



BOZZA

**CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE
ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI DI RISCALDAMENTO E
RAFFRESCAMENTO DEL COMUNE DI LAZISE (VR)**

TRA

Comune di Lazise (VR), di seguito denominato "Comune", con sede in Piazza Vittorio Emanuele II n.20, 37017 Lazise (VR) – Cod. Fisc. 00413860230 rappresentato dal Geom. Giuseppe Zanini in qualità di Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici, il quale interviene in nome e nell'interesse dell'Ente, in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 25.09.2024

e

Azienda Gardesana Servizi S.p.A., di seguito AGS, con sede in via 11 Settembre, 24 - Peschiera del Garda (VR), Cod. fiscale 80019800236 e P. Iva 01855890230, capitale sociale interamente versato 2.620.800,00 €, Iscr. Reg. Imp. Verona 80019800236, Iscr. REA Verona 250867, nella persona del Direttore Generale Ing. Carlo Alberto Voi, domiciliato presso la citata sede aziendale, il quale interviene in nome e nell'interesse della medesima in esecuzione di quanto previsto dalla delibera del Consiglio di amministrazione n. 13 del 04.11.2024

Il **Comune** e **AGS** sono di seguito nominati, congiuntamente, "*le Parti*"

Premesso

- **che** AGS è una società partecipata in misura totalitaria ed egualitaria dalle Amministrazioni comunali dell'area Gardesana-Veronese, istituzionalmente deputata alla gestione prevalente del Ciclo Idrico Integrato e statutariamente abilitata all'espletamento di ulteriori servizi pubblici locali strumentali agli interessi pubblici degli Enti soci, affidabili in regime di *in house providing*;
- **che** il Comune di Lazise, a mezzo deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 25.09.2024, vista la "*Relazione di congruità ex art. 14, comma 3 del d.p.r. 201/2022 per l'affidamento in house del Servizio integrato energia - Gestione calore per gli*

edifici pubblici" 2024/2030 redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale e depositata a protocollo dell'amministrazione locale in data 18.09.2024 n.29710, ha ritenuto di conferire, a far data dal 01.10.2024, il servizio di Servizio Integrato Energia - Gestione Calore per gli edifici pubblici, mediante affidamento in house ad AGS per un periodo di anni 6 (sei);

- **che** sono decorsi i 60 giorni dall'avvenuta pubblicazione della suddetta deliberazione di affidamento alla società *in house* sul sito dell'ANAC, secondo quanto previsto dall'articolo 17, comma 3 del D.lgs. 201/2022.

Tutto ciò premesso

fra le Parti, come sopra rappresentate, si conviene quanto segue.

SOMMARIO

ART. 1.	OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO	3
ART. 2.	LA REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO	5
ART. 3.	NORME SPECIFICHE SULLA MANUTENZIONE ORDINARIA.....	6
ART. 4.	STRUMENTI DI MONITORAGGIO SUL CORRETTO ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI.....	6
ART. 5.	DURATA DEL CONTRATTO, CONSEGNA, INIZIO DELLE PRESTAZIONI.....	7
ART. 6.	CALENDARIO DELLE PRESTAZIONI E CONTENUTI DEL SERVIZIO	7
ART. 7.	OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE	7
ART. 8.	OBBLIGHI A CARICO DELL’ESECUTORE	8
ART. 9.	INTERVENTI DI MESSA A NORMA E/O STRAORDINARI PROGRAMMATI PREDISPOSTI IN AUTONOMIA DAL COMUNE	10
ART. 10.	PROVVEDIMENTI DI EMERGENZA	10
ART. 11.	SOSPENSIONE E RIPRESA DELL’ESECUZIONE.....	11
ART. 12.	PERSONALE IMPIEGATO	11
ART. 13.	SICUREZZA.....	11
ART. 14.	CANONE DEL SERVIZIO	11
ART. 15.	REMUNERAZIONE DELLE PRESTAZIONI ESCLUSE DAL CANONE OMNICOMPRESIVO.	13
ART. 16.	ONERI ED OBBLIGHI DI AGS PER LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA CANONE.....	14
ART. 17.	PAGAMENTI	14
ART. 18.	ADEGUAMENTO DEL PREZZO	15
ART. 19.	PENALITÀ, RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	15
ART. 20.	ACCERTAMENTO DANNI	16
ART. 21.	ESECUZIONE IN DANNO	16
ART. 22.	GARANZIE FINANZIARIE E ASSICURATIVE.....	16

ART. 23.	CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI	17
ART. 24.	INTERPRETAZIONE DELLA CONTRATTO E DEL CAPITOLATO	17
ART. 25.	ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA.....	17
ART. 26.	FORO COMPETENTE	17
ART. 27.	REVISIONE	17
ART. 28.	CODICE DI COMPORTAMENTO.....	18
ART. 29.	PRIVACY.....	18

