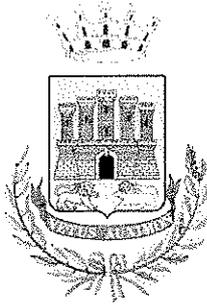


CITTA' DI OSIMO



**COMUNE di OSIMO**  
Provincia di Ancona

---

*Settore Lavori Pubblici*

---

---

**CONTRATTO DI SERVIZIO  
RELATIVO AL SERVIZIO DI "GESTIONE CALORE"  
RIFERITO AGLI IMPIANTI TERMICI DI PROPRIETA' O DI COMPETENZA  
DEL COMUNE DI OSIMO  
CIG \_\_\_\_\_**

---



*Settore Lavori Pubblici*

COMUNE DI OSIMO  
(Provincia di Ancona)

**OGGETTO:** CONTRATTO DI SERVIZIO RELATIVO AL SERVIZIO DI "GESTIONE CALORE"  
RIFERITO AGLI IMPIANTI TERMICI DI PROPRIETA' O DI COMPETENZA DEL COMUNE DI  
OSIMO. CIG \_\_\_\_\_

L'anno duemilaventiquattro, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Osimo e nella  
Civica Residenza,

T R A

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
domiciliato per l'occasione presso il Municipio di Osimo, in Piazza del Comune n. 1, Dirigente del  
Dipartimento del Territorio del Comune di Osimo incaricato con decreto sindacale prot. n.  
\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, abilitato a stipulare i contratti in nome e per conto  
dello stesso Comune ai sensi dell'art. 51 del vigente Statuto, il quale appunto interviene nel  
presente atto in nome e per conto del **COMUNE DI OSIMO**, con sede in Osimo, Piazza del  
Comune n. 1, codice fiscale n. 00384350427;

E

- il sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ che interviene a  
questo atto non in proprio bensì quale \_\_\_\_\_ della società "**OSIMO  
SERVIZI S.P.A.**", con sede in Osimo, Piazza del Comune n. 1, interamente partecipata dal  
Comune di Osimo ed avente un capitale sociale di euro 817.500,00 (diconsi euro  
ottocentodiciassettemilacinquecento) interamente versato, iscritta al n. AN-158951 del Repertorio  
Economico Amministrativo tenuto presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e  
Agricoltura di Ancona, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ancona  
02071990424, autorizzato alla sottoscrizione del presente contratto in forza di  
\_\_\_\_\_

P R E M E S S O

-che con l'atto di fusione datato 26 maggio 2016, Rep. n. 27354 – Racc. n. 10097, a rogito del  
notaio dott. Massimo Baldassari di Maiolati Spontini (registrato a Jesi l'08/06/2016 al n. 1165 serie  
1T), si è proceduto alla fusione per incorporazione della società IM.OS. s.r.l. (codice fiscale n.  
02208730420) nella società PARK.O. S.p.A. (codice fiscale n. 02071990424), che per effetto della  
fusione ha assunto la denominazione di "Osimo Servizi S.p.A.";

-che la società Osimo Servizi S.p.A. è una società a capitale interamente pubblico, avente quale  
unico socio il Comune di Osimo e avente per oggetto "*l'attività di produzione di beni e servizi  
strettamente necessari per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'ente o degli enti  
partecipanti, nel rispetto dell'art. 4 comma 1 del D.lgs. n. 175/2016 (T.U.S.P.) e nei limiti di  
compatibilità con il modello dell'"in house providing".*";

-che la società Osimo Servizi S.p.A. è in possesso dei requisiti necessari per ricevere affidamenti  
diretti di contratti pubblici in house providing, ai sensi della vigente normativa;

-che con deliberazione del Consiglio Comunale di Osimo n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si è stabilito  
\_\_\_\_\_

-che con determinazione del Dirigente del Dipartimento del Territorio n. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_ si è stabilito \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

### **ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il COMUNE DI OSIMO (successivamente indicato anche come Committente), affida, in house providing, alla società OSIMO SERVIZI S.P.A. (successivamente indicata anche come Società), che, a mezzo del costituito suo rappresentante, accetta, il servizio di "Gestione Calore" che comprende tutte le prestazioni elencate nel presente Contratto e nei relativi allegati.

Oggetto del presente Contratto sono:

1. l'approvvigionamento del combustibile (canone servizio energia E);
2. la conduzione e la manutenzione ordinaria, intendendosi per manutenzione ordinaria: *"l'esecuzione delle opere specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente"*; (canone manutenzione M)
3. la manutenzione straordinaria, limitatamente a quanto indicato al successivo art. 3, intendendosi per manutenzione straordinaria: *"gli interventi atti a ricondurre al funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso a riparazioni o ricambi parziali di parti di apparecchi o componenti dell'impianto"*; (canone manutenzione M)
4. il mantenimento in piena efficienza del patrimonio impiantistico attraverso piani di manutenzione preventiva per ciascun impianto; (canone manutenzione M)
5. il rispetto di tutte le normative di legge inerenti gli impianti, la loro sicurezza, la conduzione e la loro manutenzione (in particolare D.P.R. 412/93 e s.m.i.); (canone manutenzione M).

Il tutto riferito agli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva presenti negli edifici di proprietà o di competenza del Committente adibiti ad edifici scolastici, uffici pubblici e servizi vari, distinti nell'art. 18 del presente Contratto.

La Società dovrà operare nel rispetto delle prescrizioni del presente Contratto e realizzare gli interventi e le forniture previsti come di seguito indicato.

### **ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO**

Il presente Contratto ha una durata di anni 7 (sette) a decorrere dall'01/07/2024.

La durata del presente contratto potrà essere prorogata, ad insindacabile giudizio del Committente, fino ad un massimo di ulteriori 12 (dodici) mesi, nelle more della conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un eventuale nuovo contraente. Durante tale periodo la Società è tenuta ad eseguire le prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per il Committente.

L'affidamento in house providing del servizio oggetto del presente Contratto manterrà la sua validità con il permanere in capo alla Società dei requisiti previsti dalla vigente normativa che legittimano tale tipologia di affidamento.

Il venir meno anche di uno solo dei predetti requisiti comporterà la risoluzione del presente Contratto.

Parimenti, potrà verificarsi l'ipotesi di risoluzione anticipata del presente Contratto in attuazione di una eventuale riorganizzazione delle partecipazioni societarie del Committente, sulla base dell'ordinamento vigente.

### **ART. 3 - PRESTAZIONI E FORNITURE STANDARD A CARICO DELLA SOCIETA' OSIMO SERVIZI S.p.A.**

La Società assume a suo carico le seguenti prestazioni:

- 1) fornitura del combustibile di tipo liquido e gassoso avente le caratteristiche chimico-fisiche richieste dalle norme vigenti;
- 2) conduzione e sorveglianza tecnica della centrale termica con personale qualificato munito, ove necessario, di patente a norma di legge;
- 3) check-up e regolazione della combustione, all'inizio di ogni stagione di riscaldamento, mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti la centrale termica, per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto;

- 4) interventi periodici di manutenzione ordinaria (come meglio definiti all'art. 26 e sinteticamente sotto citati) durante il periodo di funzionamento, e più precisamente:
  - check-up della combustione;
  - controllo e taratura delle apparecchiature di sicurezza;
  - controllo delle pompe di circolazione acqua e del bruciatore;
  - pulizia, quando necessaria, delle caldaie e dei condotti fumo;
- 5) controllo e messa a riposo, alla fine di ogni stagione, delle centrali termiche con:
  - lubrificazione delle parti meccaniche, delle elettropompe e del bruciatore;
  - pulizia caldaia;
  - pulizia condotti fumo;
  - pulizia locale caldaia;
- 6) verifica delle annotazioni periodiche su apposito "libretto di centrale" secondo quanto richiesto dalla vigente normativa;
- 7) interventi di manutenzione straordinaria per riparazione e/o sostituzione delle sotto elencate apparecchiature esistenti nei locali adibiti a centrale termica:
  - pompe di circolazione (circuiti secondari);
  - rivestimenti in mattoni refrattari della camera di combustione delle caldaie;
  - termostati, termometri, manometri;
  - saracinesche, valvole manuali di intercettazione, valvole di sicurezza, filtri;
  - valvole elettromagnetiche sull'alimentazione del combustibile, indicatori di livello combustibile, valvole a strappo;
  - teleruttori, relax, salvamotori, lampade di segnalazione, interruttori, fusibili, morsetti;
  - vasi di espansione;
- 8) manutenzione ordinaria negli edifici indicati nell'Allegato A;
- 9) lavori di manutenzione degli impianti di distribuzione del riscaldamento e dell'acqua calda centralizzata limitatamente alle parti correnti in centrale termica;
- 10) proposta al Committente con contestuale disponibilità ad eseguire lavori per l'eventuale realizzazione di opere per il miglioramento e la razionalizzazione del servizio di riscaldamento, quali la riconversione di impianti da alimentazione a gas ad alimentazione dalla rete di teleriscaldamento, preventivandone la spesa, che sarà a carico del "Committente" e, se necessario, redigendo il calcolo dei consumi previsti con il nuovo vettore energetico e dei relativi costi;
- 11) assicurazione stipulata con primaria compagnia a copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità della Società quale assuntrice del servizio;
- 12) garanzia di pronto intervento entro 1 (una) ora dalla chiamata; il pronto intervento dovrà essere garantito 24 (ventiquattro) ore su 24 (ventiquattro) e 7 (sette) giorni su 7 (sette);
- 13) assunzione dell'incarico di Terzo Responsabile (art. 31, comma 1, Legge n. 10/1991; art. 1, comma 1, lett. o) DPR n. 412/1993; art. 6 DPR n. 74/2013); la Società è pertanto delegata ad assumere le responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure utili al contenimento dei consumi energetici secondo quanto precisato nel presente Contratto;
- 14) adempimenti normativi (aggiornamento CPI e Verifiche periodiche centrali termiche da parte organo di vigilanza);
- 15) tenuta e aggiornamento del portale CURMIT (Catasto Unico degli Impianti Termici degli edifici della Regione Marche).

