua calda (Combustibile gasolio);

Generatore ad acqua calda (Combustibili gassosi);

Valvole 3-4 vie con servocomando elettrico.

**Impianti Condizionamento**

Pompa di Calore;

Unità interne;

VAM / UTA;

Refrigeratore d'Acqua condensato ad Aria;

Refrigeratore d'Acqua condensato ad Acqua.

**Impianti Elettrici negli Edifici**

Cabine MT/BT;

Gruppi Elettrogeni;

Linee di distribuzione elettrica principali e dorsali;

Impianti terminali di distribuzione luce e forza motrice;

Impianto di messa a terra;

Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;

Quadro elettrico di bassa tensione;

Impianto di illuminazione interna ed esterna;

Apparecchi di illuminazione interna ed esterna;

Apparecchi di illuminazione di sicurezza;

Punti di comando luce;

Prese di forza motrice.

**Impianti Elevatori**

Vano Tecnico;

Argano;

Centralina oleodinamica;

Quadro di manovra;

Limitatore;

Vano e tetto cabina;

Contrappeso;

Cilindro e pistone;

Arcata e cabina;

Operatore automatico e scorrevole;

Serrature;

Fotocellule;

Porte dei piani;

Cabina;

Fossa;

Dispositivi di sicurezza.

**Impianti Idrico Sanitari negli Edifici**

Autoclave;

Boiler elettrico;

Pompe sommerse;

Vasi;

Bidet;

Lavabi / Lavelli;

Piatti doccia;

Orinatoi;

Turche.

**Strutture Edilizie**

Strutture verticali e tamponamenti;

Strutture orizzontali;

Partizioni interne fisse e mobili;

Coperture e sistemi di smaltimento acque;

Serramenti e sistemi di schermatura raggi solari/oscuramento;

Recinzioni e cancellate, Varchi;

1. Gli interventi di investimento realizzati dal Concessionario per la riqualificazione impiantistica, l’efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti descritti in dettaglio nel Progetto di fattibilità e indicati al successivo articolo 7;
2. La Manutenzione Correttiva:
* A “Guasto” o a “rottura” quando è eseguita a seguito della rilevazione di un’avaria;
* Predittiva quando viene eseguita a seguito delle indicazioni e informazioni provenienti dalla Manutenzione ordinaria, in particolare le Manutenzioni Preventive e il Monitoraggio, Controllo e Misure, nel caso in cui siano individuati parametri di funzionamento non ottimali e/o performanti rispetto alle indicazioni del costruttore e/o ai dati di targa.
1. La fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, che nell’ambito dell’espletamento delle attività di Manutenzione Ordinaria e Correttiva dovessero essere necessari, tra cui i seguenti compresi (l’elenco dei materiali compresi potrà essere integrato in fase di gara dal Concorrente nella propria proposta di convenzione):

**Impianti Termici**

Addolcitori: Sali addittivi, valvole guarnizioni;

Bollitori Acqua Calda Sanitaria: anodi, spie elettriche, flessibili, valvole di sfiato;

Bruciatore a Gas: fotocellule,

Bruciatore a Gasolio: flessibili, fotocellule, filtro gasolio

Radiatori: detentori, valvole di sfiato

Ventilconvettori: selettori, autoavvianti, condensatori, filtri, griglie protezione;

**Impianti Condizionamento**

Pompa di Calore sistemi split: rabbocchi gas, filtri, condensatori,

VAM / UTA: filtri, cinghie;

**Impianti Elettrici negli Edifici**

Cabine MT/BT:

Gruppi Elettrogeni: Batterie; Filtri, Olio, Flessibili, guarnizioni, etc

Impianti terminali di distribuzione luce e forza motrice: Punti interruttore, punti presa

Impianto di messa a terra: targhette, coperchi trasparenti scatole;

Quadro elettrico di bassa tensione: spie, interruttori Magnetotermico differenziali fino a 16A Idn 30mA;

Impianto di illuminazione interna ed esterna: crepuscolari;

Apparecchi di illuminazione interna ed esterna: tubi lampade fluorescenti, reattori, condensatori

Apparecchi di illuminazione di sicurezza: lampade e spie segnalazione

**Impianti Elevatori**

Cabina:

bottoni, segnalazioni luminose, cellule fotoelettriche, chiudi porte automatico, contatti porte, pattini guide, sospensioni porte, operatori, attacchi funi, pattini retrattili, serrature, azionamenti meccanici e contatti elettrici. Componenti dei dispositivi di emergenza ritorno al piano, impianti citofonici o di allarme o apparecchio telefonico di comunicazione bidirezionale e relative linee di alimentazione;

Piani:

bottoni, segnalazioni luminose, sospensioni porte, contatti porte, serrature, chiudiporta, contatti di livellamento;

Vano:

funi di trazione e di compensazione, funi !imitatore, tenditori e relativi attacchi, pulegge di rinvio, nastro selettore, cavi flessibili e linee elettriche, interruttori di extracorsa, commutatori di piano e tutti i dispositivi di manovra; molle di sospensione per cabina e contrappeso, ammortizzatori. Per gli impianti idraulici: valvola di blocco, tubazione di mandata olio e relative guarnizioni.

Locale macchina:

valvole per impianti oleodinamici, parti del gruppo manovra, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, bobine del freno elettromeccanico, ceppi del freno, spazzole, avvolgimenti, collettori, elementi rotanti, contatti, bobine, resistenze per manovra e per circuiti, motore, pulegge, contatti e ingranaggi, selettore, contatti capifissi, limitatore di velocità, raddrizzatori, trasformatori, complesso dell'apparato di trazione comprendente: ingranaggi elicoidali, cuscinetti, bronzine, carrucole e pulegge, bobine, ferodi leve ed elettromagnete del freno, spazzole e porta spazzole, avvolgimenti statorici/rotorici e collettori, componenti elettrici ed elettronici, selettore, }imitatore di velocità, valvole per impianti idraulici, motori e pompe idrauliche, ripristino dell'illuminazione del locale macchina, vano ascensori, locale rinvii.

**Impianti Idrico Sanitari negli Edifici**

Autoclave: fusibili, alimentatori aria

Boiler elettrico: flessibili

Bidet: flessibili, rompigetto, saltarelli, sifoni;

Lavabi / Lavelli: flessibili, rompigetto, saltarelli, sifoni; batterie fotocellule;

**Strutture Edilizie**

Coperture e sistemi di smaltimento acque: griglie pluviali terrazzi e pozzetti;

Recinzioni e cancellate, Varchi: fotocellule, guide e cuscinetti;

1. La realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria con importo al netto iva inferiore a Euro 500,00, su tutti gli impianti termici ed elettrici, degli impianti elevatori, idrici sanitari e del minuto mantenimento edile, degli edifici oggetto del contratto;
2. Gli ulteriori eventuali interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari, dovranno essere preventivati ed eventualmente realizzati in seguito all’approvazione formale dell’ufficio tecnico dell’Università degli Studi di Sassari. Gli interventi di manutenzione straordinaria affidati, saranno compensati mediante la contabilizzazione a corpo e/o a misura al netto della franchigia di Euro 500 iva esclusa, a tal proposito la Concessionaria produrrà apposito preventivo, secondo il seguente criterio:
* la manodopera necessaria all’esecuzione degli interventi sarà estrapolata dalle tabelle ASSISTAL in vigore alla voce prezzo di fatturazione operaio IV Livello nei giorni feriali, che eventualmente sarà incrementata delle maggiorazioni per lavorazioni pre-festive, festive e notturne;
* i materiali occorrenti saranno preventivati:
	+ secondo i listini DEI vigenti scontati del …..%;

oppure:

* + secondo i costi sostenuti maggiorati degli utili di impresa e spese generali;

La manutenzione straordinaria dovrà essere verificata e controllata dal DEC e/o RUP dell’Ente concedente.