ART. 1. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

1. L’oggetto della presente contratto consiste nell’affidamento *in house providing* del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti e apparati termici di riscaldamento, raffrescamento, trattamento aria e distribuzione di acqua calda sanitaria, pertinenziali agli edifici e impianti pubblici elencati nell’allegato alla convenzione CONSIP allegata al presente contratto come parte integrante (All. 1), che meglio descrive i già menzionati servizi.
2. AGS dovrà provvedere a gestire gli impianti ed eseguire gli interventi manutentivi necessari e programmati con modalità tali da ridurre gli impatti ambientali, rispetto alla data di affidamento del servizio.
3. La descrizione del servizio oggetto dell’affidamento, per garantire la massima oggettività valutativa, deriva dall’impostazione del capitolato e specifiche tecniche previste dalla Convenzione CONSIP con le eccezioni di seguito precisate che vanno a giustificare l’interesse economico dell’Amministrazione comunale nell’affidamento *in house* e sommariamente:
 - non verranno assunte in carico da AGS le utenze elettriche e gas che rimarranno in capo al Comune, come rimarranno al Comune i risparmi energetici conseguenti agli interventi di miglioramento;
 - il canone riconosciuto ad AGS sarà pari a quello definito con la società aggiudicataria della Convenzione CONSIP SIE4, dedotte le quote relative alla componente energia (Utenze), con uno sconto dell’11%.
4. Gli eventuali aggiornamenti normativi e impiantistici delle centrali, connessi a nuovi investimenti e indicati come necessari da AGS, verranno concordati tra l’Amministrazione e AGS nel corso del periodo di gestione, con quotazioni, modalità ed eventuali finanziamenti da definire di volta in volta.
5. Il contratto, oltre ai summenzionati servizi, comprende la fornitura di beni e l’esecuzione dei lavori necessari all’esercizio e alla manutenzione di impianti ai sensi del PAN GPP (Piano d’Azione Nazionale sul Green Public Procurement) e del

Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, 7 marzo 2012 (GURI, serie generale, n. 74 del 28 marzo 2012).

6. Nell'alveo del presente contratto rientrano le seguenti attività:
- gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Invernale, ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria dell'impianto termico e dell'espletamento delle pratiche di legge (V.V.F., I.N.A.I.L., A.S.L. etc.), compresi eventuali pagamenti agli enti preposti ai controlli, mirata a ridurre gli impatti ambientali e, in particolare, i consumi energetici in un'ottica di ciclo di vita;
 - gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata e Vapore e impianto Idrico-Sanitario);
 - reperibilità e pronto intervento;
 - manutenzione di sistema automatizzato (ove presente) per:
 - il monitoraggio degli impianti, compresa la misurazione dell'energia primaria utilizzata e dell'energia fornita, la gestione, elaborazione e archiviazione dei dati;
 - la rilevazione dei dati climatici locali (gradi-giorno);
 - la gestione a distanza degli impianti (accensione/spegnimento, regolazione);
 - compilazione e aggiornamento dei libretti di centrale o di impianto (d.P.R. 412/1993, d.P.R. 551/1999 e s. m. e i.);
 - sensibilizzazione degli utenti ad un uso corretto di impianti ed apparecchiature.
7. Oltre alle summenzionate prestazioni, su richiesta dell'Amministrazione comunale, AGS potrà svolgere le seguenti prestazioni opzionali, previo specifico accordo avente ad oggetto le modalità operative e i relativi costi, considerato che tali attività non sono ricomprese nel canone:
- certificazione e diagnosi energetiche degli impianti e degli edifici interessati dal servizio, riferite a riscaldamento/raffrescamento, nel rispetto delle norme nazionali e locali vigenti;
 - realizzazione di interventi necessari a rendere gli impianti conformi alla normativa (oltre il limite di valore economico riportato nella convenzione CONSIP, ribassato del 11%);
 - rendicontazione periodica delle prestazioni degli impianti, con particolare attenzione ai consumi di energia, risorse naturali e materiali;
 - realizzazione di sistemi automatici di gestione e monitoraggio degli impianti;
 - sviluppo delle diverse fasi di progettazione riguardanti l'efficientamento e la riqualificazione degli impianti, con la valutazione dello stato di conservazione e

individuazione di interventi migliorativi effettuabili sull'involucro, impianti e fonti rinnovabili, ai fini del contenimento dei consumi energetici, compresa quantificazione economica sommaria degli investimenti e relativi tempi di ritorno; ivi inclusa attività di supporto e consulenza nella gestione delle procedure di presentazione richieste incentivi e contributi in materia energetica alle autorità competenti;

8. Le attività di manutenzione ordinaria riguarderanno, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - Conduzione e gestione ordinaria degli impianti;
 - Creazione di schede tecniche identificative in caso di nuovi impianti e apparati;
 - Sostituzione componentistica per naturale usura;
 - Ripristino fermo-impianti;
 - Interventi in reperibilità con attivazione tramite il Numero verde dedicato;
 - Casella di posta elettronica dedicata per comunicazioni tempestive con l'Amministrazione.