#### **Art. 4 – ESCLUSIONE DAL SERVIZIO**

Sono esclusi dalle prestazioni di cui all'art. 3 del presente Contratto:

- 1) l'acqua e l'energia elettrica necessaria al funzionamento delle centrali termiche;
- 2) tutti i lavori e le prestazioni non indicati all'art. 3;
- 3) le prestazioni di manutenzione straordinaria non indicate all'art. 3.

#### **Art. 5 – DIRITTI E PRESTAZIONI DEL COMMITTENTE**

Il Committente ha diritto di richiedere, in qualsiasi momento, che venga verificato, in contraddittorio con la Società, il mantenimento nello stabile delle temperature indicate al successivo art. 24, promesse dalla Società. Il controllo avverrà nei giorni e nelle ore comunicate

dal Committente, e sarà effettuato con i metodi e le procedure indicate dalle norme U.N.I.-C.T.I.; la Società rimane obbligata a fornire gratuitamente le apparecchiature idonee ad effettuare i controlli.

Il Committente autorizza la Società a trattenere e conservare la detenzione delle chiavi dei locali ove è ubicata la centrale termica fino al termine del presente Contratto o alla sua risoluzione;

Il Committente autorizza l'accesso ai dipendenti della Società anche a quei locali e spazi dove sono installate le apparecchiature, tubazioni ed accessori necessari al funzionamento dell'impianto.

Il Committente si impegna a provvedere alla sostituzione ed alla riparazione delle apparecchiature non comprese nell'art. 3 del presente Contratto.

Al termine od alla risoluzione del presente Contratto, tutte le apparecchiature installate dalla Società all'inizio o nel corso del Contratto, necessarie anche per una più razionale gestione dell'impianto, resteranno di proprietà del Committente, senza alcun costo per lo stesso.

#### **ART. 6 - OSSERVANZA DELLE VIGENTI LEGGI E REGOLAMENTI**

Oltre alle disposizioni normative indicate nel presente Contratto, la Società è tenuta contrattualmente all'osservanza esatta di tutte le condizioni generali e particolari stabilite dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia e delle eventuali modificazioni ed integrazioni.

La Società è inoltre tenuta al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela ambientale e di smaltimento dei rifiuti.

La Società è altresì tenuta al rispetto dei pertinenti Criteri Ambientali Minimi (CAM) approvati dal Ministero dell'Ambiente, per quanto applicabili.

La Società è soggetta alla completa osservanza delle vigenti norme C.N.R., UNI, CEI, CEI-UNEL, UNI-CIG, anche se non espressamente richiamate e di tutte le altre norme modificative e/o sostitutive che venissero eventualmente emanate nel corso della durata del presente Contratto.

#### **ART. 7 - CAUZIONE**

A garanzia delle obbligazioni contrattuali assunte dalla Società con la stipula del presente Contratto, la medesima Società è tenuta a prestare apposita cauzione mediante polizza fidejussoria assicurativa o fidejussione bancaria dell'importo di euro 44.262,30 (euro quarantaquattromiladuecentosessantadue/30), pari al 10% (diecipercento) della somma tra il corrispettivo (al netto di IVA) indicato all'art. 13 del presente Contratto e l'importo extra-canone di cui al successivo art. 14.

Tale atto di fidejussione deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Committente.

La garanzia dovrà operare per tutta la durata del contratto (anche eventualmente prorogata), sino alla completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dallo stesso e sarà svincolata, previa deduzione di eventuali crediti del Committente verso la Società, solo a seguito della piena ed esatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali.

In ogni caso il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta del Committente.

Qualora, a seguito della revisione prezzi di cui al successivo art. 15, il valore del corrispettivo annuo dovesse aumentare o ridursi, la Società dovrà conseguentemente aumentare o ridurre l'importo garantito, affinché lo stesso sia sempre pari al 10% della somma tra il corrispettivo annuo spettante alla Società e l'importo extra canone.

Qualora l'ammontare della garanzia prestata dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, la Società dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dal Committente.

La Società si impegna a consegnare al Committente la suddetta cauzione entro 15 (quindici) giorni dalla data di stipula del presente Contratto.

Qualora la durata della fidejussione fosse inferiore a quella del contratto, la Società si impegna rinnovare, alla scadenza, la suddetta garanzia fidejussoria ovvero a stipulare altra analoga polizza fidejussoria assicurativa/fidejussione bancaria, avente lo stesso importo e le medesime condizioni

della precedente, affinché la cauzione sia garantita, senza soluzione di continuità, per tutta la durata del presente Contratto. La Società dovrà trasmettere al Committente la documentazione attestante l'avvenuto rinnovo ovvero l'originale del nuovo atto di fidejussione.

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel presente articolo il Committente ha facoltà di dichiarare risolto il presente Contratto, fermo restando il risarcimento del danno.

#### **ART. 8 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

La Società solleva il Committente da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale relativa ad infortuni, sinistri e/o danni, di tutti i generi, provocati dai dipendenti della Società medesima.

La Società assume il ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici (art. 31, comma 1, Legge n. 10/1991; art. 1, c. 1, lett. o) DPR n. 412/1993, art. 6 DPR n. 74/2013) ed è pertanto delegata ad assumere le responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure utili al contenimento dei consumi energetici secondo quanto precisato nel presente Contratto.

La Società è inoltre obbligata ad adottare, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

La Società si assume tutte le responsabilità, civili e penali, che derivano dalla stipula del presente Contratto, sia per cattiva conduzione sia per fatti accidentali comunque dipendenti dagli impianti termici (per eventuali danni sia a cose di proprietà comunale o di terzi, sia alle persone), tenendo sollevati ed indenni il Committente ed i suoi dipendenti da ogni azione o domanda al riguardo.

La Società dovrà provvedere alle riparazioni ed al risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

A tal fine, è fatto obbligo alla Società di provvedere, per tutta la durata del presente Contratto, all'assicurazione per la responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, per i rischi inerenti la propria attività e con l'estensione nel novero dei terzi del Committente (Comune di Osimo), con i seguenti massimali:

Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): massimale unico pari ad almeno euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila) per sinistro;

Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro (RCO): massimale pari ad almeno euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila) per ogni sinistro, con un limite di euro 2.500.000,00 per ogni infortunato.

Nel caso in cui la polizza assicurativa preveda delle franchigie, gli importi di eventuali danni corrispondenti alle franchigie stesse restano comunque a totale carico della Società.

La Società dichiara di disporre della seguente polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e di Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): polizza n. \_\_\_\_\_ emessa dalla società \_\_\_\_\_ - Agenzia di Osimo - il \_\_\_\_\_, avente i seguenti massimali R.C.T. e R.C.O.: \_\_\_\_\_ Il

Committente dichiara di accettare la predetta polizza, fermo restando che detta accettazione non costituisce sgravio alcuno delle responsabilità incombenti sulla Società.