1. Tutta la manutenzione straordinaria relativa alle opere di efficientamento a carico del concessionario, è compresa nel Servizio propoe sto, per tutta la durata contrattuale.
2. Risultano escluse tutte le prestazioni necessarie per far fronte al ripristino funzionale degli impianti a seguito di atto vandalico, cause di forza maggiore.
3. l’approvvigionamento dell’energia termica mediante la fornitura dei combustibili liquidi, solidi e/gassosi necessaria al funzionamento degli impianti termici per l’erogazione del riscaldamento invernale e/o alla produzione dell’acqua calda per uso sanitario, in modo da garantire uno standard di comfort termico degli edifici adeguato, durante i periodi di DPR 412/93 e s.m.i. DPR 74/2013.
4. la corresponsione degli oneri dell’energia elettrica alla società distributrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, nel caso in cui la Stazione Appaltante possieda i requisiti di "cliente idoneo" ai sensi del D.Lgs. 79/99, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo all'Appaltatore, che diverrà intestatario dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti, limitatamente ai soli impianti elettrici degli edifici;
5. Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità degli impianti attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nel Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di manutenzione ordinaria, correttiva degli impianti in modo da garantirne il regolare utilizzo da parte del Concedente, per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, gli impianti in condizioni di buono stato di conservazione, efficienza e funzionamento, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso. E più precisamente:
6. La manutenzione ordinaria sarà eseguita secondo il piano di manutenzione e il ricorso ai materiali minuti di consumo;
7. La manutenzione correttiva sarà eseguita secondo il piano di manutenzione e il ricorso ai materiali minuti di consumo;
8. La manutenzione straordinaria, ad eccezione alle opere di efficientamento a carico del concessionario, sarà di tipo "Extra Canone” a corpo o a misura;
9. In caso di superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei limiti di tolleranza relativi ad inadempimenti nell'Erogazione dei Servizi previsti dal Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio, il Concedente, attraverso il Responsabile della Concessione, dovrà effettuare una specifica contestazione scritta a mezzo lettera raccomandata a.r. e/o PEC inviata al Concessionario. Il Concedente provvederà a determinare la misura della relativa penale ai sensi dell’articolo 8.7, dandone comunicazione al Concessionario con le medesime modalità di cui sopra. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 5 giorni successivi al ricevimento della comunicazione scritta del Concedente, ovvero ove il Concedente non ritenga condivisibile la contestazione del Concessionario, la penale sarà dedotta alla scadenza di pagamento del Corrispettivo per i Servizi immediatamente successiva. E' comunque salvo il diritto del Concessionario ad agire per l'accertamento dell'infondatezza della penale e per il pagamento degli importi trattenuti, ai sensi del successivo art. 14 (Risoluzione delle Controversie). L'eventuale applicazione di penali ovvero contestazione ai sensi del presente art. 7.7 e 8.7 non darà titolo al Concedente di sospendere i pagamenti altrimenti maturati, che dovranno essere corrisposti alle scadenze concordate.
10. Il modello di diagnosi energetica utilizzato dall’Amministrazione committente in fase di gara deve essere utilizzato dall’Appaltatore come modello di riferimento per tutte le successive diagnosi energetiche. Il Concedente potrà comunque richiedere al Concessionario l’applicazione dei nuovi standard prestazionali previsti dalla successiva legislazione in materia di efficienza energetica. In caso di nuove lavorazioni necessarie all’applicazione dei nuovi standard di cui sopra, le stesse verranno computate secondo le indicazioni previste “manutenzione straordinaria extra canone”. Nel caso in cui la realizzazione delle nuove lavorazioni producesse ulteriori benefici gli stessi verranno ripartiti secondo il criterio della presente convenzione.

Il Concessionario si impegna ad aggiornare l'attestato di prestazione energetica a seguito della realizzazione di tutti gli interventi di riqualificazione energetica nel corso della durata del contratto, rispettando i termini previsti dalla normativa in vigore al momento della fine lavori.

La certificazione energetica dovrà essere effettuata da soggetti abilitati ai sensi della legislazione vigente

in materia. Il Concessionario indicherà al Concedente i nominativi dei tecnici incaricati alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica e fornirà la necessaria documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

Il Concedente potrà chiedere la sostituzione dei tecnici indicati nel solo caso in cui gli stessi non abbiano i requisiti di legge. Il Concessionario dovrà inoltre comunicare il software utilizzato ed evidenziare la rispondenza ai requisiti richiesti. Il nome del software utilizzato e la relativa versione dovranno essere indicati sull’Attestato di Prestazione Energetica rilasciato e dovrà riportare il Poster Performance.

* 1. **Responsabile della Concessione**
1. Il Concedente nominerà, entro 5 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, il Responsabile dell’esecuzione se diverso dal RUP, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la Gestione di cui al presente art. 8 e in particolare, sull'Erogazione dei Servizi secondo i criteri di cui al Progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione.
2. A tal fine il Responsabile della Concessione dovrà verificare, con la collaborazione del referente che il Concessionario nominerà entro 5 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e nei termini stabiliti dal Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio e della gestione, l'esito dei controlli effettuati su ciascuno dei Servizi.
3. Sulla base dei risultati del controllo effettuato per ciascuno dei Servizi, il Responsabile della Concessione segnalerà eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvederà ai sensi del precedente art. 8.4.
	1. **Sospensione**
4. La sospensione e l’eventuale proroga della fornitura dei servizi sono ammessi nei casi, modi e tempi di cui all’articolo 107 del Codice.
5. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l’interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, della fornitura dei servizi;

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;

c) per le cause di Forza Maggiore di cui all’articolo 10. In tali casi, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

1. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione.
2. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 2, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l’evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell’/gli Evento/i.
3. Il Direttore dell’Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, compilando, se possibile con l’intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l’interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell’Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest’ultimo entro e non oltre cinque giorni dalla data di redazione.
4. Il Concedente si riserva in ogni momento, la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o necessità, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all’integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a [15] giorni.
5. Nelle ipotesi di cui ai commi 2:

a) i Corrispettivi di cui all’articolo 28 continueranno a essere corrisposti dal Concedente qualora la sospensione non ecceda massimo [3] giorni decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale;

b) qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda i [ XX] giorni di cui alla lettera a) decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione ecceda [indicare i mesi a numero e lettere] determinando una variazione dell’indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista superiore a [due] punti percentuali, potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all’articolo 9.

1. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell’Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall’evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell’Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Procedimento, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.
2. Nei casi di sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi disposta per cause diverse da quelle di cui al comma 2, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei criteri di cui all’articolo 7.6 comma 7, in quanto compatibili.
	1. **Penali gestione servizi**

In caso di mancato rispetto degli adempimenti contrattuali nella gestione dei servizi, il Concedente si riserva l'applicazione di penali come di seguito indicate, nei casi di:

* prestazioni totalmente o parzialmente non eseguite;
* prestazioni eseguite in modo difforme dalle prescrizioni tecniche;
* prestazioni eseguite in ritardo rispetto ai tempi programmati o richiesti.

Le prestazioni parzialmente non eseguite, o eseguite in modo difforme, verranno considerate come non eseguite, e pertanto saranno soggette all'applicazione della stessa penale giornaliera.

Il concedente decurta gli importi derivanti dall’applicazione delle penali dai relativi Corrispettivi, alla scadenza di pagamento immediatamente successiva all’accertato inadempimento.

**Attività di carattere generale:**

* Per ogni significativa interruzione delle attività oggetto dell'appalto, ovunque verificatasi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte dell'Appaltatore, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti riconducibili a responsabilità dell'Appaltatore: €. 250,00/cad. interruzione;
* Per ogni caso di interruzione di uno dei servizi oggetto della gestione, ovunque verificatasi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte dell'Appaltatore, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti riconducibili a responsabilità dell'Appaltatore: €. 150,00/giorno;

**Attività di manutenzione:**

* Per ogni omessa attività prevista dal programma di manutenzione: €. 150,00;
* Per ogni giorno di mancato servizio elettrico o termico o del servizio elevatori (nessun elevatore in funzione) per ogni edificio, qualora questo sia causato da comportamento negligente del concessionario nelle attività di corretta conduzione e gestione degli impianti: €. 200,00/giorno.
* Per ogni omesso intervento in reperibilità o di pronto intervento: €. 200,00/giorno.
* In caso di ritardo imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi rispetto a quanto previsto nel suddetto piano di manutenzione, per ogni giorno di ritardo verrà applicata una penale allo 0,1 per mille, calcolato sull'importo del singolo Intervento.

**9. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

**9.1. Equilibrio Economico Finanziario**

1. Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:
	1. i costi stimati per gli Interventi;
	2. i costi operativi;
	3. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;
	4. la durata della Concessione, come prevista al precedente art. 4;
	5. i ricavi operativi determinati dai Corrispettivi, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
	6. la rivalutazione dei Corrispettivi, come previsto al successivo art. 9.5;
	7. i Parametri Economico Finanziari
2. Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario faranno riferimento ai Parametri Economico Finanziari risultanti dal Caso Base, che potrà riflettere modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui alla precedente lettera (a) dei presente art. 9.1 secondo quanto previsto nella presente Convenzione.
	1. **Riequilibrio economico finaziario**
3. Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio ai sensi del presente articolo 9.2 nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio determinata da:
	1. Evento Favorevole;

 o

* 1. Evento Destabilizzante.
	2. Durante l’intera durata del contratto, il Concessionario si accollerà il costo di un evento destabilizzante, per un importo totale di € 10.000,00 (diecimila /00).
1. Entro 10 giorni dal verificarsi di un Evento Destabilizzante ovvero, in caso di Evento Favorevole, entro 10 giorni dalla relativa richiesta scritta della Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, a un'applicazione dei Modello Economico Finanziario che rilevi:
	1. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario senza considerare l'impatto dell'evento/circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio;
	2. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario in considerazione dell'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio; a tal scopo il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente copia dell'applicazione del Modello Economico Finanziario e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della Lesione dell'Equilibrio. E' inteso che, ove alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo (a) dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.
2. Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'applicazione del Modello Economico Finanziario, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:
3. l'incremento o riduzione dei Corrispettivi;
4. il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;
	1. l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio.
5. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.
6. A seguito della revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario ai sensi della precedente lettera (a) del presente art. 9.2, il Caso Base sarà sostituito dall'applicazione del Modello Economico Finanziario posta a base della revisione.
7. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell’articolo 11.6. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all’articolo 11.6, comma 2 (RECESSO).

