



Sede Legale: 15121 Alessandria – Via Venezia n. 16 – tel. 0131/206767- C.F. - P. IVA 01640560064

S.C. TECNICO

Oggetto:

APPALTO "MULTISERVIZIO ENERGIA" PER L'EROGAZIONE DI SERVIZI ENERGETICI E DI COMFORT AMBIENTALE MEDIANTE LA GESTIONE E MANUTENZIONE DI STRUTTURE E IMPIANTI E CON LA REALIZZAZIONE DI INVESTIMENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TRAMITE LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI INVOLUCRI, DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE INTERNA E TECNOLOGICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'AZIENDA SANITARIA OSPEDALIERA DI ALESSANDRIA.

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

..1

Luglio - Settembre 2018
revisionato aprile 2019



Sommario

Sommario	2
ART. 1- OGGETTO DEL MULTISERVIZIO ENERGIA – DEFINIZIONE GENERALE	8
ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO, MODULARITA' DEL CONTRATTO, ESERCIZIO DELLE OPZIONI DISCREZIONALI - ESCLUSIONE DI OPZIONI DI PROROGA O RINNOVO - PROROGA TECNICA	11
ART. 3- STRUTTURA FONDAMENTALE DEL MODELLO, SUA SCOMPOSIZIONE E INDIVIDUZIONE DI ELEMENTI ESSENZIALI COSTITUTIVI DEL CONTRATTO.	14
ART. 4 – TIPOLOGIA DEL CONTRATTO CON DEFINIZIONE DI ALCUNI PRINCIPI GENERALI INFORMATIVI DEL MULTISERVIZIO.	16
ART. 5 – RISPARMIO ENERGETICO E GESTIONALE: OBIETTIVI GENERALI E INQUADRAMENTO.	18
ART. 6 - SPECIFICAZIONE DI TALUNI ONERI E OBBLIGHI FONDAMENTALI DELL'OPERATORE ECONOMICO E DELL'AMMINISTRAZIONE BENEFICIARIA.	23
ART. 7 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E DELLE PRESTAZIONI E SERVIZI CORRELATI: CRONOPROGRAMMI E WBS – TERMINI SULLE REALIZZAZIONI – RISCHI CORRELATI A CARICO DELLA ESCO.	25
ART. 8 – VARIANTI INTRODOTTE DALL'AMMINISTRAZIONE BENEFICIARIA.	28
ART. 9 - ACQUISIZIONE DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE – ASSISTENZA TECNICA E AMMINISTRATIVA ALL'AZIENDA OSPEDALIERA.	29
ART. 10 - DANNI DA FORZA MAGGIORE.	30
ART. 11 - DOCUMENTAZIONE TECNICA.	30
ART. 12 - COLLAUDO DEI LAVORI.....	31
ART. 13 - COLLAUDO FUNZIONALE E MONITORAGGIO CONTINUO.	31
ART. 14 - PROPRIETA' E GARANZIA DELLE OPERE REALIZZATE.....	32
15. - OBBLIGHI DELL'OPERATORE ECONOMICO VERSO I DIPENDENTI, IMMISSIONE DI PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE BENEFICIARIA NEI RUOLI DI GESTIONE, CLAUSOLE SOCIALI.	32
ART. 16 - ELEMENTI E PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI AFFIDATI, METODI DI GESTIONE DEI SERVIZI – SISTEMI E FLUSSI INFORMATIVI PER LA GESTIONE E IL CONTROLLO DEGLI INTERVENTI TECNICI ELEMENTI E PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI AFFIDATI.....	33
ART 17 - ATTIVITA' DI MANUTENZIONE, RIPARAZIONI, SOSTITUZIONI, REVISIONI, FORNITURA DI PARTI DI RICAMBIO.....	36
ART. 18 - DESCRIZIONE DELLE SEDI.....	38
ART. 19 - DIAGNOSI ENERGETICA.....	38
ART. 20 - ACCESSIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE BENEFICIARIA AGLI IMPIANTI AFFIDATI IN GESTIONE E AI CANTIERI.	38
ART. 21 - VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE OPERE E DELLE PRESTAZIONI: PREZZI DI RIFERIMENTO.....	39
ART. 22 - PRESCRIZIONI DI BASE GENERALI PER LA PROGETTAZIONE	40