La Società si impegna a rinnovare, alla scadenza, la suddetta polizza RCT/RCO ovvero a stipulare altra analoga polizza avente i medesimi requisiti affinché la copertura assicurativa sia garantita per tutta la durata del presente Contratto ed a trasmettere al Committente la documentazione attestante l'avvenuto rinnovo ovvero l'avvenuta stipula di nuova polizza.

Qualora la Società non sia in grado di provare in qualsiasi momento la piena operatività delle coperture assicurative di cui al presente articolo, il Contratto si risolverà di diritto con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

Resta ferma l'intera responsabilità della Società anche per danni non coperti e/o per danni eccedenti i massimali assicurati dalla polizza di cui al presente articolo.

#### **ART. 9 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

È fatto assoluto divieto alla Società di cedere, a qualsiasi titolo, il presente Contratto, a pena di nullità della cessione medesima.

In caso di inadempimento da parte della Società degli obblighi di cui al presente articolo, il Committente, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto.

#### **ART. 10 – SUB-AFFIDAMENTI**

La Società potrà subaffidare i servizi oggetto del presente Contratto solo previa autorizzazione del Committente.

Qualora la Società intenda avvalersi dell'istituto del sub-affidamento dovrà indicare la parte di servizio che intende sub-affidare.

Il sub-affidamento dovrà essere effettuato nel rispetto della normativa vigente, a soggetti idonei, in possesso dei requisiti di idoneità morale, economico-finanziaria e tecnico-professionale previsti dalle norme in vigore.

La Società, ai sensi dell'art. 16, comma 7, del D.Lgs. n. 175/2016, è tenuta all'acquisto di lavori, beni e servizi secondo la disciplina di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (ora D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.).

La Società è tenuta altresì ad assolvere agli obblighi di trasparenza imposti dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. e all'applicazione della disciplina anticorruzione di cui alla Legge n. 190/2012 e s.m.i.

Il sub-affidamento non comporta alcuna modificazione degli obblighi e degli oneri della Società, che rimane l'unica e sola responsabile, nei confronti del Committente, della perfetta esecuzione del Contratto anche per la parte sub-affidata.

La Società si obbliga a manlevare e tenere indenne il Committente da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al sub-affidatario o ai suoi ausiliari.

In caso di inadempimento da parte della Società degli obblighi di cui al presente articolo, il Committente ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto.

#### **ART. 11 - APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, ASSICURAZIONE**

La Società avrà l'obbligo di provvedere al regolare inquadramento, nel rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro, del proprio personale dipendente nonché di iscrivere, a norma di legge, il personale stesso agli istituti previdenziali, assistenziali ed assicurativi.

La Società si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, in materia previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

La Società si obbliga ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di avvio del servizio alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

La Società si obbliga, altresì, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano la Società anche nel caso in cui questa non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del contratto.

La Società dovrà trasmettere al Committente, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente Contratto, l'elenco del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento dei servizi indicandone, a titolo esemplificativo e non esaustivo: la qualifica, il mansionario, CCNL applicato, iscrizione agli istituti previdenziali, assistenziali ed assicurativi, ecc. Qualora tale personale dovesse essere sostituito, la sostituzione dovrà essere preventivamente comunicata al Committente. In caso di nuovo personale che dovesse essere inserito durante l'esecuzione del Contratto, sarà cura della Società aggiornare il suddetto elenco.

#### **ART. 12 - SICUREZZA**

Le prestazioni di cui al presente Contratto devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

La Società, in particolare, si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente Contratto, le disposizioni di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i..

La Società dovrà altresì osservare le disposizioni in materia che dovessero eventualmente essere emanate nel corso della durata del presente Contratto.

La Società deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine e simili o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagi per la presenza di animali, sostanze o oggetti infettanti o in stato di decomposizione.

L'eventuale presenza di amianto negli impianti termici (centrali termiche e anelli di distribuzione) dovrà essere verificata dalla Società e comunicata al Committente il quale a propria cura e spese provvederà ad eseguire gli interventi necessari alla messa in sicurezza, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Ogni responsabilità in caso di infortunio ricadrà sulla Società, restandone sollevato il Committente, nonché il suo personale preposto alla direzione e sorveglianza.

La Società ha consegnato al Committente copia del proprio Documento di Valutazione dei Rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, inerenti le singole attività oggetto del presente Contratto, redatto ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

Il Comune, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, ha redatto il "**Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze**" (DUVRI), riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verranno espletati i servizi oggetto del presente Contratto.

I costi relativi alla sicurezza, compresi nel corrispettivo indicato al successivo articolo 13 sono pari ad euro 6.650,00 (seimilaseicentocinquanta) annui (al netto di IVA).

La Società sottoscrive per accettazione il suddetto DUVRI, che costituisce parte integrante sostanziale del presente Contratto, pur se in corpo separato.

#### **ART. 13 – PREZZO DEL SERVIZIO**

L'importo annuo complessivo del servizio è pari ad € 409.758,18 (euro quattrocentonovemilasettecentocinquantotto/18) + IVA, dato dalla somma dei corrispettivi annui di base delle singole utenze di cui all'allegato "A". Detto corrispettivo si intende formulato in base alla seguente formula:

$$\text{CANONE} = \text{Egas} + \text{Etlr} + \text{M} = \text{PUgas} * \text{Cgas} + \text{PUtlr} * \text{Ctr} + \text{M}$$

fissato assumendo per base i seguenti parametri di costo:

- Prezzo Unitario GAS (PUgas): prezzo materia prima da portale GME riferito alla media mensile del mese di dicembre 2023 e maggiorato del costo accise imputate pari al 55% del prezzo della materia prima con la formula: costo materia prima/45x100, dello spread del 7% e di un 15% a copertura del rischio aziendale;
- Consumo metano in mc (Cgas): relativo alla stagione 2022/2023 (solo per il calcolo iniziale del canone)
- Prezzo Unitario TLR (PUtlr): listino prezzi dell'Astea S.p.A., riferito al mese di dicembre 2023 (ultimo scaglione) maggiorato di un 15% a copertura del rischio aziendale;
- Consumo TLR in kWh (Ctr): relativo alla stagione 2022/2023 (solo per il calcolo iniziale del canone);
- Servizio manutenzione (M): Importo calcolato in base alla consistenza degli impianti allegata alla determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_ e al listino corrispettivi e tariffe ENGIE\_REV4 - lotto 10 con un ribasso del 17% su REV. GIU 23, di cui alla Convenzione CONSIP SIE 4 – Lotto 10.

Modifiche o cambiamenti agli indici di riferimento dei prezzi, alle accise, allo spread applicato dovranno essere concordati in contraddittorio con il Committente.

#### **ART. 14 – EXTRA CANONE**

Il committente mette a disposizione annualmente un extra canone di importo pari a € 32.864,77 (euro trentaduemilaottocentosessantaquattro/77) +IVA per attività di progettazione e per attività di manutenzione straordinaria non rientrante in quella indicata nell'art. 3 del presente Contratto.

#### **ART. 15 - REVISIONE PREZZI**

All'esclusivo fine di stabilire il criterio per la revisione del prezzo le parti stabiliscono di revisionare ed adeguare i prezzi stabiliti al precedente art. 13 unicamente secondo il sistema qui di seguito esposto, convenzionalmente e tassativamente accettato:

- 1) il corrispettivo del servizio energia sarà adeguato, nei tempi e modi indicati nel presente articolo, alla variazione del prezzo della materia prima gas metano (per gli impianti alimentati a combustibile gassoso) o dell'energia termica (per gli impianti alimentati dalla rete cittadina di teleriscaldamento) rispetto ai medesimi prezzi applicati nell'anno precedente;
- 2) il corrispettivo della manutenzione ordinaria, calcolato alla data di stipula del Contratto in base alla consistenza degli impianti allegata alla determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, sarà adeguato tramite il coefficiente ISTAT, in misura pari all'80% (ottanta per cento) della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI – nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi), verificatasi nell'anno precedente. La revisione si applicherà solo qualora la variazione, come sopra calcolata, sia superiore al 5% (cinque per cento) dell'importo da adeguare.

Per il calcolo della revisione dei prezzi unitari relativi agli elementi sopra indicati, si procederà con cadenza annuale al termine della stagione termica, a partire dal termine della stagione termica 2024/2025.

A Luglio di ogni anno verrà eseguito il ricalcolo di tutti i mesi (Luglio anno n-1, Giugno anno n).

Il canone così ricalcolato sarà considerato come acconto della stagione successiva in cui verrà eseguito nuovamente il ricalcolo.