**9.3. Composizione del Canone Annuale**

Il Canone annuale sarà composto dalla sommatoria tre canoni, il cui importo è determinato a partire dalla spesa storica dell’Università degli Studi di Sassari.

Resta inteso che il rischio associato al non ritorno economico in tutto o in parte dell’investimento, finanziato attraverso il risparmio energetico conseguibile a seguito della realizzazione dell’opere proposte, rimane a totale carico della proponente in qualità di ESCO.

In particolare, con riferimento all’allegato del Progetto di Fattibilità “Analisi Tecnica Economica dell’Offerta”, si avrà:

Il **CANONE ANNUALE SE CT**, relativo al Servizio Energia per gli impianti termici destinati al riscaldamento ed alla climatizzazione invernale degli ambienti ed alla produzione di acqua calda per uso sanitario, compreso il servizio Manutentivo;

Il **CANONE ANNUALE IMP El**, relativo al Servizio Energia per gli Impianti elettrici degli immobili compreso il servizio Manutentivo (tab. 3 del relazione Illustrativa proposta) e del servizio manutenzione e gestione (tab. 3bis del relazione Illustrativa proposta);

Il **CANONE ANNUALE MAN**, relativo al Servizio Manutentivo degli impianti di Condizionamento, degli impianti Elevatori, degli Impianti Idrici Sanitari e del minuto mantenimento edile;

**9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone**

1. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per i Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dalla Consegna degli Impianti, con cadenza bimestrale posticipata, attraverso l’emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:
	1. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **SE CT** per il Servizio Energia degli impianti termici destinati al riscaldamento ed alla climatizzazione invernale degli ambienti ed alla produzione di acqua calda per uso sanitario, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell’allegato al Progetto di Fattibilità “Analisi Tecnica Economica dell’Offerta”;
	2. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **IMP El** per il Servizio Energia per gli Impianti elettrici degli immobili, compreso il servizio Manutentivo, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell’allegato al Progetto di Fattibilità “Analisi Tecnica Economica dell’Offerta”;
	3. Una rata bimestrale relativa al canone annuale **MAN** per il relativo al Servizio Manutentivo degli impianti di Condizionamento, degli impianti Elevatori e degli Impianti Idrici Sanitari, calcolata nella misura di 1/6 del Canone Annuale indicato nell’allegato al Progetto di Fattibilità “Analisi Tecnica Economica dell’Offerta”;
	4. Una rata a consuntivo bimestrale per i servizi di manutenzione straordinaria, così come disciplinati alle al precedente art.7.4 lettera A punto 5, sarà determinato a misura/in economia sulla base delle prestazioni regolarmente e definitivamente contabilizzate;
2. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per il conguaglio annuale dei Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dal primo anno contrattuale, attraverso l’emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:
	1. Una rata relativa al conguaglio del **canone annuale** **SE CT** per il Servizio Energia degli impianti termici destinati al riscaldamento ed alla climatizzazione invernale degli ambienti ed alla produzione di acqua calda per uso sanitario, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella “ **Tabella 1 - Elenco Centrali Termiche”,** inserita nella “Relazione illustrativa” e delle variazioni dei prezzi dell’energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
	2. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **IMP El** per il Servizio Energia per gli Impianti elettrici degli immobili, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella “ **Tabella 3 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici servizio energia”,** nella **tabella 3 bis Elenco Impianti Elettrici negli Edifici gestione e manutenzione”,** nella “ **Tabella 5 - Elenco Immobili compresi nel Servizio Manutentivo Ordinario, Correttivo, Straordinario, Pronto Intervento**“ inserite nella “Relazione illustrativa” e delle variazioni dei prezzi dell’energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
	3. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **MAN** per il per il relativo al Servizio Manutentivo degli impianti di Condizionamento, degli impianti Elevatori e degli Impianti Idrici Sanitari, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato **nella Tabella 2 - Elenco Impianti di Climatizzazione estiva**“ nella “ **Tabella 4 - Elenco Impianti Elevatori**“ e nella “ **Tabella 5 - Elenco Immobili compresi nel Servizio Manutentivo Ordinario, Correttivo, Straordinario, Pronto Intervento**“, nella “ **Tabella 6 - Elenco strutture edilizie e impianti idrici sanitari negli immobili**“ inserite nella “Relazione illustrativa” e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
3. In sede di presa in consegna degli impianti e/o durante l’arco contrattuale, allo scopo di disciplinare eventuali variazioni in più e/o in meno di beni, rispetto alle consistenze indicate nelle tabelle di consistenza della “Relazione illustrativa”, si specifica che la valorizzazione di dette variazioni avverrà secondo i seguenti parametri:
	* + CANONE SE CT - Impianti Termici
			- Per tutte le centrali termiche in meno rispetto alla “ **Tabella 1 - Elenco Centrali Termiche”** il Canone Annuale sarà ridotto nella misura proporzionale alla consistenza di €/Centrale Termica/anno;
			- Per tutte le centrali termiche in più rispetto alla “ **Tabella 1 - Elenco Centrali Termiche”** il Canone Annuale sarà incrementato nella misura proporzionale alla consistenza di €/Centrale Termica/anno;

In entrambi i casi il calcolo terrà conto:

* + - * + dei prezzi del combustibile e della manodopera alla data di riferimento indicata al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
				+ della potenza complessiva al focolare della Centrale Termica;
				+ del combustibile utilizzato e del suo potere calorifico inferiore;
				+ del rendimento medio stagionale pari al 85%;
				+ delle ore anno di funzionamento della centrale termica;
				+ del coefficiente di contemporaneità pari a 0,65;
				+ dei GrG stagionali rispetto ai GrG di DPR 412 e successivi;
				+ del costo della manodopera relativa all’espletamento delle attività manutentive indicate nella Tabella – Elenco Impianti di Condizionamento;
				+ del prezzo della manodopera alla data di riferimento indicata al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
				+ della potenza complessiva del CDZ;

Resta inoltre inteso che tutte le ore in più o in meno rispetto alla tabella dello Progetto di Fattibilità saranno riconosciute nella contabilizzazione di fine stagione (conguaglio) secondo le indicazioni del successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale).

* + - CANONE IMP El – Impianti Elettrici negli immobili:

Tale canone sarà aggiornato come segue in caso di variazioni rispetto alle tabelle di consistenza della “Relazione illustrativa”, nello specifico:

* + - * Per tutti gli Impianti Elettrici presenti nella “ **Tabella 3 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici servizio energia” e** “ **Tabella 3bis - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici servizio gestione e manutenzione”**, che durante il corso della convenzione dovessero essere disattivati, il Canone Annuale sarà ridotto proporzionalmente come segue:
				+ Relativamente alla quota energetica del servizio energia (se presente), al valore dell’ultimo conguaglio disponibile (art. 9.5);
				+ Relativamente alla quota servizio manutenzione e gestione al valore dell’ultimo conguaglio disponibile (art. 9.5);
			* Per tutti gli Impianti Elettrici non presenti nella “ **Tabella 3 - Elenco Impianti Elettrici negli Edifici servizio energia”** all’atto di sottoscrizione della convenzione, l’importo di canone aggiuntivo da considerare in aggiunta al canone di aggiudicazione, per eventuali nuovi impianti, sarà calcolato secondo quanto indicato di seguito:

Co = Cfix + Cvar;

 Cfix = potenza impegnata \* oneri di potenza riferiti all’anno luglio 2016 – giugno 2017, così come pubblicati nella delibera AEEGSI 610/14, + oneri fissi così come pubblicati nella delibera AEEGSI 610/14

Cvar = (consumo stimato dell’utenza in F1 \* prezzo medio luglio 2016 – giugno 2017 in fascia F1) + (consumo stimato dell’utenza in F2 \* prezzo medio luglio 2016 – giugno 2017 in fascia F2) + (consumo stimato dell’utenza in F3 \* prezzo medio luglio 2016 – giugno 2017 in fascia F3). Dove il prezzo in fascia F1, F2 e F3 è calcolato come la media aritmetica mensile del prezzo pubblicato dal GME + DISPACCIAMENTO maggiorati delle perdite di rete + ONERI + TRASPORTO + IMPOSTE ERARIALI. Il consumo stimato utilizzato come base del Cvar verrà aggiornato non appena sarà disponibile il primo consuntivo consumi.

Tutti i corrispettivi che si riferiscono al Cfix sia il Cvar fanno riferimento alla tipologia di utenza da attivare.