ART. 2. LA REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO

1. Le Attività di Reperibilità e Pronto Intervento sono da intendersi come attività dedicate al ripristino delle normali condizioni di funzionamento degli impianti a seguito di avvenuta interruzione dell'erogazione del servizio. Tali attività sono da intendersi attive per 24 ore al giorno di tutti i giorni dell'anno, festivi inclusi.
2. AGS dovrà predisporre una centrale operativa presso la quale le segnalazioni verranno convogliate telefonicamente o per via informatica.
3. A seguito della ricezione della segnalazione, saranno attivate le Attività di Pronto Intervento, costituite da:
 - sopralluogo: attività volta ad una prima messa in sicurezza della porzione di impianto oggetto di segnalazione e della parte di edificio immediatamente interessata dalle operazioni di ripristino e ad un'analisi dello stato funzionale d'impianto per identificare le cause d'interruzione;
 - intervento: attività di ripristino (comprendente eventuale sostituzione, riparazione o ripristino di impianti o elementi di essi) volta a riattivare l'erogazione mediante intervento correttivo o sostitutivo.
4. In sede di sopralluogo la gravità dell'intervento potrà essere confermata o eventualmente riclassificata.
5. Gli interventi successivi al sopralluogo, di carattere manutentivo, sostitutivo o di ripristino in qualsiasi forma, devono essere risolutivi e definitivi; qualora non sia possibile il ripristino o la messa in sicurezza immediata, AGS potrà procedere a disporre soluzioni temporanee.

ART. 3. NORME SPECIFICHE SULLA MANUTENZIONE ORDINARIA

1. AGS, nello svolgimento degli interventi di manutenzione, deve attenersi ai seguenti principi:
 - ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente e dalla Convenzione CONSIP di cui in premessa;
 - mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni di sicurezza, entro i limiti previsti e richiesti durante il loro normale utilizzo;
 - assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste, entro i limiti previsti e richiesti durante il loro normale utilizzo;
 - garantire la salvaguardia degli Impianti presi in consegna.
2. Nel caso in cui, durante la durata del presente accordo, si rendessero necessari degli interventi di ripristino straordinari, AGS sarà tenuta ad effettuare tutte le operazioni necessarie a detti ripristini, anche senza previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale. A ripristino avvenuto, AGS produrrà un report (anche via e-mail) dell'intervento avvenuto, contenente almeno i seguenti dati:
 - elenco delle attività eseguite;
 - indicazione dell'impianto e particolare d'impianto oggetto d'intervento;
 - data dell'intervento;
 - identificativo operatore intervenuto;
 - durata intervento;
 - eventuali sostituzioni effettuate.

L'amministrazione comunale, qualora non condividesse le attività svolte da AGS, dovrà provvedere alla relativa contestazione entro e non oltre le 24 ore dal ricevimento del report di cui sopra. Trascorso inutilmente tale termine, il report si intenderà accettato e si procederà con la relativa fatturazione.

ART. 4. STRUMENTI DI MONITORAGGIO SUL CORRETTO ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

1. Con cadenza annuale AGS è tenuta a presentare al Comune una relazione scritta avente ad oggetto:
 - l'informazione e la rendicontazione delle attività svolte nella gestione operativa del servizio e delle attività di reperibilità e pronto intervento;
 - l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali;
 - il raggiungimento degli obiettivi gestionali di efficacie ed efficienza;
 - raggiungimento dei livelli qualitativi e quantitativi previsti e degli obiettivi di efficacia, efficienza ed economicità della gestione.

2. La relazione di rendicontazione deve dare conto di eventuali reclami, osservazioni e proposte pervenute da cittadini e utenti e può essere preceduta da un contraddittorio tra le parti.
3. La relazione relativa all'ultimo anno di gestione deve contenere altresì tutti i dati e le informazioni utili e prodromiche alle successive eventuali procedure di affidamento.

ART. 5. DURATA DEL CONTRATTO, CONSEGNA, INIZIO DELLE PRESTAZIONI

1. Con la sottoscrizione del contratto di servizio e dei suoi allegati, AGS dichiara di conoscere lo stato dei luoghi, le condizioni pattuite e ogni altra circostanza che interessi le prestazioni oggetto del presente contratto.
2. Si dà atto che il servizio ha avuto avvio dalla data prevista nella delibera del Consiglio comunale n. 50 del 25/09/2024, ovvero il 1° ottobre 2024 ed avrà una durata di anni 6 (sei).
3. Una volta cessata la validità del presente contratto, qualunque ne sia la causa, dovrà essere redatto in contraddittorio tra le parti un Verbale di Riconsegna degli impianti, da cui si evinca l'elenco dei beni trasferiti e il loro stato manutentivo, oltre alla verifica delle posizioni contabili e gli ammortamenti in essere.