La revisione del prezzo del servizio energia relativo al metano consiste nel ricalcolo della media del prezzo medio mensile della materia prima (prezzo medio ponderato SRG), da Luglio anno n-1 a Giugno n, pubblicato sul sito del GME e sommando la maggiorazione dovuta al rischio impresa del 15% (quindici per cento), lo spread medio applicato dai venditori del 7% (sette per cento) e stimando la tassazione al 55% (cinquantacinque per cento) del costo della materia prima gas con la formula: costo materia prima/45x100.

La revisione del prezzo del servizio energia relativo al TLR consiste nel ricalcolo della media del prezzo del kWh (ultimo scaglione), da Luglio anno n-1 a Giugno n, pubblicato sul sito di ASTEA SpA e sommando la maggiorazione dovuta al rischio impresa del 15% (quindici per cento).

#### **ART. 16 - PAGAMENTI**

Il corrispettivo del presente Contratto sarà fatturato e sarà corrisposto dal Committente in rate trimestrali posticipate, secondo la normativa vigente in materia di contabilità delle Amministrazioni Comunali e previo accertamento delle prestazioni effettuate.

In particolare, la Società, entro trenta giorni dal termine di ogni trimestre di riferimento in cui vengono erogati i servizi, emetterà la fattura, che dovrà essere inviata in forma elettronica in osservanza delle modalità previste dal D.Lgs. 20 febbraio 2004 n. 52, dal D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e dai successivi decreti attuativi.

Nel mese di Luglio di ciascun anno l'importo della rata verrà revisionato, con il meccanismo di cui al precedente art. 15, a partire dal termine della stagione termica 2024/2025.

Il conguaglio dei corrispettivi dovuti, che terrà conto di quanto indicato ai precedenti artt. 13 e 15, sarà presentato entro il 31 Luglio di ciascun anno o appena disponibili i relativi dati e dovrà essere

fatturato entro il 31 Agosto.

Le fatture (ad eccezione della fattura relativa al conguaglio) dovranno essere corredate dai report sull'attività svolta, così come indicato al successivo art. 29.

Il pagamento delle predette fatture dovrà essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento delle stesse.

In caso di ritardo, da parte del Committente, nel pagamento dei corrispettivi dovuti oltre il termine sopra indicato, spettano alla Società gli interessi moratori determinati ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 9 ottobre 2002 n. 231 e s.m.i.

Eventuali variazioni del canone annuo per aumenti o riduzioni della cubatura riscaldata che incidono sull'importo della rata, dovranno essere preventivamente definite con il Committente.

Eventuali penali comminate dal Committente verranno detratte dalla rata di canone immediatamente successiva.

Al termine della durata del presente Contratto, il pagamento dell'ultima rata di canone a saldo dell'ultimo esercizio stagionale, nonché lo svincolo della cauzione prestata dalla Società, ai sensi dell'art. 7 del presente Contratto, verranno proposti solo dopo che l'Ufficio Tecnico Comunale avrà accertato il rispetto delle condizioni contrattuali.

Al presente Contratto non si applicano le disposizioni di cui all'art. 17-bis del D.Lgs. n. 241/1997 non ricorrendone i presupposti, poiché per l'espletamento del servizio non vengono utilizzati da parte della Società beni strumentali di proprietà del Committente.

#### **ART. 17 - SOSPENSIONE DELLA GESTIONE DA PARTE DELLA SOCIETA'**

La Società non potrà sospendere a qualunque titolo, neppure parzialmente, l'esercizio degli impianti affidati in gestione senza essere stata preventivamente autorizzata dal Committente. Tale eventuale azione unilaterale provocherà l'incameramento dei crediti della Società e della cauzione di cui al precedente art. 7, indipendentemente da eventuali azioni giudiziarie.

#### **ART. 18 - EDIFICI INTERESSATI DAL CONTRATTO**

Sono soggetti al presente Contratto i sistemi edificio/impianto elencati all'Allegato "A".

L'elenco impianti potrà essere oggetto di variazioni (in aumento o in diminuzione), nel corso della durata del Contratto, qualora il Committente ritenga conveniente o necessario estendere le prestazioni di cui al presente Contratto ad altri edifici di propria competenza ovvero escludere edifici già compresi nell'elenco del presente articolo.

La Società non potrà avanzare alcuna eccezione riguardo alle variazioni introdotte.

#### **ART. 19 - FINALITA'**

Il presente Contratto è finalizzato a conseguire l'erogazione dei beni e dei servizi necessari per assicurare e mantenere nel tempo, con le modalità di cui al D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i., adeguate condizioni di comfort nei fabbricati provvedendo al contempo alla gestione, al controllo ed al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, nel rispetto della normativa emanata in materia.

#### **ART. 20 - RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA ED ADEGUAMENTO NORMATIVO**

La Società ha l'incarico di proporre ogni intervento di manutenzione straordinaria necessario per la riqualificazione tecnologica e l'adeguamento normativo degli impianti di riscaldamento. Si intende per riqualificazione tecnologica un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza, di prevenzione incendi e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate.

Le attività di riqualificazione tecnologica ed adeguamento normativo, che rimarranno a totale carico del Committente, dovranno essere svolte dalla Società, qualora alla stessa affidate, attraverso le seguenti attività:

1. progettazione esecutiva degli interventi proposti, da sottoporre a preventiva approvazione dell'Ufficio Lavori Pubblici;
2. ottenimento delle necessarie autorizzazioni di legge;
3. installazione degli impianti e/o modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali;

4. realizzazione di tutte le opere accessorie connesse;
  5. controllo e verifica delle opere realizzate, in conformità delle leggi vigenti;
  6. fornitura delle schede tecniche di installazione e manutenzione delle apparecchiature, dei materiali e fornitura dei relativi certificati di omologazione;
  7. fornitura dei disegni "as built" ovvero come costruito;
  8. fornitura delle dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi del D.M. 37/08;
  9. aggiornamento dei libretti I.S.P.E.S.L., dei Libretti di centrale e dei Libretti di impianto, ai sensi delle norme vigenti;
  10. adempimenti di cui alla Legge 10/91 e successive modifiche;
- e comunque ogni ulteriore adempimento previsto dalla normativa vigente.  
L'attività di progettazione indicata nel punto 1 del presente articolo potrà essere inclusa nell'extra canone messo a disposizione dal Committente.

#### **ART. 21 – PROGRAMMA DI INVESTIMENTI**

Entro il primo anno dalla stipula del presente Contratto la Società dovrà presentare un programma di interventi di manutenzione straordinaria per la riqualificazione tecnologica e l'adeguamento normativo, ai fini dell'efficientamento energetico, che il Committente potrà inserire nella sua pianificazione degli investimenti. L'importo di questi interventi sarà a carico del Committente anche attraverso l'extra-canone messo a disposizione.

#### **ART. 22 - DURATA BASE DEGLI ESERCIZI STAGIONALI**

Per ogni singola stagione, il periodo annuale di funzionamento degli impianti termici degli edifici inclusi nel presente Contratto è da desumere dalla normativa in materia e specificatamente dall'art. 2, comma 1 del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e dall'art. 4 del D.P.R. 16/04/2013 n. 74. Vista la collocazione del Comune di Osimo nella zona D, definita dai sopracitati articoli, il periodo di funzionamento sarà dal 1° novembre al 15 aprile incluso.

#### **ART. 23 - VARIAZIONE DELLA DURATA BASE DEGLI ESERCIZI STAGIONALI**

Il periodo annuale di funzionamento degli impianti termici può essere soggetto a variazioni, rispetto alla durata base di cui all'art. 22 del presente Contratto, in funzione delle condizioni meteorologiche o di eventuali esigenze operative del Committente, nel rispetto della normativa vigente ed in particolare dell'art. 4, commi 3, 5 e 6 del D.P.R. 16/04/2013 n. 74.

Il Committente si riserva tale facoltà per tutti o per una parte degli edifici inclusi nel servizio, per periodi anche non consecutivi, in relazione alle esigenze climatiche e/o delle modalità di utilizzo di edifici o parte di essi. Si daranno disposizioni alla Società, con almeno 12 (dodici) ore di preavviso (anche a mezzo mail), in merito ad accensioni e/o spegnimenti.