In entrambi i casi il calcolo terrà conto:

* + - * + del prezzo della manodopera alla data di riferimento indicata al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale);
				+ del costo della manodopera relativa all’espletamento delle attività manutentive indicate nella TABELLA - Piano Manutenzione degli Impianti elettrici negli immobili;
1. Il Concessionario provvederà a trasmettere al Responsabile del Procedimento, entro 30 giorni dalla scadenza dei relativo bimestre, la richieste di pagamento del Corrispettivo per i Servizi, con indicazione dettagliata degli elementi utili alla determinazione dell'importo. Il Concedente provvederà ai relativi pagamenti entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta del Concessionario.
2. in caso di superamento quantitativo o temporale dei limiti di tolleranza di cui al Progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione, il Concedente, anche al fine del trasferimento del rischio effettivo di disponibilità dei Servizi, procede ai sensi del precedente art. 8.4, lettera (d) (Obbligazioni Generali e Servizi).
	* + CANONE MAN – Impianti di Condizionamento, Elettrici, Elevatori, idrici sanitari e del minuto mantenimento edile:

Tale canone sarà aggiornato come segue in caso di variazioni rispetto alle tabelle di consistenza della “Relazione illustrativa”, nello specifico:

* + - * Per tutti gli impianti Di condizionamento, Elettrici e elevatori in più rispetto alla **Tabella 2 - Elenco Impianti di Climatizzazione estiva alla**  “ **Tabella 4 - Elenco Impianti Elevatori**“, alla “ **Tabella 5 - Elenco Immobili compresi nel Servizio Manutentivo Ordinario, Correttivo, Straordinario, Pronto Intervento**“ e alla “ **Tabella 6 - Elenco strutture edilizie e impianti idrici sanitari negli immobili** “il Canone Annuale sarà incrementato nella misura proporzionale alla consistenza di €/Impianto/anno;
			* Per tutti gli impianti Di condizionamento, Elettrici e elevatori in meno alla **Tabella 2 - Elenco Impianti di Climatizzazione estiva alla**  “ **Tabella 4 - Elenco Impianti Elevatori**“, alla “ **Tabella 5 - Elenco Immobili compresi nel Servizio Manutentivo Ordinario, Correttivo, Straordinario, Pronto Intervento**“ e alla “ **Tabella 6 - Elenco strutture edilizie e impianti idrici sanitari negli immobili** “ il Canone Annuale sarà ridotto nella misura proporzionale alla consistenza di €/Impianto /anno.

**9.4. Interessi di mora**

In caso di ritardo nel pagamento dei Corrispettivi dovuti ai sensi della presente Convenzione, saranno dovuti al Concessionario interessi di mora nella misura del saggio determinato ai sensi del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, così come successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 192/2012 (per i ritardi nel pagamento dei Corrispettivi) fino alla data dell'effettivo pagamento. Il Concessionario, trascorsi 30 giorni dalla data di costituzione in mora del Concedente, potrà promuovere ai sensi del successivo art. 14 (Risoluzione delle controversie) il tentativo di accordo bonario e, in caso di esito negativo, il giudizio ordinario, fermi restando i Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze con riferimento ai crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili maturati nei confronti dello Stato, degli enti pubblici nazionali, delle Regioni, degli Enti Locali e degli Enti del Servizio Sanitario Nazionale

Ai sensi dell’art.106, comma 13, D.Lgs 50/2016 è consentita la cessione del credito presso banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancarie e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l’esercizio dell’attività di acquisto dei crediti d’impresa.

**9.5 Rivalutazione e conguaglio annuale**

La revisione prezzi avverrà all'atto della elaborazione della contabilità consuntiva di ciascun anno gestionale e secondo le modalità ed i termini riportati nei seguenti capoversi.

Per eventuali immobili/impianti consegnati non in coincidenza dell'inizio di un'annata contrattuale, la revisione prezzi avverrà comunque con i coefficienti revisionali determinati sull'intera annualità.

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

La rata di conguaglio annuale sarà la sommatoria di tre componenti di conguaglio e precisamente:

* + - La rata di Conguaglio annuale del Servizio SE CT;
		- La rata di Conguaglio annuale del Servizio IMP El;
		- La rata di Conguaglio annuale del Servizio MAN.

**9.5.1 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio SE CT**

Per la quota del “Servizio Energia degli Impianti Termici” l’adeguamento del prezzo unitario verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata, che tiene conto singolarmente dei pesi del prodotto combustibile gasolio, del prodotto combustibile gas e della manodopera:

CSECt = $\sum\_{i=1}^{n}\left(CSE0i\*\frac{GGri}{GGoi}\*\frac{hri}{hoi}\right)$ \* (0,75 I1tg+0,15\* I1ta + 0,10 \* I2t)

dove:

* CSETt = Canone annuo totale Servizio Energia Termico all’anno “t”, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €;
* CSE0i = Canone annuo Servizio Energia Termico offerto nel Progetto di Gara, relativi all’i-esimo impianto, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €, relativo agli immobili;
* Importo Orario = Scaturisce dividendo il CSE0i “Canone annuo Servizio Energia Termico offerto nel Progetto di Gara” per il numero di ore anno relative all’i-esimo impianto, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/h;
* GGri = Gradi Giorno Reali nel periodo di riscaldamento dell’anno t, relativi all’i-esimo impianto;
* GG0i = Gradi Giorno Caso Base secondo DPR 412 località Sassari, (secondo articolo 9.6.1 della presente Bozza di Convenzione), nel periodo di riscaldamento, relative all’i-esimo impianto;
* hri = Totale ore reali, nel periodo di riscaldamento dell’anno t, relative all’i-esimo impianto;
* h0i = Totale ore Caso Base (secondo articolo 9.6.1 della presente Bozza di Convenzione) nel periodo di riscaldamento, relative all’i-esimo impianto;
* I1tg = indice di riferimento adimensionale per l’aggiornamento della quota di energia termica a gasolio, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell’anno “t” ;
* I1ta = indice di riferimento adimensionale per l’aggiornamento della quota di energia termica aria propanata, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell’anno “t” ;
* I2t = indice di riferimento adimensionale per l’aggiornamento della quota di manutenzione delle centrali termiche, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell’anno “t”;

Indice I1t – aggiornamento quota energia termica

L’indice di riferimento per l’aggiornamento della quota di energia termica, da applicare nell’anno solare “t”, si calcola ogni anno, nel mese di Gennaio dell’anno t+1:

I1tg = Gasoliot / Gasoliorif

I1ta = Aria Propanatat / Aria Propanatarif

dove:

Gasoliot è riferito alla media ponderata del prezzo sui giorni dei periodi di riscaldamento (gennaio-marzo e novembre-dicembre) dell’anno solare da revisionare delle quotazioni del Gasolio uso riscaldamento (0,1 % S) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, riportati sui listini della Camera di Commercio di Sassari;

Gasoliorif è riferito alla media ponderata dei prezzi sui giorni dei periodi di riscaldamento (gennaio-marzo e novembre-dicembre) dell’anno solare 2016, delle quotazioni del Gasolio uso riscaldamento (0,1 % S) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, riportati sui listini della Camera di Commercio di Sassari;

In alternativa per il gasolio si potrà fare riferimento a:

**Gasolio t** è riferito ai Prezzi Medi Nazionali Mensili del Ministero dello Sviluppo Economico Statistiche dell’Energia (http://dgsaie.mise.gov.it/dgerm/cercabphitalia.asp) nei periodi di riscaldamento (gennaio-aprile e ottobre-dicembre) dell’anno solare da revisionare, delle quotazioni del Gasolio uso riscaldamento;

**Gasolio rif** è riferito ai Prezzi Medi Nazionali Mensili del Ministero dello Sviluppo Economico Statistiche dell’Energia (<http://dgsaie.mise.gov.it/dgerm/cercabphitalia.asp>) relativamente alla media del mese della presente offerta, quotazioni del Gasolio uso riscaldamento;

Aria Propanatat è riferito alla media ponderata sui giorni dei periodi di riscaldamento (gennaio-marzo e novembre-dicembre) dell’anno solare da revisionare delle quotazioni dell’Aria Propanata del Concessionario MEDEA, riportati sui listini;

Aria Propanatarif è riferito alla media ponderata sui giorni dei periodi di riscaldamento (gennaio-marzo e novembre-dicembre) dell’anno solare 2016, delle quotazioni dell’Aria Propanata del Concessionario MEDEA, riportati sui listini;

Il riferimento della quota energia è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa “ **Tabella 1 Elenco Centrali Termiche”.**

Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione centrali termiche

L’indice di riferimento per l’aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nell’anno solare “t”, si calcola nei mesi di Gennaio dell’anno t+1 come segue:

I2t = IGt/IG0

dove:

* IGt = costo per la retribuzione oraria dell’operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell’anno “t”;
* IG0 = costo per la retribuzione oraria dell’operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal del’anno 2017;

Il riferimento della quota manutentiva è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa “**Tabella 3 - Elenco Centrali Termiche”**; ogni variazione in più e in meno comporterà aumento o diminuzione della quota in proporzione alle attività manutentive previste nel piano di manutenzione programmata valorizzate al costo Assistal del momento.

Per il conteggio dei GrG reali, si farà riferimento a due contabilizzatori certificati, uno di riserva all’altro, da installare in idonei punti scelti di concerto (UNI EN 15927-6:2008). In ogni caso si individua quale ulteriore riferimento, da utilizzarsi in caso di avaria totale degli strumenti previsti, la centralina di rilevamento GrG situata ad Alghero, di proprietà aeronautica militare.