ART. 6. CALENDARIO DELLE PRESTAZIONI E CONTENUTI DEL SERVIZIO

1. AGS, nello svolgimento dei servizi previsti dal presente capitolato, è libera di organizzare il personale e impiegare i mezzi secondo criteri e modalità proprie anche avvalendosi dell'organico e attrezzature proprie o di terzi contrattualizzati a qualsiasi titolo.
2. L'organizzazione dovrà comunque tenere conto dei periodi di funzionamento degli impianti serviti.
3. AGS dovrà fornire al personale addetto le necessarie attrezzature manuali e/o meccaniche e quant'altro possa servire per l'espletamento del servizio, nonché i dispositivi personali protettivi ed antinfortunistici.
4. Il personale, durante l'esecuzione del servizio, dovrà indossare indumenti di lavoro decorosi, comprensivi di cartellino identificativo dell'operatore e della società di appartenenza.

ART. 7. OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE

1. Il Comune si impegna a tenere regolarmente manutentate le aree di espletamento del servizio a proprio onere e cura.

2. Il Comune potrà permettere l'accesso ai locali termici oggetto del contratto a persone terze solo dopo aver informato AGS e concordato con AGS l'accesso in maniera congiunta.
3. Il Comune si obbliga ad inserire nei propri bilanci preventivi le necessarie voci di spesa a copertura del canone omnicomprensivo annuo e degli altri oneri di cui al presente contratto. Si obbliga, altresì, a dare priorità di pagamento alle fatture inerenti al presente accordo rispetto alle proprie obbligazioni di spese correnti, fatti salvi eventuali obblighi di legge.
4. Il Comune si impegna a consegnare gli impianti in buono stato di funzionamento e idonei all'uso previsto e a fornire ad AGS tutte le autorizzazioni, licenze e permessi di propria competenza comunque denominati necessari a permettere la realizzazione degli interventi previsti, nei tempi utili a garantire il rispetto da parte di AGS delle tempistiche di intervento previste nel contratto, nonché a provvedere al coordinamento con le Autorità preposte, in caso di chiusura di strade, che si rendesse necessario per l'espletamento delle operazioni di manutenzione.
5. Resta inteso che qualsiasi onere o pendenza, ancorché non conosciuta al momento della sottoscrizione del presente contratto di servizio, intercorrente tra il Comune e soggetti terzi, rimarrà a carico del Comune stesso.

ART. 8. OBBLIGHI A CARICO DELL'ESECUTORE

1. AGS assume a proprio carico i materiali, gli attrezzi e i macchinari necessari al corretto espletamento del servizio. La fornitura di energia elettrica e gas per garantire il funzionamento degli impianti termici e per consentire il corretto svolgimento del servizio di manutenzione è a carico dell'Amministrazione Comunale. Sarà cura e obbligo di AGS segnalare per iscritto al Comune ogni fatto o atto che dovesse rilevare a scapito del buon andamento del servizio o che contrasti con norme e disposizioni in genere.
2. Oltre agli oneri relativi alle prestazioni incluse nel canone omnicomprensivo annuo, saranno a carico dell'esecutore gli oneri e gli obblighi di seguito individuati:
 - Spese di cantiere per attività ordinaria: spese necessarie per l'organizzazione dei cantieri con attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria oggetto della prestazione, ivi inclusi costi di segnaletica provvisoria. AGS è responsabile dell'installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza e smantellamento dei mezzi e macchinari al termine dei lavori, nonché dello sgombero dei luoghi di lavoro dal materiale di risulta, detriti e sfridi di lavorazione.

- Sicurezza: AGS ha l'obbligo di predisporre, secondo le leggi sulla sicurezza e le normative vigenti, dopo la sottoscrizione del contratto, di cui il presente capitolato è parte integrante, e prima dell'inizio del servizio, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori. Tutte le operazioni previste dovranno essere svolte nel pieno rispetto delle norme vigenti, compreso il D.Lgs. 81/08 in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, e, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. Dal momento della stipula dell'accordo, AGS sarà tenuta al rispetto degli obblighi di cooperazione e coordinamento previsti dall'art. 26 del D.lgs. n. 81/08.
- Tracciabilità dei flussi finanziari: AGS, informata in ordine alle disposizioni di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s. m. i., si impegna a rispettare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ivi previsti.
- Oltre agli oneri derivanti dalle attività di conduzione e manutenzione ordinaria di cui all'art. 1 del presente contratto, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico di AGS gli oneri e gli obblighi che seguono:
 - richiesta di tutti i permessi necessari per accedere ed operare con i mezzi sulle strade e piazze comunali;
 - disporre di personale formato e addestrato all'esecuzione delle attività affidategli e in possesso dei requisiti previsti dalla normativa tecnica vigente;
 - disporre di personale in possesso della qualifica di Persona Esperta (PES) per le specifiche attività "sotto tensione" e del relativo attestato di idoneità e di autorizzazione, come previsto dalle norme precedentemente citate.
- Oltre alle predette obbligazioni, AGS dovrà nominare un responsabile tecnico del servizio, il quale seguirà e coordinerà lo svolgimento delle prestazioni, anche con riferimento alle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.
- Nell'esecuzione dell'incarico, il responsabile tecnico di AGS è il referente per le richieste, le comunicazioni e le disposizioni provenienti dal Comune. Il responsabile tecnico deve inoltre curare la disciplina del personale e la perfetta osservanza di tutti gli adempimenti previsti dal presente capitolato e dal contratto.
- Il servizio dovrà essere eseguito a perfetta regola d'arte da personale specializzato, evitando che immobili, impianti, manufatti e qualsiasi apparecchio di proprietà o in uso dell'Amministrazione subiscano danni. AGS dovrà impiegare per l'espletamento del servizio personale idoneo,