#### **ART. 24 - ORARI DI EROGAZIONE DEL CALORE E TEMPERATURA NEI LOCALI**

Per le diverse categorie di edifici, salvo diverse disposizioni di legge, si prescrive che le temperature minime ambiente da rispettare siano le seguenti:

- |  |             |
|--|-------------|
| • per edifici scolastici escluso quanto sotto definito | +20°C + 2°C |
| • corridoi e disimpegni delle scuole                   | +20°C + 2°C |
| • uffici   | +20°C + 2°C |
| • palestre   | +18°C + 2°C |
| • spogliatoi   | +20°C + 2°C |
| • uffici pubblici ed edifici ad uso pubblico           | +20°C + 2°C |

Le temperature sopra definite si intenderanno misurate, in caso di contraddittorio, ad ambienti vuoti, cioè privi di persone, all'altezza di m. 1,5 dal pavimento ed al centro del locale. Tali temperature dovranno essere mantenute con temperature esterne maggiori od uguali a + 2°C. Per temperature minori è ammessa una diminuzione di 1°C interno ogni 3°C esterni.

Le temperature sopra definite dovranno essere rispettate in tutti i locali indipendentemente dall'orientamento degli stessi.

La Società potrà, senza aggiunta di costo per il Committente, intervenire con sostituzioni adeguate di parti di impianto e con interventi atti a ridurre le dispersioni di calore dei locali, allo scopo di ottemperare agli obblighi contrattuali o per ridurre i consumi. Gli interventi dovranno

essere proposti al Committente e dovranno essere dal Committente stesso approvati, entro 15 (quindici) giorni dalla presentazione del progetto, o rifiutati.

Le temperature minime ambiente di cui sopra dovranno essere mantenute nelle fasce orarie di funzionamento dei singoli servizi, che verranno comunicate dal Committente ad inizio stagione invernale.

#### **ART. 25 - AUMENTO O RIDUZIONE DEGLI EDIFICI RISCALDATI**

Nel corso della durata del presente Contratto, il Committente ha la facoltà di aggiungere od escludere dall'elenco di cui al precedente art. 18 uno o più edifici oppure di variarne le cubature riscaldate.

Le variazioni, in aumento o diminuzione, del numero degli edifici varieranno il canone annuo contrattuale in base a quanto indicato nell'art. 13 e cioè:

- il canone iniziale del servizio energia del nuovo edificio sarà calcolato preliminarmente in base ai consumi storici dell'edificio e utilizzando il prezzo del metano o del kWh relativo al mese precedente la sua introduzione;
- il canone di manutenzione ordinaria del nuovo edificio verrà calcolato in base alla consistenza dell'impianto utilizzando l'elenco prezzi della tabella allegata sub B) al presente Contratto e aggiornata tramite coefficiente ISTAT alla data di introduzione dell'impianto. L'aggiornamento ISTAT sarà effettuato con le stesse modalità ed entro gli stessi limiti di cui al precedente art. 15, punto 2).

#### **ART. 26 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Per tutta la durata del Contratto e compresa nella componente "M" del canone del servizio, la Società è tenuta ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria degli impianti oggetto del servizio ordinato, al fine di:

- mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti presi in consegna dal Committente;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente e dal presente Contratto.

##### **26.1 – Manutenzione Ordinaria**

La Manutenzione Ordinaria consiste in:

1. **Manutenzione preventiva**, eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti). La manutenzione preventiva include:

- la manutenzione programmata, eseguita in base ad un programma temporale;
- la manutenzione ciclica, effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati;
- la manutenzione di opportunità, eseguita in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento al fine di realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative.

2. **Manutenzione correttiva a guasto**, manutenzione eseguita a seguito di una avaria e volta a riportare la componente tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

La manutenzione ordinaria degli impianti deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente.

L'attività di manutenzione ordinaria comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari dei quali si riporta, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il seguente elenco:

- olii lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in genere nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti tecnologici e/o i locali ospitanti gli stessi;
- prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria fredda, compresi i sali per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;

- premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni previste nel presente Contratto;
- viteria e rubinetteria d'uso;
- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici;
- giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra;
- vaselina o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra;
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) installati su quadri elettrici;
- tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua.

Ciascun intervento di manutenzione ordinaria dovrà essere condotto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, attraverso le seguenti attività elementari:

- Pulizia: per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del Contratto, la Società avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature connesse al servizio. La Società dovrà operare, ove necessario, interventi di ripristino edili, meccanici, elettrici, compresi ritocchi alle verniciature antiruggine delle parti metalliche di tutti gli impianti. I prodotti per l'igiene quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni utilizzati dalla Società devono essere conformi ai Criteri Ambientali Minimi adottati dal Ministero dell'Ambiente con DM n. 51 del 29/01/2021 e s.m.i.
- Sostituzione: la Società procederà alla sostituzione di quelle parti (componenti e sottocomponenti) che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza alle prestazioni attese. In caso di sostituzione di parti dei sistemi di riscaldamento, ventilazione o raffrescamento. La Società dovrà prediligere le apparecchiature che non utilizzano clorofluorocarburi o gas climalteranti.
- Smontaggio e rimontaggio: si tratta delle operazioni effettuate sulla singola componente e sottocomponente impiantistica e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti.
- Controlli funzionali e verifiche: si tratta delle operazioni effettuate sulla singola componente e sottocomponente o sull'impianto nel suo insieme, finalizzate a verificarne lo stato di funzionalità o a verificare la rispondenza di determinati parametri ai valori standard o di legge previsti.

Tutte le attività/interventi di manutenzione ordinaria, svolti durante la durata contrattuale, che prevedono la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti/apparecchiature necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti. La sostituzione, in tal caso, deve essere concordata col Supervisore. La Società può effettuare una sostituzione con uguale materiale a quello esistente (marca e modello) ed in questo caso l'accordo con il Supervisore è automaticamente assolto.

#### **26.1.1 - Manutenzione Preventiva**

La manutenzione preventiva, composta dalla manutenzione programmata, ciclica e di opportunità, eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, è volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un impianto e relativi componenti - sub componenti.

Le attività sono svolte per garantire la piena disponibilità degli impianti oggetto del servizio attivato. Le operazioni di manutenzione degli impianti devono essere eseguite conformemente ai manuali d'uso e manutenzione del costruttore/installatore. In particolare le operazioni di manutenzione

dell'impianto per la Climatizzazione Invernale devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto stesso, in ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. 412/93 e s.m.i. e dal D.Lgs. 192 del 19 Agosto 2005 e s.m.i.. Qualora non siano disponibili i manuali d'uso e manutenzione dell'installatore e/o le istruzioni tecniche del costruttore dei componenti dell'impianto, le operazioni di manutenzione devono essere eseguite ai sensi vigenti normative UNI - CEI - CTI - CIG - CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

La manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici devono comunque essere realizzati in ottemperanza al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i. ed alla normativa tempo per tempo vigente (ad es. decreto 10 febbraio 2014 sui Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica).

Qualsiasi attività di manutenzione preventiva necessaria per il corretto funzionamento degli impianti in oggetto sarà compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Programma di Manutenzione descritto nel successivo sotto paragrafo.

### **Programma di Manutenzione**

La Società, per ciascun impianto e/o sistema edificio-impianto relativo al servizio attivato, deve redigere un Programma di Manutenzione.

Per qualunque ulteriore componente d'impianto rilevato e oggetto del servizio, le relative operazioni di manutenzione (attività/interventi) e frequenze devono essere eseguite dalla Società nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e/o delle istruzioni tecniche del costruttore/installatore dell'impianto. Nel caso in cui la normativa vigente tempo per tempo, le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore/installatore dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto inizialmente, la Società deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative stesse e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore.

Tali ulteriori componenti e/o maggiori attività e/o frequenze, integrative rispetto a quanto previsto inizialmente, sono prese in carico/svolte dalla Società senza ulteriori oneri per il Committente ed inserite nel Programma di Manutenzione.

La Società, entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, deve consegnare al Committente il Programma di Manutenzione.

Il mancato rispetto dei tempi di consegna del Programma di Manutenzione comporterà l'applicazione delle penali di cui all'art. 31.

Il Committente deve verificare, durante l'esecuzione dei servizi, l'efficacia del Programma di Manutenzione proposto e conseguentemente potrà richiedere eventuali motivate variazioni relative ad attività e frequenze, senza oneri aggiuntivi per la stessa, in relazione al rispetto delle obbligazioni contrattuali, alle prescrizioni normative e all'ottimizzazione dei risultati dei servizi.

Le frequenze degli interventi, attività e delle verifiche presenti nel Programma di Manutenzione devono essere aggiornate periodicamente dalla Società in relazione alle informazioni rilevate durante le attività manutentive programmate, senza oneri aggiuntivi per il Committente.