Resta inteso che in sede di contabilizzazione finale di conguaglio, la differenza tra le ore reali del periodo di riscaldamento e le ore offerte nel Progetto di fattibilità, verrà contabilizzata come segue:

* In caso di difetto delle ore reali rispetto alle ore offerte nel Progetto Tecnico, il concedente riconoscerà al concessionario la differenza al 25% dell’importo Orario Pti, relativo all’i-esimo impianto, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/h;
* In caso di superamento delle ore reali rispetto alle ore offerte nel Progetto Tecnico, il concedente riconoscerà al concessionario la differenza al 75% dell’importo Orario Pti, relativo all’i-esimo impianto, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/h.

**9.5.2 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio IMP El**

Per la quota del “Servizio IMP El” l’adeguamento del canone verrà operato annualmente, secondo le formule di seguito specificate:

Per gli immobili presenti in tab.3 “Servizio energia elettrica”

Pt = P0\*(0,75\*I1t + 0,25 \*I2t)

Per gli immobili presenti in tab.3bis “Servizio gestione e manutenzione impianti elettrici”

Pt = P0\*I2t

dove:

* Pt = Canone Annuale all’anno “t”, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
* P0 = Canone Annuale offerto nel Progetto di Gara per ogni immobile, arrotondato alla seconda cifra decimale;
* I1t = indice di riferimento adimensionale per l’aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell’anno “t” ;
* I2t = indice di riferimento adimensionale per l’aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell’anno “t”;

Indice I1t – aggiornamento quota energia elettrica

L’indice di riferimento per l’aggiornamento della quota di energia elettrica, da applicare nell’anno solare “t”, si calcola ogni anno, nel mese di Gennaio dell’anno t+1:

I1t = [Ft+Vt]/[F0+V0]

dove:

Ft = importo della quota fissa e degli oneri di potenza medi annuali relativi all’anno t

F0 = importo della quota fissa e degli oneri di potenza per l’anno luglio 2016 – giugno 2017 per una utenza di tipo BT altri usi se in bassa tensione o utenza di tipo MT altri usi se in media tensione”

Vt = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica relativo all’anno di revisione, calcolato come segue:

$$Vt=\sum\_{m=1}^{12}\sum\_{i=1}^{3}C\_{mi}\*PF\_{mi}$$

Dove:

* Cmi = consumo energetico dell’edificio nel m-esimo mese nella fascia i-esima di consumo così come definite nella delibera AEEGSI 181/06 e s.m.i e rilevato da appositi strumenti di misura;
* PFmi = prezzo variabile dell’energia elettrica del m-esimo mese nella i-esima fascia, così composto:

PFmi = PUNFmi + ONERIm + DISPACCIAMENTOm + TRASPORTOm + IMPOSTE ERARIALIm

Dove con PFmi si intende il prezzo variabile dell’energia elettrica nella fascia i-esima nel m-esimo mese dell’anno di revisione.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle aggiornate, secondo le pubblicazioni AEEGSI e riferite all’utenza di tipo BT altri usi se in bassa tensione o utenza di tipo MT altri usi se in media tensione. Laddove previsto dalla normativa vigente, le componenti soggette a perdite di rete saranno maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti di volta in volta dall’AEEGSI e riferiti all’anno di revisione.

V0 = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica e riferito all’anno luglio 2016 – giugno 2017, calcolato come segue:

$$V0=\sum\_{m=1}^{12}\sum\_{i=1}^{3}C0\_{mi}\*PF0\_{mi}$$

Dove:

* C0mi = consumo energetico dell’edificio nel m-esimo mese nella fascia i-esima di consumo così come definite nella delibera AEEGSI 181/06 e s.m.i e desumibile dalle bollette periodo luglio 2016 – giugno 2017;
* PF0 = prezzo variabile dell’energia elettrica per una utenza di tipo BTA6 pesata sulla fasce F1, F2, F3 secondo la percentuale F1=57%, F2=19%,F3=24% e così composto:

PF0mi = PUNF0mi + ONERI0m + DISPACCIAMENTO0m + TRASPORTO0m + IMPOSTE ERARIALI0m

Dove, con PF0mi si intende il prezzo variabile dell’energia elettrica nella fascia i-esima nel m-esimo mese dell’anno 2015.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle pubblicate dall’AEEGSI nell’anno luglio 2016 – giugno 2017 e riferite all’utenza di tipo BT altri usi se in bassa tensione o utenza di tipo MT altri usi se in media tensione. Laddove previsto dalla normativa vigente nel 2015, le componenti soggette a perdite di rete sono maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti dall’AEEGSI e riferiti all’anno luglio 2016 – giugno 2017.

Dove sia per il Vt sia per il V0, il prezzo in fascia F1, F2 e F3 è calcolato come la media aritmetica mensile del prezzo PUN mensile del Mercato del Giorno Prima, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico ([www.gme.it](http://www.gme.it)),

Si precisa che il parametro revisionale “V0” rimarrà riferito all’anno luglio 2016 – giugno 2017 dall’inizio della concessione fino alla conclusione e collaudo dei lavori previsti nel progetto offerta. Dalla data di collaudo dei lavori, detto valore verrà normalizzato applicando al consumo medio anno luglio 2016 – giugno 2017 la riduzione in percentuale prevista nel progetto offerta e nel BP.

Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione

L’indice di riferimento per l’aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nell’anno solare “t”, si calcola nei mesi di Gennaio dell’anno t+1 come segue:

I2t = IGt/IG0

dove:

* IGt = costo per la retribuzione oraria dell’operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell’anno “t”;
* IG0 = costo per la retribuzione oraria dell’operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell’anno 2017

**9.5.3 Rivalutazione e conguaglio annuale servizio MAN**

Per la quota del “Servizio MAN” l’adeguamento del canone verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

Pt = P0\*I1t

dove:

* Pt = Canone Annuale all’anno “t”, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
* P0 = Canone Annuale offerto nel Progetto di Gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
* I1t = indice di riferimento adimensionale per l’aggiornamento della quota di manutenzione degli impianti di condizionamento centralizzati e autonomi, impianti elevatori, idrici sanitari, minuto mantenimento edile, Cancelli barriere porte scorrevoli arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell’anno “t”.

L’indice di riferimento per l’aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nell’anno solare “t”, si calcola nei mesi di Gennaio dell’anno t+1 come segue:

I1t = IGt/IG0

dove:

* IGt = costo per la retribuzione oraria dell’operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal dell’anno “t”;
* IG0 = costo per la retribuzione oraria dell’operaio del 5° livello, desunta dai listini Assistal del’anno 2017.

Il riferimento della quota manutentiva è la consistenza impiantistica riportata nella Relazione illustrativa alla “ **Tabella 4 - Elenco Impianti di Climatizzazione estiva**“,**Tabella 4 - Elenco Impianti elevatori”,** alla “ **Tabella 5 - Elenco Immobili compresi nel Servizio Manutentivo Ordinario, Correttivo, Straordinario, Pronto Intervento** “ e alla **Tabella 6 - Elenco Impianti Idrici sanitari”**; ogni variazione in più e in meno comporterà aumento o diminuzione della quota in proporzione alle attività manutentive previste nel piano di manutenzione programmata valorizzate al costo Assistal del momento.

La prima revisione di prezzo per l’adeguamento del canone del “Servizio Energia Termica è previsto a partire a scadenza del primo anno di servizio.

**9.6. Verifica della Prestazione energetica a Consuntivo**

Trattandosi di contratto di rendimento energetico, così come definito al punto “i” delle premesse, il rischio del mancato raggiungimento dei risultati deve rimanere a totale carico del Concessionario.

Al contrario il superamento dei risultati deve rappresentare un risparmio sia per il Concedente che per il Concessionario.

Pertanto: dal 1° anno successivo la data di ultimazione dei lavori finalizzati al contenimento dei consumi energetici, per ogni servizio dovranno essere misurati e normalizzati i consumi energetici e confrontati con i consumi energetici del caso base ridotti delle percentuali dichiarate dal concessionario.

All’atto della consegna dell’impianto, o comunque prima dell’attivazione dei servizi oggetto della presente convenzione, il Concessionario dovrà garantire la presenza di un adeguato sistema per la contabilizzazione dell’energia complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall’impianto.

In particolare per l’energia elettrica:

- per gli impianti soggetti a riqualificazione energetica da investimento privato, si farà riferimento ai punti di consegna del fornitore di energia elettrica (contatori);

- per gli impianti soggetti a riqualificazione energetica da investimento pubblico, si farà riferimento sia ai punti di consegna del fornitore di energia elettrica (contatori), sia ad appositi sistemi logger di contabilizzazione e registrazione consumi elettrici;

In particolare per l’energia termica:

- per gli impianti ad aria propanata si farà riferimento ai punti di consegna del fornitore;

- per gli impianti a gasolio si farà riferimento ad appositi contabilizzatori di energia certificati, montati a valle del sistema di produzione. Tale sistema trasferisce totalmente in capo al concessionario i rischi dovuti a eventuali cali del rendimento di combustione.

Il Concessionario avrà la responsabilità dell’intero sistema e dovrà garantire l’affidabilità di tutte le apparecchiature di misura installate per l’intera durata del contratto.

Il Concedente avrà diritto ad accedere ai dati e alle loro elaborazioni in qualsiasi momento e comunque avere un report completo al termine di ogni periodo.