adeguatamente preparato e in numero sufficiente allo svolgimento delle attività descritte nel presente capitolato.

- Il personale è tenuto a mantenere il segreto su fatti o circostanze dei quali è venuto a conoscenza nello svolgimento del servizio ed è altresì tenuto a non divulgare qualsiasi informazione di cui sia venuto a conoscenza.
- AGS è responsabile per tutti gli adempimenti in materia di sicurezza e salute sul lavoro che la legge attribuisce ai datori di lavoro e, in particolare, per gli adempimenti da osservare in relazione ai rischi intrinseci alla natura e alle caratteristiche dell'attività da svolgere.

ART. 9. INTERVENTI DI MESSA A NORMA E/O STRAORDINARI PROGRAMMATI PREDISPOSTI IN AUTONOMIA DAL COMUNE

1. Qualora si rendessero necessari interventi di messa a norma degli impianti, di valore esuberante l'importo previsto nella convenzione CONSIP, ribassato del 11%, AGS potrà presentare al Comune un elenco e un cronoprogramma delle attività necessarie, oltre che il relativo computo metrico estimativo.
2. Il Comune valuterà l'offerta presentata da AGS, fatto salvo il diritto di richiedere modifiche alla stessa purché nel rispetto delle prescrizioni normative.
3. Allo stesso modo eventuali interventi di messa a norma che dovessero divenire obbligatori successivamente alla stipulazione del presente accordo dovranno intendersi esclusi dal canone onnicomprensivo annuo.
4. Gli interventi eventualmente predisposti e finanziati dal Comune, o da terzi da esso incaricati, o eseguiti da privati non sono da intendersi in alcun modo compresi nel canone omnicomprensivo annuo.
5. La realizzazione, gestione e conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'eventuale fornitura di energia per il funzionamento di citati nuovi impianti (rispetto a quelli di cui allegato CONSIP) è da intendersi completamente a carico del Comune, fatto salvo il caso in cui intervenga uno specifico accordo con AGS per una estensione del perimetro di servizio.
6. In ogni caso, la realizzazione dei suddetti interventi non dovrà interferire con le attività di AGS previste nel contratto ed eventuali danni economici (a titolo d'esempio, danni meccanici ad impianti, strutture o altri dispositivi predisposti da AGS) derivanti dall'opera di terzi o dal Comune stesso, sono da intendersi in capo al Comune e verranno definiti in contraddittorio da perizia esterna.

ART. 10. PROVVEDIMENTI DI EMERGENZA

Il Sindaco potrà, in circostanze speciali, emanare provvedimenti di emergenza sul funzionamento dei servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, R.D. n.

1265/1934 (Testo Unico in materia di leggi sanitarie), nonché di ogni altra disposizione di legge, di regolamento o di atti amministrativi, nazionali o locali. Le spese legate a tali interventi non quantificate nel presente capitolato o, comunque, non preventivamente calcolate o determinate ai sensi della legge, verranno riconosciute ad AGS su rendicontazione.

ART. 11. SOSPENSIONE E RIPRESA DELL'ESECUZIONE

1. I servizi di cui al presente contratto sono da considerarsi ad ogni effetto servizi pubblici e per nessuna ragione potranno essere sospesi o abbandonati da AGS, salvo i diritti sindacali dei lavoratori.
2. In caso di sospensione o abbandono, il Comune potrà sostituirsi ad AGS per l'esecuzione dei servizi medesimi, fatta salva ogni eventuale profilo di responsabilità.

ART. 12. PERSONALE IMPIEGATO

1. AGS, per l'espletamento delle attività oggetto della presente contratto, potrà utilizzare personale dipendente o al proprio servizio in ragione di altre forme contrattuali (quale somministrazione di lavoro, consulenza, appalto o collaborazioni di altra natura).
2. Nei confronti dei soggetti di cui sopra AGS è tenuta, al rispetto del contratto collettivo di lavoro e della normativa previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica.
3. Il personale di AGS, nell'espletamento del servizio, dovrà sempre indossare una divisa, approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale, che lo renda riconoscibile dalla cittadinanza. Ogni addetto dovrà inoltre esibire targhetta identificativa riportante le proprie complete generalità.