### **26.1.2 - Manutenzione Correttiva a Guasto**

La manutenzione correttiva a guasto dell'unità tecnologica viene eseguita a seguito di un'avaria, di un malfunzionamento e/o di una interruzione anche parziale del servizio, ed è volta a riportare l'unità tecnologica (impianto e relativi componenti e sub componenti/apparecchiature) nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta. La manutenzione correttiva a guasto è compresa nel canone e la stessa comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari.

La Società sarà tenuta ad effettuare tutti gli interventi correttivi, rilevati ad esempio durante le attività, attraverso allarme, controllo a distanza o su chiamata del Committente, da espletarsi con uno o più operatori qualificati, dotati di mezzi, attrezzature e apparecchiature adeguate.

Gli interventi eseguiti devono essere descritti mediante apposita "Scheda Intervento" (come da modello Allegato C), in cui la Società deve, inoltre, indicare la data in cui è stata riscontrata l'anomalia e descrivere i motivi che hanno causato la stessa. L'esercizio degli impianti termotecnici ed assimilati dovrà essere effettuato in modo da garantire il mantenimento delle prestazioni contrattuali, l'efficienza e la continuità di funzionamento degli impianti, nei periodi e negli orari stabiliti dalle Leggi e per quanto non precisato del presente Contratto, da eventuali prescrizioni del Committente.

## **26.2 – Manutenzione Straordinaria**

La Manutenzione Straordinaria consiste in:

- Manutenzione di adeguamento: attività/interventi per adeguamento a modifiche normative e legislative;
- Manutenzione sostitutiva: attività/interventi di sostituzione parziale o totale di Unità tecnologiche o elementi tecnici per fine ciclo di vita o per obsolescenza;
- Manutenzione a richiesta: attività/interventi a richiesta del Committente aventi ad oggetto modifiche ed integrazioni degli impianti esistenti.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, che non rientrino tra quelli indicati al precedente art. 4, saranno remunerati mediante il corrispettivo extra-canone a consumo stanziato dal Committente e di cui all'art. 15 del presente Contratto e/o con ulteriori fondi stanziati dal Committente.

Una volta comunicata/individuato l'attività/l'intervento, sarà compito della Società, entro 15 (quindici) giorni lavorativi, se a seguito di segnalazione/richiesta del Committente, effettuare una proposta di intervento (come da modello di "Scheda intervento" allegato C) attraverso una valutazione tecnico-economica, con la formula del così detto sistema "chiavi in mano". In questo modo il Committente potrà acquisire preventivamente tutte le informazioni tecniche ed economiche necessarie a stabilire quali interventi autorizzare nei limiti della quota a consumo extra canone e/o degli ulteriori fondi stanziati dal Committente.

Gli interventi di manutenzione straordinaria vengono computati utilizzando i listini di riferimento. Qualora non siano presenti voci di prezzo nei listini indicati, necessarie alla determinazione delle attività/interventi di manutenzione straordinaria, i nuovi prezzi delle suddette voci verranno determinati in contraddittorio tra le parti.

Qualora il Committente intenda accettare la proposta di intervento, il Supervisore deve emettere il documento di "Autorizzazione Intervento" che invierà alla Società (come da modello Allegato D). Il Committente, in ogni caso, per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria si riserva la facoltà di rivolgersi a soggetti terzi diversi dalla Società.

Una volta terminato l'intervento, la Società deve fornire l'attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'intervento.

A seguito di ogni intervento di manutenzione straordinaria la Società dovrà provvedere all'integrazione/aggiornamento del Programma di Manutenzione.

Gli interventi proposti non devono diminuire i parametri di comfort e il livello del servizio e la funzionalità degli impianti, né creare alcun tipo di disagio al Committente (se non espressamente e dettagliatamente proposto al Committente ed accettato dallo stesso).

La Società utilizzerà, per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, materiali e strumenti di sua proprietà.

Il mancato rispetto dei tempi di realizzazione degli interventi indicati, salvo deroga da parte del Committente, comporterà l'applicazione delle penali di cui all'art. 30.

La Società, ove previsto dalla normativa vigente, dovrà a sua cura e spese ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte e provvedere al collaudo, con la formula del così detto sistema "chiavi in mano". Se l'intervento necessita di autorizzazioni alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.F, ISPESL, ASL, ecc.), la Società deve farsi carico dell'espletamento delle relative pratiche autorizzative sostenendone i costi e sollevando il Committente da ogni responsabilità in merito, anche se lo stesso Committente risulti titolare delle suddette autorizzazioni. L'inizio delle opere di realizzazione dell'intervento è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

Analogamente a quanto già indicato per la manutenzione ordinaria, tutte le attività/interventi di manutenzione straordinaria, svolte durante la durata contrattuale, che prevedono la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti/apparecchiature necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti. La sostituzione, in tal caso, deve essere concordata col Supervisore.

Se l'intervento di manutenzione straordinaria comporta una riduzione dei consumi energetici, la Società ha l'obbligo a sue cure e spese di fare richiesta ed ottenere i titoli di efficienza energetica, di cui ai decreti ministeriali del 20/07/2004 così come modificati ed integrati dai decreti ministeriali del 21/12/2007, per gli interventi dalla stessa realizzati nel corso di validità del presente Contratto.

Se l'intervento di manutenzione straordinaria che comporta la riduzione dei consumi energetici è remunerato attraverso la quota extra canone e/o con ulteriori fondi stanziati del Committente, il beneficio economico derivante da tale risparmio energetico sarà a favore del Committente, pertanto i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di cui sopra saranno nella titolarità del Committente attraverso l'emissione di note di credito per l'importo corrispondente.

Se l'intervento di manutenzione straordinaria che comporta la riduzione dei consumi energetici è effettuato a spese della Società, il beneficio economico derivante dai lavori di risparmio energetico sarà a favore della Società, pertanto i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di cui sopra saranno nella titolarità della Società, mentre il minor consumo e quindi il risparmio energetico rimarrà a favore del Committente.

Analogamente, per quanto riguarda gli eventuali proventi derivanti dal Conto Termico, qualora i relativi lavori siano stati finanziati attraverso la quota extra canone e/o con ulteriori fondi stanziati dal Committente detti proventi saranno nella titolarità del Committente, attraverso l'emissione di note di credito per l'importo corrispondente, mentre qualora detti lavori siano stati effettuati a spese della Società i relativi proventi saranno nella titolarità della Società, mentre il minor consumo e quindi il risparmio energetico rimarrà a favore del Committente.

#### **ART. 27 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

La consegna degli impianti termici avverrà contestualmente alla sottoscrizione del verbale di consegna della gestione del servizio.

Gli impianti termici, installati negli edifici di cui al presente Contratto, saranno consegnati alla Società nelle condizioni di fatto in cui si trovano completi di libretti di centrale/impianto, copia dei libretti Ispesl e copia dei certificati di prevenzione incendi.

Qualora il presente Contratto venisse esteso ad altri edifici e impianti, verrà redatto per ciascuno di essi un verbale di consegna di ugual caratteristica dei precedenti.

Trenta giorni prima della scadenza contrattuale, la Società dovrà riconsegnare al Committente gli impianti termici in buone condizioni di manutenzione.

Il Committente verificherà accuratamente lo stato degli impianti, in relazione a tutte le operazioni previste dal presente Contratto.

La Società sarà obbligata a sostituire tutte quelle parti che risultassero danneggiate per incuria o scarsa manutenzione e ad ottemperare alle eventuali richieste del Committente.

Nel periodo compreso tra la data di riconsegna degli impianti e la scadenza del Contratto, la Società è comunque tenuta ad intervenire per eventuali opere di manutenzione ordinaria o straordinaria che si dovessero rendere necessarie.

#### **ART. 28 - OBBLIGHI DEL COMMITTENTE**

Il Committente informerà anticipatamente la Società degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione che intende realizzare, negli edifici di sua competenza.

La Società potrà proporre interventi di riqualificazione energetica sull'involucro.

Il Committente si impegna altresì a portare a termine tutte le pratiche avviate ed in corso riguardanti sia l'omologazione da parte dell'ISPESL che l'ottenimento del C.P.I. delle centrali termiche soggette al controllo dei VV.F.

Spettano alla Società le richieste di rinnovo dei C.P.I. già rilasciati; le relative spese sono a carico della Società e sono comprese nel corrispettivo del presente Contratto.

#### **ART. 29 - CONTROLLI DA PARTE DEL COMMITTENTE**

La Società dovrà gestire l'incarico in stretto collegamento con il personale del Settore Lavori Pubblici del Committente, il quale avrà la facoltà di esercitare i controlli finalizzati alla verifica della puntuale attuazione dei contenuti degli obblighi contrattuali. Tali controlli saranno esercitati secondo le modalità ritenute più opportune. Qualsiasi attività inerente la riqualificazione tecnologica e l'adeguamento normativo dovrà essere sottoposta al Committente e da quest'ultimo approvata prima che si proceda alla fase realizzativa.