Il Concessionario è obbligato ad installare a suo onere, ove non presenti, gli apparecchi per la misurazione/registrazione della temperatura ambiente e gli apparecchi per la misurazione/registrazione della temperatura esterna e dei Gradi Giorno.

Per il conteggio dei GrG reali, si farà riferimento a due contabilizzatori certificati, uno di riserva all’altro, da installare in idonei punti scelti di concerto (UNI EN 15927-6:2008). In ogni caso si individua quale ulteriore riferimento, da utilizzarsi in caso di avaria totale degli strumenti previsti, la centralina di rilevamento GrG situata ad Alghero, di proprietà aeronautica militare.

Il Concessionario autorizza ENEA all’ accesso dei dati reali sui consumi energetici.

Potranno verificarsi due casi:

* Se il risparmio reale è Maggiore del risparmio dichiarato, la differenza sarà ripartita al 50% tra il Concedente e il Concessionario;
* Se il risparmio reale è Minore del risparmio dichiarato, la differenza sarà a totale carico del Concessionario e in particolare :
	+ Se il risparmio dichiarato relativo all’investimento privato indicato nel Piano Economico e finanziario asseverato del promotore, risulta inferiore a quanto previsto, le parti concordano che la differenza sarà a totale carico del Concessionario;
	+ Se il risparmio dichiarato relativo all’investimento pubblico indicato nella relazione tecnica del proponente, risulta inferiore a quanto previsto, le parti concordano che la differenza sarà a totale carico del Concessionario, in particolare verrà ridotto il canone relativo al servizio energia di riferimento in misura equivalente al valore economico del mancato risparmio.

Inoltre, relativamente ad interventi di efficientamento energetico non riconducibili alla proposta tecnica offerta dal concessionario in sede di gara, ma che sia il concessionario che il concedente andranno a realizzare durante la durata contrattuale: in caso questi interventi generino dei risparmi superiori a quelli attesi (che rimango a totale beneficio di chi effettua l’investimento e precedentemente valutati e condivisi tra concessionario e concedente in fase progettuale), la differenza sarà ripartita al 50% tra il Concedente e il Concessionario;

Se il risparmio dichiarato relativo a interventi e/o attività effettuate a cura e spese del Concedente, risulta inferiore a quanto previsto, nel caso in cui l’attività manutentiva sia in capo al concessionario e che lo stesso abbia valutato positivamente la prestazione energetica derivante dalle opere eseguite, le parti concordano che la differenza sarà a totale carico del Concessionario, in particolare verrà ridotto il canone relativo al servizio energia di riferimento in misura equivalente al valore economico del mancato risparmio.

Tutte le strumentazioni e le diagnosi energetiche necessarie per le misurazioni oggettive dei parametri dei consumi e di normalizzazione sono a totale carico del Concessionario che dichiara di averne valutato il costo nel progetto di fattibilità.

**9.6.1 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Centrali Termiche SE CT**

Salvo diverso accordo tra le parti, qualora i parametri presi in considerazione non dovessero rispondere esattamente alla reale situazione creatasi, il risparmio verrà calcolato secondo il seguente algoritmo:

$$\left.Risparmio =\sum\_{i=1}^{n}Costo CTi\*\left(\left(CEi cb\*(1-\%CT Risp\right)\right)-\left(\frac{CEi r}{Coeff norm CT}\right)\right)$$

Dove:

Costo CT = Il Costo medio annuale dell’Energia Termica Primaria, di ogni singolo impianto termico, relativamente all’anno di riferimento, espresso in €/kWh;

CEcb = Consumo Energetico del Caso Base, il consumo riferito all’anno 2016 relativo alla consistenza impiantistica del caso base per ogni singolo impianto termico, riportato sul Business Plan, espresso in kWh;

% CT Risp = indice percentuale di risparmio energetico sul servizio Energia degli Impianti Termici, riportato sul Business Plan, espresso in percentuale;

CEr = Consumo Energetico Reale all’anno di verifica, per ogni singolo impianto termico, espresso in kWh;

**Coff norm CT =** Coefficiente di normalizzazione calcolato dal prodotto dei rapporti tra **GrG v** ovvero i Gradi Giorno del periodo di funzionamento relativi all’anno di verifica e **GrG rif** ovvero i Gradi Giorno di riferimento relativi al caso base (Sassari, DPR 412), tra le **hi v** ovvero le ore annuali di riscaldamento degli immobili nel periodo di funzionamento relativi all’anno di verifica e le **hi rif** ovvero le ore annuali di riscaldamento degli immobili nel periodo di funzionamento relativi al caso base, tra i **Vi v** ovvero i volumi riscaldati degli immobili nel periodo di funzionamento relativi all’anno di verifica e i **Vi rif** ovvero i volumi riscaldati degli immobili nel periodo di funzionamento relativi al caso base;

$$Coff norm CT =\left(\frac{GrG v}{GrG rif}\*\frac{hi v}{hi rif}\*\frac{Vi v}{Vi rif}\right)$$

Tabella - Parametri normalizzazione Servizio Energia Termico

| **ID** | **DENOMINAZIONE** | **DESCRIZIONE** | **LOCALITA'** | **INDIRIZZO** | **Ore Funzionamento Anno rif** | **GrG rif** | **Superfici rif (mq)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 01 | Amministrazione Centrale  | Uffici | Sassari | Piazza Università, 21 | 650 | 1185 | 7000 |
| 02 | Giuridico | Uffici | Sassari | Largo Porta Nuova, 2 | 650 | 1185 | 1050 |
| 03 | Palazzo Zirulia  | Uffici | Sassari | Piazza Università, 11 | 650 | 1185 | 1150 |
| 05 | Uffici Via Macao | Uffici | Sassari | Via Macao, 32 | 400 | 1185 | 2050 |
| 09 | Farmacia  | Aule | Sassari | Via Muroni, 23/a | 750 | 1185 | 4400 |
| 11 | Scienze | Aule | Sassari | Via Muroni, 25 | 650 | 1185 | 2600 |
| 12 | Veterinaria  | Ala A | Sassari | Via Vienna, 2 | 650 | 1185 | 13900 |
| 13 | Chimica | Aule | Sassari | Via Vienna, 2 | 650 | 1185 | 4782 |
| 14 | Aule Didattiche Chimica | Aule | Sassari | Via Vienna, 2 | 650 | 1185 | 3382 |
| 15 | Ufficio Tecnico | Uffici | Sassari | Via Vienna, 2 | 0 | 1185 | 430 |
| 17 | Ospedale Veterinario | 0 | Sassari | Via Vienna, 2 | 1400 | 1185 | 1562 |
| 18 | Palazzo V. Zanfarino | Uffici | Sassari | Via Zanfarino, 62 | 650 | 1185 | 3420 |
| 19 | Palazzo Cincilla | Aule | Sassari | Piazza Conte di Moriana, 8 | 650 | 1185 | 2120 |
| 20 | Pilotis + Ex Vasche | Aule | Sassari | Via Roma, 151 | 0 | 1185 | 2150 |
| 21 | Palazzo Segni | Uffici | Sassari | Viale Umberto, 52 | 750 | 1185 | 1358 |
| 23 | Agraria | Aule | Sassari | Via Enrico De Nicola, 1 | 650 | 1185 | 14750 |
| 30 | C.U.S. | palazzetto | Sassari | Reg. S. Giovanni | 650 | 1185 | 2450 |
| 31 | Orto Botanico | Aule | Sassari | Via Piandanna | 200 | 1185 | 8855 |

I volumi rif, saranno rilevati in sede di gara, rilevando le sezioni

**9.6.2 Parametri di Normalizzazione e formule per la verifica della Prestazione energetica Servizio Energia Impianti Elettrici IMP El**

Salvo diverso accordo tra le parti, qualora i parametri presi in considerazione non dovessero rispondere esattamente alla reale situazione creatasi, il risparmio verrà calcolato secondo il seguente algoritmo:

$$\left.Risparmio =\sum\_{i=1}^{n}Costo Imm\*\left(\left(CEi cb\*(1-\%Imm Risp\right)\right)-\left(\frac{CEi r}{Coeff norm Imm}\right)\right)$$

Dove:

Costo IMM = Il Costo medio annuale dell’Energia Elettrica della sola componente energetica, relativa all’anno di riferimento, espresso in €/kWh;

CE cb = Consumo Energetico del Caso Base, il consumo riferito all’anno 2016 relativo alla consistenza impiantistica del caso base di ogni singolo immobile, riportato sul Business Plan, espresso in kWh;

% IMM Risp = indice percentuale di risparmio energetico sul servizio Energia degli Impianti Elettrici, riportato sul Business Plan, espresso in percentuale;

CE r = Consumo Energetico Reale all’anno di verifica, per ogni singolo immobile, espresso in kWh;