ART. 13. SICUREZZA

Ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D.lgs. n. 81/2008 al contratto deve essere allegato il Documento Unico di Valutazione dei Rischi derivanti dalle Interferenze (DUVRI) contenente l'indicazione delle misure necessarie per l'eliminazione dei rischi da interferenze tra le attività di tutti i datori di lavoro eventualmente presenti nei siti. AGS è obbligata a fornire al Comune, su richiesta, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.

ART. 14. CANONE DEL SERVIZIO

Il "Servizio Integrato Energia - Gestione Calore" verrà remunerato considerando la previsione di un canone mensile fisso pari a **7.477,56/mese** oltre IVA, così composto:

1 - Conduzione e manutenzione degli Impianti Termici e Sanitari degli Edifici Pubblici

€5.279,52/mese oltre IVA;

2 - Quota Interventi di prima attivazione

€2.198,04/mese oltre IVA.

Il Canone annuale complessivo risulta pari quindi ad **€89.730,72/anno**, oltre IVA.

Ricompresi nel canone di cui sopra, in sede di prima attivazione del servizio, si prevede la realizzazione dei seguenti interventi di manutenzione straordinaria:

A - Adeguamenti normativi generali di base

Spesa prevista **€ 8.010** oltre IVA;

B - Installazione/Revamping impianto di telecontrollo

Spesa Prevista **€17.800** oltre IVA;

C- Installazione/Revamping Sistema di Monitoraggio e contabilizzazione energia

Spesa Prevista **€ 8.989** oltre IVA.

D - MUNICIPIO

D.1 Sostituzione generatore di calore con nuovo a condensazione 250Kw;

D.2 Rifacimento Camino di espulsione;

Costo complessivo previsto **€ 40.514,58** oltre IVA

E - Palestra Comunale

E.1 Sostituzione Generatore di calore con nuovo a condensazione 300Kw;

E.2 Rifacimento tubazione alimentazione combustibile comprensiva di dispositivi a corredo;

E.3 Installazione valvole termostatiche;

E.4 Sostituzione elettropompe secondarie.

Costo complessivo previsto **€40.794,04** oltre IVA.

F - Centro Polifunzionale "Fabio Marinoni" di Pacengo

F.1 Sostituzione Generatore di calore con nuovo a condensazione 300Kw;

F.2 Rifacimento tubazione alimentazione combustibile comprensiva di dispositivi a corredo;

F.3 Installazione valvole termostatiche

F.4 Sostituzione elettropompe secondarie

Costo complessivo previsto **€28.075,94** oltre IVA

G - Scuola Primaria Lazise

G.1 Installazione valvole termostatiche

Costo complessivo previsto **€1.847,64** oltre IVA

H - Scuola Primaria Colà

H.1 Installazione valvole termostatiche

H.2 Sostituzione elettropompe secondarie

Costo complessivo previsto **€.12.227,71** oltre IVA

TOTALE INTERVENTI DI PRIMA ATTIVAZIONE €.158.258,91 oltre IVA

Tale elencazione di interventi, fermo il valore totale risultante dalla sommatoria sopra esposta, può essere modificata o integrata, in accordo tra AGS e l'Amministrazione comunale.

Come già sopra esposto, ogni singola attività straordinaria, tecnica oppure operativa, sarà rendicontata puntualmente utilizzando il prezzario della Regione Veneto vigente al momento dell'espletamento della prestazione, scontato del 10 % (dieci per cento).

L'effettuazione degli interventi di cui sopra sarà svolta nei termini di validità del presente contratto, secondo un cronoprogramma concordato e salva la possibilità di modifica dell'elenco degli stessi, fermo l'impegno economico che resterà invariato, in accordo con l'Amministrazione comunale.

ART. 15. REMUNERAZIONE DELLE PRESTAZIONI ESCLUSE DAL CANONE OMNICOMPRESIVO

1. Tutte le prestazioni non incluse nel canone omnicomprensivo annuo, saranno valorizzate in riferimento ai prezzi unitari indicati nel prezzario vigente della Regione Veneto in vigore al momento dell'esecuzione dell'intervento, a cui sarà applicato il ribasso percentuale del 10% (diecipercento), qualora la natura degli interventi permetta l'utilizzo del suddetto prezzario.

Tali attività consistono in:

- certificazione e diagnosi energetiche degli impianti e degli edifici interessati dal servizio, riferite a riscaldamento/raffrescamento, nel rispetto delle norme nazionali e locali vigenti;
- realizzazione di interventi di adeguamento normativo, ulteriori agli importi di cui alla convenzione, ribassati del 11%;
- rendicontazione periodica delle prestazioni degli impianti, con particolare attenzione ai consumi di energia, risorse naturali e materiali;
- realizzazione di sistemi automatici di gestione e monitoraggio degli impianti;
- sviluppo delle diverse fasi di progettazione riguardanti l'efficientamento e la riqualificazione degli impianti, con la valutazione dello stato di conservazione e individuazione di interventi migliorativi effettuabili sull'involucro, impianti e fonti rinnovabili, ai fini del contenimento dei consumi energetici, compresa quantificazione economica sommaria degli investimenti e relativi tempi di ritorno.