In ogni caso, la Società dovrà trasmettere, unitamente a ciascuna fattura (ad eccezione della fattura relativa al conguaglio) un report delle attività svolte nel trimestre oggetto di fatturazione.

### ART. 30 - PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte della Società comporteranno l'applicazione delle sotto elencate penali o provvedimenti:

- a) Per le interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento o per inadempienze da parte della Società:
  - \* per ogni otto ore di mancato servizio, una penale pari a Euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta).
- b) Per il mancato mantenimento delle temperature ambiente nei locali e degli orari di erogazione del servizio:
  - \* qualora nei locali di un edificio si riscontri una temperatura inferiore a quella definita nei limiti di cui all'art. 24 del presente Contratto, ove non sussistano problemi di bilanciamento dell'impianto, verrà applicata una penale di Euro 250,00 (duecentocinquanta) per ogni quattro ore di durata del disservizio e dopo una prima segnalazione scritta o verbale. La verifica delle temperature ambiente avverrà in contraddittorio con la Società. Nel caso in cui la Società non metta tempestivamente a disposizione propri incaricati per eseguire i rilievi di temperatura in contraddittorio, saranno ritenute probanti e valide le temperature rilevate dal Committente alla presenza di un testimone, utente dell'edificio.
- c) Per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal "Libretto di Centrale" o dal "Libretto di Impianto":
  - \* per ogni mancata registrazione, una penale pari a Euro 250,00 (duecentocinquanta);
- d) Per la mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate nel "Libretto di Centrale" o nel "Libretto di Impianto":
  - \* per ogni misura e controllo non effettuato, una penale pari a Euro 250,00 (duecentocinquanta);
- e) Per il mancato rispetto di obblighi contrattuali diversi da quelli sopra elencati:
  - \* il mancato rispetto di obblighi contrattuali diversi da quelli sopraelencati comporterà la sospensione del pagamento di una quota parte del rateo in scadenza, commisurata all'inadempienza riscontrata e con un minimo di Euro 400,00 (quattrocento), per un periodo non superiore a 30 (trenta) giorni. Il persistere della inosservanza oltre tale termine comporterà l'addebito alla Società dell'importo provvisoriamente sospeso.
- f) Per la mancata reperibilità:
  - \* per oltre 1 (una) ora dalla prima chiamata effettuata al Servizio Reperibilità e pronto intervento della Società, si applicherà una penale di Euro 250,00 (duecentocinquanta) per ogni ora (le frazioni di ora contano per ora intera).

Il ripetersi di ogni inadempienza darà facoltà al Committente di applicare il doppio della penale precedentemente applicata per la medesima categoria di inadempienza.

Le suddette penali sono cumulabili tra di loro.

Come previsto all'art. 34 comma 5 della Legge n. 10/91 il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa Legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

Eventuali oneri che il Committente dovesse sostenere per causa di inadempienze saranno imputati alla Società maggiorati di una penale pari allo stesso importo.

Gli addebiti saranno effettuati con rivalsa sui successivi ratei di pagamento o con escussione della cauzione, come meglio indicato al successivo art. 31.

Qualora per dimostrate cause di forza maggiore, la Società non si ritenesse più in grado, durante il periodo contrattuale, di continuare la gestione degli impianti, dovrà darne immediata comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC al Committente e dovrà comunque, successivamente alla data della comunicazione stessa, proseguire la gestione fintanto che il Committente non avrà organizzato un servizio sostitutivo.

Anche in tal caso sarà sempre facoltà del Committente di rivalersi nei confronti della Società per tutti i danni conseguenti all'interruzione del servizio ed al riaffidamento della gestione.

## **ART. 31 - PROCEDIMENTO DI CONTESTAZIONE DELL'INADEMPIMENTO ED APPLICAZIONE DELLE PENALI**

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali stabilite nel presente Contratto dovranno essere contestati dal Committente alla Società per iscritto.

In caso di contestazione dell'inadempimento, la Società dovrà comunicare al Committente, per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa.

Qualora le predette deduzioni non pervengano al Committente nel termine indicato, oppure, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio del medesimo Committente, a giustificare l'inadempienza, potranno essere applicate alla Società le penali stabilite nel presente Contratto, a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

Il Committente potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto alla Società a qualsiasi titolo, quindi anche con i corrispettivi maturati, oppure, in difetto, avvalersi della cauzione di cui al precedente articolo 7, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

Il Committente potrà applicare alla Società penali sino a concorrenza della misura massima pari al 10% (dieci per cento) del valore del Contratto. Nel caso in cui l'importo delle penali applicate raggiunga il limite del 10% dell'importo del Contratto (anche in maniera cumulativa, sommate le singole penali), potrà trovare applicazione l'articolo 32 del presente Contratto (risoluzione).

La Società prende atto che, in ogni caso, che l'applicazione delle penali non preclude il diritto del Committente a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali indicate nel Contratto non esonera in nessun caso la Società dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è resa inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

## **ART. 32 - RISOLUZIONE**

In caso di inadempimento della Società anche a uno solo degli obblighi assunti con la stipula del presente Contratto che si protragga oltre il termine, non inferiore comunque a 15 (quindici) giorni, che verrà assegnato, a mezzo PEC o raccomandata A/R, dal Committente, per porre fine all'inadempimento, il medesimo Committente ha la facoltà di considerare risolto di diritto il presente Contratto e di ritenere definitivamente la cauzione, ove essa non sia stata ancora restituita, e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti della Società per il risarcimento del danno.

Ferme restando le ulteriori ipotesi di risoluzione previste nel presente Contratto, si conviene che, in ogni caso, il Committente, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere di diritto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nonché ai sensi dell'art. 1360 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi alla Società con PEC o raccomandata A/R, il presente Contratto nei seguenti casi:

- a) qualora fosse accertata la non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti richiesti dalla vigente normativa per lo svolgimento delle attività previste nel presente Contratto;
- b) mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Committente, anche ai sensi del precedente articolo 7 del presente Contratto;
- c) mancata copertura dei rischi durante tutta la vigenza del presente Contratto, ai sensi dell'articolo 8 del Contratto stesso;
- d) nei casi di cui agli articoli 7 (Cauzione); 8 (Garanzie e coperture assicurative); 9 (Divieto di cessione del contratto); 10 (Sub-affidamenti); 37 (Codice di Comportamento), del presente atto;
- e) applicazione di penali oltre la misura massima stabilita all'articolo 31 del presente Contratto;
- f) inosservanza dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro;
- g) gravi e/o ripetute violazioni delle norme di sicurezza e prevenzione a tutela della salute e sicurezza dei lavoratori;
- h) abbandono e, in generale, interruzione anche parziale del servizio, senza giustificato motivo;
- i) gravi e frequenti violazioni degli obblighi contrattuali e frodi;
- l) mancata trasmissione dei report trimestrali di cui al precedente art. 29 e dell'eventuale ulteriore documentazione richiesta dal Committente ovvero comunicazione di informazioni errate o

incomplete tali da compromettere l'esecuzione da parte del Committente del controllo sulla Società analogo a quello esercitato sui propri uffici e servizi;

m) il venir meno dei requisiti previsti dalla vigente normativa che legittimano l'affidamento in house providing dei servizi oggetto del presente Contratto;

n) riorganizzazione delle partecipazioni societarie del Committente.

In ogni caso la Società si impegna a porre in essere ogni attività necessaria per assicurare la continuità del servizio e/o della fornitura in favore del Committente.

In tutti i casi di risoluzione del contratto, il Committente avrà diritto di escutere la cauzione prestata per l'intero importo della stessa. Ove non sia possibile escutere la cauzione, sarà applicata una penale di equivalente importo, che sarà comunicata alla Società con PEC o lettera raccomandata A/R e detratta dalla fatturazione. In ogni caso, resta fermo il diritto del medesimo Committente al risarcimento dell'ulteriore danno.

### **ART. 33 - RECESSO**

Il Committente, per quanto di proprio interesse, ha diritto di recedere unilateralmente dal presente Contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, senza preavviso, nei seguenti casi:

a) giusta causa;

b) reiterati inadempimenti della Società, anche se non gravi.

In tali casi, la Società ha diritto al pagamento da parte del Committente dei servizi prestati, purché eseguiti correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni previste nel Contratto, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 cod. civ..