**Coff norm Imm =** Coefficiente di normalizzazione calcolato dal prodotto dei rapporti tra i **Si v** ovvero le superfici degli immobili utilizzati relativamente all’anno di verifica e i **Si rif** ovvero le superfici degli immobili utilizzati nei periodi relativamente al caso base, tra i **Gi v** ovvero i giorni di esercizio degli immobili relativamente all’anno di verifica e i **Gi rif** ovvero i giorni di esercizio degli immobili relativamente al caso base;

$$Coff norm Imm =\left(\frac{Si v}{Si rif}\*\frac{Gi v}{Gi rif}\right)$$

Tabella - Parametri normalizzazione Servizio Energia Elettrico

| **ID** | **DENOMINAZIONE** | **DESCRIZIONE** | **Località** | **Indirizzo** | **Superfici rif (mq)** | **Giorni Anno** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 01 | Amministrazione Centrale  | Uffici | Sassari | Piazza Università, 21 | 7770 | 282 |
| 02 | Uffici Largo Porta Nuova | Uffici | Sassari | Largo Porta Nuova, 2 | 1050 | 282 |
| 03 | Palazzo Zirulia  | Uffici | Sassari | Piazza Università, 11 | 1150 | 282 |
| 04 | Centro Orientamento | Uffici | Sassari | Via Arborea 40/b | Compreso in ID 01 | Compreso in ID 01 |
| 05 | Uffici Via Macao | Uffici | Sassari | Via Macao, 32 | 2050 | 282 |
| 06 | Archivio Muros  | Deposito | Sassari | Z.I. Muros | 2170 | 282 |
| 07 | Quadrilatero (aule) | Aule | Sassari | Viale Mancini, 1  | 4570 | 282 |
| 08 | Ex Otorino | Aule | Sassari | Viale Mancini, 5 | 3600 | 282 |
| 09 | Farmacia  | Aule | Sassari | Via Muroni, 23/a | 4400 | 282 |
| 10 | Economia  | Aule | Sassari | Corso Angioy, 2/a | 830 | 282 |
| 11 | Scienze | Aule | Sassari | Via Muroni, 25 | 2600 | 282 |
| 12 | Veterinaria  | Aule | Sassari | Via Vienna, 2 | 13900 | 282 |
| 13 | Chimica | Aule | Sassari | Via Vienna, 2 | 4782 | 282 |
| 14 | Aule Didattiche Chimica | Aule | Sassari | Via Vienna, 2 | 3382 | 282 |
| 15 | Ufficio Tecnico | Uffici | Sassari | Via Vienna, 2 | 430 | 282 |
| 16 | Laboratorio di Farmacia | Laboratori | Sassari | Via Vienna | 1918 | 282 |
| 17 | Ospedale Veterinario | 0 | Sassari | Via Vienna, 2 | 1562 | 282 |
| 18 | Palazzo V. Zanfarino | Uffici | Sassari | Via Zanfarino, 62 | 3420 | 282 |
| 19 | Palazzo Ciancillà | Aule | Sassari | Piazza Conte di Moriana, 8 | 2120 | 282 |
| 20 | Pilotis + Ex Vasche | Aule | Sassari | Via Roma, 151 | 2150 | 282 |
| 21 | Palazzo Segni | Uffici | Sassari | Viale Umberto, 52 | 1358 | 282 |
| 22 | Centro Linguistico di Ateneo (CLA) | Aule | Sassari | Via Zanfarino, 53 | 750 | 282 |
| 23 | Agraria | Aule | Sassari | Via Enrico De Nicola, 1 | 14750 | 282 |
| 24 | Parcheggio di Agraria | 0 | Sassari | Via dei Mille, snc |  |  |
| 25 | Azienda Ottava | Laboratori | Sassari | Loc. Ottava | 1730 | 282 |
| 26 | Azienda S. Quirico | Laboratori | Oristano | Loc. S. Quirico | 1180 | 282 |
| 27 | Azienda S. Lucia  | Laboratori | Oristano | Loc. Santa Lucia | 310 | 282 |
| 28 | Azienda Surigheddu | Laboratori | Alghero | Loc. Surigheddu  | 1150 | 282 |
| 29 | Azienda La Naciola | Laboratori | Tempio | Tempio | 650 | 282 |
| 30 | C.U.S. | impianti sportivi | Sassari | Reg. S. Giovanni | 2450 | 282 |
| 31 | Orto Botanico | Aule | Sassari | Via Piandanna | 8855 | 282 |
| 32 | Ex Vetreria | Uffici | Sassari | Via del Fiore Bianco | 500 | 282 |
| 33 | Uffici Ced-Formazione-Incubatore | Uffici | Sassari | Via Rockfeller | 1550 | 282 |
| 34 | Sala Macchine CED | Uffici | Sassari | Via Rockfeller | 120 | 282 |
| 35 | Asilo Sella | aule | Alghero | Via Garibaldi, 35 | 1476 | 282 |
| 36 | Santa Chiara | aule | Alghero | Bastioni Marco Polo | 3650 | 282 |
| 37 | Pou Salit | aule | Alghero | Via S. Barbara | 1090 | 282 |

1. **FORZA MAGGIORE**
2. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisti ed imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l’adempimento delle obbligazioni del Contratto:
	* + 1. guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili;
			2. colpi di stato, epidemie, esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche o biologiche, caduta di meteoriti, incidenti aerei;
			3. dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, trombe d'aria o simili eventi.
3. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne da immediata comunicazione all’altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l’evento, gli effetti prodotti e i rimedi che intende adottare.
4. Qualora l’evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l’impossibilità temporanea di adempiere alle prescrizioni del Contratto, si applicano gli articoli 7.6, 8.6 e 13.
5. Qualora l’evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l’impossibilità definitiva di realizzare l’Opera ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell’articolo 1463 del codice civile. Qualora l’Evento si verifichi in Fase di Costruzione (investimenti su immobili ed impianti a carico del Concessionario), determinando l’impossibilità definitiva di realizzare l’Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d’arte, al netto delle somme di cui all’articolo 13 (assicurazioni). Qualora l’Evento si verifichi in Fase di Gestione, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d’arte, al netto degli ammortamenti, delle somme di cui all’articolo 13 e del Contributo già versato. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.
6. **VICENDE DELLA CONCESSIONE**

**11.1** **Risoluzione per inadempimento del Concessionario**

1. Fatto salvo quanto previsto all’articolo 11.2, il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto, può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell’articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell’articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a trenta giorni. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all’indirizzo di posta elettronica certificata \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Concessionario.

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata, tra l’altro, nei seguenti casi:

a) mancata costituzione e mantenimento in favore del Concedente di una delle garanzie a di cui all’articoli 12 e 13 della presente convenzione;

b) superamento dell’importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali per ritardi in Fase di Progettazione e di costruzione;

c) gravi vizi o difformità dell’Opera;

d) perimento totale o parziale dell’Opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;

e) grave danneggiamento dell’Opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;

f) superamento dell’importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali per l’indisponibilità dell’Opera ovvero per la mancata erogazione dei Servizi ai sensi dell’articolo 31, comma 5;

g) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;

i) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all’articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali;

3. In caso di risoluzione del Contratto, al fine di quantificare le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, le Parti valutano le seguenti voci:

a) qualora l’Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell’inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari affinchè l’Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e) [e/o altre ipotesi eventualmente previste dalla PA]; (iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iv) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, al netto del Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente ai sensi dell’articolo 21; (v) le penali a carico del Concessionario.

b) qualora l’Opera abbia superato la fase di Collaudo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell’inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari affinché l’Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e) [e/o altre ipotesi eventualmente previste dalla PA]; (iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iv) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, al netto del Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente e al netto dell’ammortamento; (v) le penali a carico del Concessionario.

4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contradditorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 30 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest’ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

6. Nelle more dell’individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l’Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

**11.2.** **Risoluzione del contratto per reati accertati del Concessionario**

1. Il Concedente ha l’obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

a) la decadenza dell’attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

b) un provvedimento definitivo che dispone l’applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

c) una sentenza di condanna del Concessionario passata in giudicato per i reati di cui all’articolo 80, comma 1, del Codice;

d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell’articolo 3, comma 9bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell’articolo 13.

2. Nei casi di cui al comma 1, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell’inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iii) le penali a carico del Concessionario.

**11.3. Sostituzione del Concessionario**

1. Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori, ai sensi dell’articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.

2. Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell’art. 176, comma 8, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere (ovvero nei casi in cui tale diffida non sia prevista, dal ricevimento della comunicazione del Concedente, effettuata secondo le modalità di cui all’art. 176, comma 8, del Codice, di avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione). Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intenderà risolta di diritto.

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

a) la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;

b) la società si impegni ad assicurare la ripresa dell’esecuzione della Concessione e l’esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i [90] giorni successivi alla formalizzazione del rapporto convenzionale con la società designata, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al precedente comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

4. Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l’obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i [30] giorni successivi e si applicheranno le previsioni di cui al precedente articolo 11.1, comma 5.

**11.4** **Risoluzione per inadempimento del Concedente**

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli obblighi assunti ai sensi del Contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell’articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato e comunque non inferiore a [60] giorni, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata al seguente ufficio tecnico dell’università, indirizzo di posta elettronica certificata \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:

a) il valore dell’Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l’Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l’Opera abbia superato la fase di Collaudo del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico-Finanziario allegato al Contratto per gli anni residui di Gestione della Concessione. La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

3. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contradditorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [30] giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a [60] giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

4. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al comma 3 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

**11.5 Revoca della Concessione**

1. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al Concessionario all’indirizzo di posta elettronica certificata \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applicano i commi 2, 3 e 4, del precedente articolo 10.4.