2. In ogni caso, né per le prestazioni a canone che per le prestazioni extra canone, sono previste compensazioni economiche a copertura degli obblighi di servizio pubblico, per cui non è ipotizzabile l'evenienza di una sovracompensazione.
3. Per il pagamento delle attività di cui al presente articolo, viene costituita dal Comune di Lazise, con la medesima determinazione di impegno di spesa assunta per il presente contratto o con atto specifico, un impegno economico pari a € 10.000 (diecimilaeuro/00) per ogni anno di affidamento, dal quale il Responsabile di settore potrà attingere per la copertura economica delle somme necessarie. Tale importo dovrà essere sommato all'impegno economico previsto per il canone annuo dovuto per l'esecuzione della presente contratto.

ART. 16. ONERI ED OBBLIGHI DI AGS PER LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA CANONE

Nel costo relativo alle prestazioni di manutenzione straordinaria, definito facendo riferimento al prezzario regionale Veneto (nella versione vigente alla data di svolgimento della prestazione), scontato del 10%, saranno ricompresi anche gli oneri e gli obblighi di seguito individuati:

- **Manodopera:** spese ed oneri necessari a garantire il rispetto della normativa vigente in materia di assicurazione, previdenza, contributi, indennità. AGS è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti del Comune, anche per gli eventuali subappaltatori dallo stesso nominati nei confronti dei rispettivi dipendenti;
- **Spese di cantiere:** spese necessarie per l'organizzazione dei cantieri con attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione delle opere di manutenzione richieste da parte del Comune. AGS è responsabile dell'installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza e smantellamento dei predetti mezzi e macchinari al termine dei lavori, nonché dello sgombero dei luoghi di lavoro dal materiale di risulta, detriti e sfridi di lavorazione;
- **Sicurezza:** tutte le operazioni previste dovranno essere svolte nel pieno rispetto delle norme vigenti, compreso il D.lgs. 81/08 in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza e igiene.

ART. 17. PAGAMENTI

1. Il presente contratto di servizio è stipulato a corpo e a misura. Le fatture per la remunerazione del servizio di gestione e manutenzione ordinaria "a corpo" sono emesse con cadenza mensile e trasmesse in formato elettronico.
2. Nelle fatture l'esecutore dovrà chiaramente esplicitare:
 - l'importo complessivo di fatturazione;
 - il mese di riferimento;

- l'aliquota IVA.

L'importo delle fatturazioni mensili è costante e pari ad un dodicesimo del canone "a corpo". Il Comune provvederà ad effettuare il pagamento tramite bonifico bancario sul conto corrente dedicato n. IT33F0200859662000040475068 entro i termini di Legge.

3. Per quanto concerne tutti gli interventi/servizi esclusi dal canone "a corpo", l'esecutore, ad avvenuta prestazione emetterà fattura distinta e separata da quella relativa al canone mensile, anch'essa da trasmettere in formato elettronico.

Tale fattura dovrà esplicitare i seguenti campi:

- importo complessivo di fatturazione;
 - importi di dettaglio per ogni singola operazione/intervento (manutenzione o altro), accompagnati da breve descrizione della stessa;
 - aliquota IVA.
4. In caso di ritardo nei pagamenti, AGS ha diritto alla corresponsione degli interessi di mora nella misura stabilita con D.lgs. n. 231/2002.

ART. 18. ADEGUAMENTO DEL PREZZO

Le Parti prevedono che nel corso di validità della presente contratto si provvederà alla revisione del prezzo secondo gli indici dei prezzi di consumo editi dall'ISTAT, soltanto su espressa richiesta di AGS, che dovrà essere corredata da apposita documentazione comprovante detta variazione, costituita dagli indici dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati, editi dall'ISTAT, con riferimento alle tabelle contenenti le variazioni percentuali di ciascun mese rispetto ad ogni altro mese ed anno precedente, piuttosto che da altra documentazione ufficiale (quali prezzari Regionali o provvedimenti ministeriali).

Potrà essere richiesta variazione del prezzo anche a seguito di variazione dei contratti collettivi di lavoro.

ART. 19. PENALITA', RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. In caso di inadempimento alle obbligazioni assunte con il presente contratto, il Comune potrà effettuare una contestazione ad AGS a mezzo PEC o raccomandata a.r., assegnando un termine non inferiore a 15 giorni per presentare le proprie osservazioni.
2. Qualora l'amministrazione non ritenga di accettare tali osservazioni, dovrà assegnare ad AGS un termine per ottemperare, connotato da ragionevolezza in ragione della prestazione da assolvere, e potrà applicare una penale pari allo 0,3 per mille del valore del contratto per ogni giorno di ritardo successivo alla

scadenza del termine assegnato, salvo concessione di proroghe su istanza motivata di AGS.