Si conviene che per giusta causa si intende, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

a) qualora sia stato depositato contro la Società un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali;

b) ogni altra fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia sottostante il Contratto.

Il Committente potrà, altresì, recedere - per qualsiasi motivo - dal presente Contratto, in tutto o in parte, avvalendosi della facoltà consentita dall'articolo 1671 c.c. con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi alla Società con PEC o lettera raccomandata A/R, purché tenga indenne la stessa Società delle spese sostenute, delle prestazioni rese e del mancato guadagno.

In ogni caso di recesso la Società si impegna a porre in essere ogni attività necessaria per assicurare la continuità del servizio e/o della fornitura in favore del Committente.

### **ART. 34 - CESSIONE DEI CREDITI**

E' ammessa la cessione dei crediti maturati dalla Società nei confronti del Committente a seguito della regolare e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto. In ogni caso, è fatta salva ed impregiudicata la possibilità per il Committente di opporre al cessionario tutte le medesime eccezioni opponibili alla Società cedente, ivi inclusa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'eventuale compensazione dei crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto alla Società stessa.

Le cessioni dei crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate al Committente. Si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 52/1991.

Con la sottoscrizione del presente Contratto non viene preventivamente autorizzata, da parte del Committente, la cessione di tutti o di parte dei crediti che dovranno venire a maturazione.

### **ART. 35 - ESERCIZIO DEL "CONTROLLO ANALOGO" SULLA SOCIETA' DA PARTE DEL COMMITTENTE**

Considerato che il presente Contratto ha per oggetto l'affidamento alla Società di servizi in house da parte del Comune di Osimo (Committente), proprietario dell'intero capitale sociale della Società stessa, si applica quanto previsto dal Regolamento per il controllo delle società partecipate di cui all'art. 147 quater del D.Lgs. n. 267/2000, approvato dal Consiglio Comunale di Osimo in data 05/02/2015 atto n. 3. La Società è tenuta ad uniformare la propria attività alle disposizioni del suddetto Regolamento e a quelle tempo per tempo vigenti, ed è soggetta al controllo analogo

disciplinato dalla delibera del Consiglio Comunale di Osimo n. 54 del 03/08/2011 e dalla delibera della Giunta Comunale di Osimo n. 250 del 26/11/2011 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

La Società si impegna ad attenersi a quanto disposto dal suddetto Regolamento e dai sopracitati atti deliberativi, ai quali si fa espresso rinvio per quanto attiene alle modalità di esercizio del controllo analogo da parte del Committente.

#### **ART. 36 - CLAUSOLA DI CUI ALL'ART. 243, COMMA 3-BIS, DEL D.LGS. N. 267 DEL 18 AGOSTO 2000**

Ove si verificano condizioni di deficitarietà strutturale della Società, la stessa dovrà provvedere alla riduzione delle spese di personale.

#### **ART. 37 – CODICE DI COMPORTAMENTO**

Il personale della Società, ivi compresi i collaboratori a qualsiasi titolo, dovrà osservare, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con il D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Osimo (Committente) approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 15/01/2014 ai sensi del predetto D.P.R. n. 62/2013. La violazione degli obblighi di cui ai predetti Codici di comportamento è causa di risoluzione del rapporto tra Committente e Società.

#### **ART. 38 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI E CIG**

Non si applicano al presente Contratto gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, così come indicato nella delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) n. 585 del 19/12/2023 secondo cui: *"Devono ritenersi, parimenti, escluse dall'ambito di applicazione della legge n. 136/2010 le movimentazioni di denaro derivanti da prestazioni eseguite in favore di pubbliche amministrazioni da soggetti, giuridicamente distinti dalle stesse, ma sottoposti ad un controllo analogo a quello che le medesime esercitano sulle proprie strutture (cd. affidamenti in house)"*.

Resta fermo l'obbligo dell'osservanza della normativa sulla tracciabilità per la Società in house quando la stessa affida appalti a terzi, rivestendo in tal caso la qualifica di stazione appaltante.

Ai soli fini dell'identificazione univoca della presente procedura di affidamento e del monitoraggio, pubblicità e trasparenza della stessa, nonché ai fini dell'adempimento degli obblighi contributivi nei confronti dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, il Committente ha provveduto ad acquisire il seguente Codice Identificativo Gara (CIG) rilasciato dalla medesima ANAC: \_\_\_\_\_ (cfr. FAQ ANAC sulla digitalizzazione contratti pubblici: B.10, B.11 e D.7).

#### **ART. 39 - SUPERVISORE PER IL COMMITTENTE E RESPONSABILE DEL SERVIZIO PER LA SOCIETA'**

Il Supervisore del Contratto, per il Committente, è \_\_\_\_\_, dipendente del Comune di Osimo in servizio presso il Dipartimento del Territorio.

Il Responsabile e referente del Servizio, nominato dalla Società e responsabile nei confronti del Committente della gestione di tutti gli aspetti del presente contratto è \_\_\_\_\_.

Le parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali variazioni dei suddetti Responsabili.

#### **ART. 40 – CONTROVERSIE, FORO COMPETENTE**

Le parti dichiarano di eleggere come unico Foro competente quello di Ancona.

#### **ART. 41 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

In ottemperanza a quanto stabilito dal Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali (Regolamento UE n. 2016/679) e, per quanto ancora applicabile, dal D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali forniti dalla Società, secondo quanto richiesto dal presente Contratto, sono acquisiti dal Committente per il perseguimento dei propri fini istituzionali e il loro trattamento sarà improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza. Il conferimento dei dati è obbligatorio per

l'affidamento del servizio oggetto di Contratto e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati potrebbe comportare la mancata o non corretta instaurazione del rapporto contrattuale. In ogni caso la Società potrà esercitare i diritti spettanti all'interessato di cui alla predetta normativa.

#### **ART. 42 – ALLEGATI**

Sono allegati al presente Contratto i seguenti documenti:

**ALLEGATO A – Elenco edifici oggetto del Contratto, comprensivo del canone di base calcolato.**

**ALLEGATO B – Corrispettivi e tariffe ENGIE\_REV4 - lotto 10 per calcolo canone M.**

**ALLEGATO C – Modello di “Scheda intervento”.**

**ALLEGATO D – Modello di “Autorizzazione intervento”.**

#### **ART. 43 - SPESE CONTRATTUALI ED ACCESSORIE**

Sono a carico della Società tutte le spese contrattuali.

Restano pertanto a totale carico della Società le spese, imposte, diritti, ecc., nessuno escluso o eccettuato, inerenti e conseguenti alla stipula del presente Contratto e sua eventuale registrazione.

Il presente Contratto sarà registrato solo in caso d'uso.

Il presente Contratto, stipulato in modalità elettronica, viene regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo attraverso l'apposizione di numero \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) contrassegni telematici di euro 16,00 ciascuno che vengono apposti sulla copia analogica del presente Contratto e relativi allegati, conservati agli atti del Comune di Osimo.

Letto, approvato e sottoscritto, con firma digitale.

Per il COMUNE DI OSIMO, il Dirigente \_\_\_\_\_ (firmato digitalmente)

Per la società OSIMO SERVIZI S.p.A., il legale rappresentante sig. \_\_\_\_\_ (firmato digitalmente)

#### **CLAUSOLE VESSATORIE**

Si approvano specificatamente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., i seguenti articoli: art. 2 “Durata del contratto”, art. 3 “Prestazioni e forniture standard a carico della società Osimo Servizi S.p.A.”, art. 5 “Diritti e prestazioni del Committente”, art. 7 “Cauzione”, art. 8 “Garanzie e coperture assicurative”, art. 9 “Divieto di cessione del contratto”, art. 10 “Sub-affidamenti”, art. 12 “Sicurezza”, art. 17 “Sospensione della gestione da parte della Società”, art. 18 “Edifici interessati dal Contratto”, art. 26 “Manutenzione ordinaria e straordinaria”, art. 30 “Penali”, art. 31 “Procedimento di contestazione dell'inadempimento ed applicazione delle penali”, art. 32 “Risoluzione”, art. 33 “Recesso”, art. 35 “Esercizio del “controllo analogo” sulla Società da parte del Committente”, art. 36 “Clausola di cui all’art. 243, comma 3-bis, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000”, art. 37 “Codice di Comportamento” del contratto di servizio relativo alla gestione del servizio “Gestione Calore”, stipulato tra il Comune di Osimo e la società OSIMO SERVIZI S.p.A.

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

Per la società OSIMO SERVIZI S.p.A., il legale rappresentante sig. \_\_\_\_\_ (firmato digitalmente)