3. L’efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme previste nel presente articolo, ai sensi dell’articolo 176, comma 4, del Codice.

**11.6 Recesso**

1.Qualora l’accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto entro [90] giorni dalla comunicazione di cui all’articolo 9.2, la Parte interessata può recedere dal Contratto.

2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contradditorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell’Esecuzione, apposito verbale entro [60] giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi sulla base delle seguenti voci:

a) il valore dell’Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l’Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;

b) i costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

c) i Corrispettivi resi fino alla data del recesso al netto dei costi di gestione;

d) gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata. La somma degli importi di cui alle lettere a), b), c) e d) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 4 [mesi] successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2. Pertanto, l’efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme. 4. Nelle more dell’individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l’Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire l’Opera alle medesime modalità e condizioni del Contratto fino alla data dell’effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

1. **FIDEIUSSIONE**

l Concessionario si impegna a prestare, dalla Consegna degli Immobili, idonea garanzia fideiussoria, pari al 10% dell'importo annuo del Corrispettivo dei Servizi, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la Gestione.

1. **ASSICURAZIONE**
2. Per tutta la durata della Concessione, il Concedente ed il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle coperture assicurative previste nel presente articolo. Tale collaborazione sarà volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento e di efficienza, anche in termini di economicità, delle polizze assicurative in essere e/o future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario.
3. Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'arti 891 c.c., le seguenti polizze assicurative:
4. polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR-EARn) secondo quanto previsto dall'art. 103 del d.lgs. n. 50/2016 e dello schema tipo 2.3 approvato con DM 123 del 12/03/2004 per il relativo periodo di manutenzione. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore degli Interventi, mentre il massimale per la responsabilità civile verso terzi non potrà essere inferiore a Euro 5.000.000,00. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante la Gestione;
5. polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, di suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la Gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione al Progetto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a:
* Massimale per responsabilità civile verso terzi, Euro 10.000.000,00
* Massimale per prestatori d'opera, Euro 10.000.000,00.
1. 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. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.
2. Le polizze di cui alla precedente lettera (b) dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente agli Interventi oggetto della Concessione.
3. 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 mesi dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti.
4. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.
5. Il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente al Concedente ogni caso di impossibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo alcuna delle Assicurazioni del Progetto a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, con ogni informazione e documentazione idonea a dimostrare la detta impossibilità.
6. **RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**
7. Ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo in relazione al Progetto dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento o al Responsabile della Concessione, entro 20 giorni dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa. La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei 20 giorni successivi alla detta comunicazione al Responsabile del Procedimento. Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati. Entro i successivi 10 giorni il Responsabile del Procedimento dovrà formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario, nei limiti di cui all'art. 205 del Codice, in quanto compatibile con la presente Concessione e fermo restando l'applicazione dell'art. 208 del Codice.
8. Per ogni controversia sarà competente il Foro di Sassari. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.
9. **MODIFICHE ALLA CONVENZIONE**
10. Il Concedente avrà facoltà di disporre modifiche alla presente Convenzione sulla base di sopravvenute norme inderogabili e cogenti di legge o regolamento.
11. La presente Convenzione potrà essere modificata soltanto con atto sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle Parti.
12. Qualunque eventuale tolleranza anche reiterata dell'inadempimento o ritardo nell'adempimento delle previsioni o delle obbligazioni previste ai sensi della presente Convenzione non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.
13. **PROPRIETÀ INTELLETTUALE**
14. il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assume­rà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, senza limiti di tempo e senza spese per il Concedente.
15. Alla scadenza, revoca o risoluzione o comunque perdita di efficacia della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione degli immobili e relativi impianti, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.
16. **TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**
17. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e s.m.i., il Concessionario si impegna ad ottemperare alle prescrizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari ivi previste.
18. In particolare, si impegna ad utilizzare conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso Poste Italiane S.p.A., dedicati, anche in via non esclusiva, all'affidamento, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, a registrare tutti i relativi movimenti finanziari sui predetti conti e ad effettuare e ricevere tutti i pagamenti esclusivamente tramite bonifico bancario o postale, riportando in ciascuno il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, e, ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della L. n. 3/2003, il codice unico di progetto (CUP).
19. Si impegna altresì ad effettuare i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali, nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche tramite conto corrente dedicato, così come previsto all'art. 3, comma 2, I. 136/2010 e s.m.i., anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale purché idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto, fatto salvo quanto previsto al comma 3 della stessa per i pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi ed istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti i tributi, nonché per spese giornaliere inferiori a Euro 1.500,00.
20. Il Concessionario si impegna a prevedere espressamente i medesimi obblighi nei contratti con i subappaltatori ed i subcontraenti a qualsiasi titolo, ed a farne rispettare le prescrizioni, a pena di risoluzione della Convenzione. In mancanza di tale previsione, la Convenzione s'intenderà nulla.
21. La presente Convenzione s'intenderà risolta, ai sensi per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., qualora una delle Parti esegua transazioni finanziarie senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A.
22. **SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dall’ art. 174 del D.lgs. n. 50/2016. ll Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto della presente Convenzione anche nel caso di affidamento e di subappalto.

1. **DISPOSIZIONI VARIE**

**Elezione di Domicilio**

Agli effetti della presente Convenzione, il Concessionario elegge domicilio in ………………………………

Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

**Registrazione**

La Convenzione è soggetta a registrazione. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione della presente Convenzione sono a carico del Concessionario.

**Riservatezza**

1. Ciascuna Parte dichiara in nome proprio, dei suoi amministratori, funzionari, direttori e dipendenti, nonché consulenti autorizzati, agenti o aventi causa, che:
2. qualsiasi informazione riservata comunicata, o comunque acquisita in qualsiasi forma, sarà mantenuta confidenziale e di natura riservata e non comunicata a terze parti indipendentemente dal fatto che essa sia espressamente definita come confidenziale o meno;
3. tale informazione riservata non verrà utilizzata per altri scopi che non siano solamente ed esclusivamente quelli relativi all'esecuzione della Convenzione.
4. Le informazioni riservate fornite in relazione alla Convenzione saranno comunicate solamente a quei dipendenti, impiegati e/o dirigenti della Parte ricevente che abbiano ragione di conoscerle ed utilizzarle in relazione all'esecuzione della presente Convenzione. La Parte ricevente farà sì che tali persone siano consapevoli e rispettino la segretezza delle informazioni riservate.
5. Le precedenti restrizioni non verranno applicate alle informazioni riservate che:
6. siano o diventino di pubblico dominio, tranne che ciò sia dovuto ad un inadempimento della Parte ricevente a quanto sopra disposto;
7. la Parte ricevente riesca documentalmente a dimostrare che era già in possesso di tali informazioni riservate al tempo della comunicazione dell'Informazione di cui trattasi;
8. siano state ricevute, in buona fede, da parte di un terzo soggetto senza obbligo di segretezza, laddove la Parte ricevente non abbia ragione di credere che il terzo non abbia agito in buona fede e che abbia limitazioni alla comunicazione delle stesse informazioni riservate alla Parte ricevente;
9. siano comunicate a seguito di obbligo di testimonianza resa in giudizio o di altro procedimento legale, ovvero sulla base di una previsione inderogabile di legge, così come a seguito di un ordine dell'autorità giudiziaria o amministrativa. in tali casi, la Parte che ha ricevuto l'informazione riservata ha l'obbligo di informare immediatamente l'altra Parte di tale evenienza, e in ogni caso prima che la comunicazione venga effettuata; in ogni caso la Parte ricevente si impegna a collaborare, nel più ampio modo possibile, con l'altra Parte, al fine di evitare la rivelazione dell'informazione riservata di cui trattasi;
10. siano legittimamente riportate o allegate o richiamate per *relationem* in un atto amministrativo che abbia natura pubblica, al quale l'accesso non sia limitato o differito in forza di legge o di regolamento;
11. siano comunicate ai Finanziatori nei limiti di quanto necessario ai fini della negoziazione e/o esecuzione degli accordi aventi ad oggetto i Finanziamenti.

**Comunicazioni**

**Tutte le comunicazioni** che dovranno essere effettuate in base alla presente Convenzione devono essere inviate in forma scritta a **mezzo fax o lettera raccomandata A.R. ai seguenti indirizzi**:

**Se al Concedente:**

**al seguente indirizzo: …………………………………………………………**

**Att.: ……………………………….**

**Fax: ……………………………….**

**Se al Concessionario:**

**al seguente indirizzo: ……………………………………….**

**Att.: …………………………………..**

**Fax: ……………………………..**

**Se all'Agente,**

**al seguente indirizzo: …………………….**

**Att.: ………………………….**

**Fax: ……………………………………….**

o al diverso indirizzo che le Parti o l'Agente avranno comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento, nel caso della lettera raccomandata A.R., ovvero, nel caso del fax, dal rapporto di trasmissione positivo confermato telefonicamente con l'annotazione della persona ricevente.

**Premesse**

Le premesse alla presente Convenzione formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

***il Concedente il Concessionario***