3. In caso di grave e reiterato inadempimento contrattuale il Comune dovrà assegnare un termine ad AGS che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine, e redatto il processo verbale in contraddittorio, qualora l'inadempimento permanga, l'Amministrazione risolverà il contratto, con atto scritto comunicato ad AGS, fermo restando il pagamento delle penali. In questo caso AGS ha diritto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi e forniture regolarmente eseguiti nonché al rimborso degli eventuali investimenti sostenuti o alla copertura di impegni finanziari assunti.
4. All'Amministrazione comunale è assegnato un diritto di recesso da comunicarsi a mezzo PEC o raccomandata a.r. con almeno 20 gg. di preavviso. In questo caso l'Amministrazione dovrà tenere indenne AGS mediante il pagamento degli eventuali lavori eseguiti e delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture svolte nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere nel caso di lavori o in magazzino nel caso di servizi o forniture, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite, avendo riguardo al valore del presente contratto o delle singole attività commissionate.

ART. 20. ACCERTAMENTO DANNI

L'accertamento dei danni sarà effettuato dai responsabili di settore o loro delegato alla presenza di personale degli uffici tecnici comunali.

A tale scopo i responsabili di settore comunicheranno con anticipo di almeno 15 gg. ad AGS il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire alla stessa di presenziare. Qualora AGS o il Comune siano impossibilitati a partecipare all'accertamento in oggetto, i responsabili procederanno autonomamente alla presenza di due testimoni, redigendo apposito verbale corredato da rilievi fotografici.

ART. 21. ESECUZIONE IN DANNO

Verificandosi deficienze e violazioni nell'adempimento degli obblighi contrattuali, ove AGS, regolarmente diffidata, non ottemperi entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento di contestazione scritta, il Comune avrà facoltà di far eseguire d'ufficio, con spese a carico di AGS, le prestazioni necessarie per il regolare andamento del servizio.

ART. 22. GARANZIE FINANZIARIE E ASSICURATIVE

A garanzia dell'assolvimento degli obblighi contrattuali, AGS presenta idonea e adeguata polizza fideiussoria n. xxx del emessa da con sede legale in

Il Comune non è responsabile dei danni eventualmente causati ai dipendenti e alle attrezzature di AGS, che possono derivare da comportamenti di soggetti estranei all'organizzazione del Comune stesso.

AGS è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause ad esso imputabili, che risultino arrecati dal proprio personale a persone e/o cose, tanto del Comune che di terzi, in dipendenza di negligenze o di omissioni nell'esecuzione della prestazione. Tale polizza RCT ha una durata quantomeno pari a quella del presente contratto o, qualora scada in pendenza, dovrà essere rinnovata pena risoluzione in danno e prevede un massimale per sinistro e per anno non inferiore a 5.000.000 € per sinistro e 1.000.000 € per persona e 5.000.000 € per danni a cose. AGS presenta idonea e adeguata polizza assicurativa RCO n. 172844731 del 18/12/2019 emessa da Unipolsai Assicurazioni con sede legale in Via Stalingrado 45, 40128 – Bologna.

ART. 23. CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo.

È ammessa la cessione dei crediti, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia notificato al Comune e da questo accettato.

ART. 24. INTERPRETAZIONE DELLA CONTRATTO E DEL CAPITOLATO

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come elencate nella presente contratto, deve essere effettuata ai sensi degli articoli compresi dal 1362 a 1369 c.c.

ART. 25. ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA

Con l'avvio del servizio l'Ente fornirà ad AGS tutta la documentazione tecnica inerente agli impianti esistenti in proprio possesso e le indicazioni in essa contenute.

ART. 26. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione ed esecuzione contratto delle prestazioni, è stabilita in via esclusiva la competenza del Foro di Verona.

ART. 27. REVISIONE

Fermo restando quanto previsto all'art. 1467 c.c., qualora sopravvengano nuove disposizioni normative, legislative e/o regolamentari di natura cogente incidenti sul contenuto del contratto, le Parti si obbligano sin da ora ad integrare o adeguarne il testo.

ART. 28. CODICE DI COMPORTAMENTO

AGS e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62/2013 nonché dal codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Lazise.

ART. 29. PRIVACY

I dati di natura personale eventualmente contemplati nel presente contratto, sono trattati secondo i principi del Regolamento 679/2016 e del d.lgs. 196/2003. AGS ne garantisce l'utilizzo per le finalità strettamente collegate all'esecuzione del contratto e ne garantisce la massima riservatezza. I dati non verranno trasferiti verso paesi terzi, non saranno diffusi e saranno eventualmente comunicati a soli soggetti indispensabili per l'esecuzione dell'accordo.

Per l'esercizio dei diritti di cui al Regolamento n. 679/2016 è possibile inviare un'e-mail all'indirizzo: ags@ags.vr.it o dpo@ags.vr.it.

Data _____

Comune di Lazise
(Responsabile di Area)

Azienda Gardesana Servizi S.p.A.
(Direttore Generale p.t.)