ART. 23 - MODIFICHE AGLI IMPIANTI IN CORSO DI APPALTO.....	40
ART. 24 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE, MANUTENZIONI STRAORDINARIE MIGLIORATIVE, RIMPIAZZI, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PERSEGUITO IN MODO PERMANENTE.....	41
ART. 25 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE MIGLIORATIVE PER ADEGUAMENTI A NORMATIVE SOPRAVVENUTE.....	43
ART. 26 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E VERIFICA FINALE.	44
ART. 27 - MODALITA' DI REDAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA.....	44
ART. 28 - GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA.....	45
ART. 29 – PREFINANZIAMENTO _ RISCHI FINANZIARI	45
ART 30 - CONTROLLI SULLA GESTIONE.	45
ART. 31 - QUALITA' DEI SERVIZI, INADEMPIMENTI E PENALITA'	46
ART. 32 – CONTESTAZIONI.....	48
ART. 33 - DIVIETO DI SOSPENDERE O RITARDARE I SERVIZI.	48
ART. 34 - SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	49
ART 35 - PIANO DELLA QUALITA'.....	49
ART. 36 - RESPONSABILITA' DELL'OPERATORE ECONOMICO IN MERITO ALLA CUSTODIA DEI BENI AFFIDATI.	49
ART. 37 - SICUREZZA E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE.....	51
ART. 38 – AMIANTO.....	51
ART. 39 - REGIA DI PARTE PRIVATA DEL PPP-MULTISERVIZIO- RAPPRESENTANZA TECNICO-GESTIONALE DELL'OPERATORE ECONOMICO AI FINI DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	52
ART. 40 - RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA.....	53
ART. 41 - GARANZIA ASSICURATIVA PER RESPONSABILITÀ CIVILE	53
ART. 42 - GARANZIE ASSICURATIVE SULLE PRESTAZIONI DELLA RESPONSABILITA' CIVILE (PERFORMANCE BOND) E SUL RISPARMIO ENERGETICO ATTESO per danni all'Amministrazione Beneficiaria	54
ART. 43 – SISTEMA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE DELLA GARA.	55
ART. 44 - GARANZIE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	55
ART. 45 - COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO DI DISPONIBILITA' DEL MULTISERVIZIO – RAPPRESENTAZIONI, VALORI BASE DI RIFERIMENTO, RELAZIONI CON L'EROGAZIONE, CON IL RISPARMIO ENERGETICO ATTESO - APPLICAZIONE DELLE INDICIZZAZIONI.....	55
ART. 46 – L'EXTRACANONE.....	57
ART. 47 - ATTIVAZIONE DELL'OPZIONE PER I RIMPIAZZI A DISCREZIONE.....	60
ART. 48 - VARIAZIONE DEL CANONE IN FUNZIONE DELLE VARIAZIONI DI CONTESTO.....	61
ART. 49 - FATTURAZIONE, PAGAMENTI, CESSIONE DEI CREDITI.....	67
ART. 50 – FATTURAZIONE DELLE PRESTAZIONI EXTRACANONE, DEGLI INTERVENTI RELATIVI AI RIMPIAZZI DISCREZIONALI O ALLE OPZIONI CONDIZIONATE.	68
ART. 51 – INTERESSI PER RITARDATI PAGAMENTI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE BENEFICIARIA.....	68
ART. 52 - LINGUA UFFICIALE.....	69
ART. 53 – CONTRATTO: MODIFICHE, RISOLUZIONE, RECESSO.....	69
ART. 54 - CESSIONE DEL CONTRATTO.	70
ART. 55 – SUBAPPALTO.....	70
ART. 56 - DOMICILIO DELL'OPERATORE ECONOMICO.	71
ART. 57 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.	71
ART. 59 - NORME DI RINVIO E OSSERVANZA DELLE NORME TECNICHE.....	71

INTRODUZIONE, OVVERO PREMESSA SINTETICA RIASSUNTIVA DEI CONTENUTI PRINCIPALI DEL MULTISERVIZIO ENERGIA TRATTATI DAL CAPITOLATO.

Preambolo:

Il conseguimento dell'efficientamento energetico è stato perseguito dall'ASO di Alessandria, fin dai primi anni novanta, attraverso l'attivazione di una prima centrale di cogenerazione (trigenerazione). Con un contratto "Multiservizio Energia" (contratto decennale) progettato nel 2006/2007, attivato il 01 febbraio 2008, ossia poco prima della promulgazione del D.lgs. n° 115/2008, l'ASO di Alessandria ha già provveduto a realizzare, con il sistema del "finanziamento tramite terzi", significativi investimenti nel settore della produzione e distribuzione di energia, volti al conseguimento di importanti risparmi energetici e gestionali, a parità di condizioni di contesto. Detti risparmi sono stati tendenzialmente *finalizzati* a finanziare gli interventi di efficientamento medesimi, nonché *ulteriori investimenti* per l'incremento del comfort ambientale e di *razionalizzazione e manutenzione straordinaria* di impianti elettrici e termomeccanici. Realizzata questa "prima fase" di interventi di efficientamento e conseguiti sostanzialmente gli obiettivi preposti, l'ASO di Alessandria si è indirizzata ora verso una "seconda fase" delle opere di efficientamento protesa, questa volta *soprattutto*, agli involucri (sostanzialmente del "fabbricato monoblocco" dell'Ospedale Civile) e agli impianti di illuminazione, principalmente di illuminazione interna, degli stabilimenti aziendali, oltre che al mantenimento nel tempo (in relazione all'eventuale obsolescenza economica e quant'altro) dell'efficienza delle opere realizzate anche con il contratto di "prima generazione" e impianti correlati.

Il risparmio energetico corrisponde, infatti, non solo agli obiettivi dell'Azienda Pubblica in quanto tale, in relazione alle sue proprie necessità di contenimento della spesa per l'energia e di soddisfacimento di bisogni di comfort ambientale. Gli obiettivi di efficienza energetica (al momento in cui viene redatto il presente documento, fissati, come traguardo intermedio di un lungo processo, dagli accordi internazionali e dalle politiche dell'Unione Europea all'anno 2020) sono **obiettivi di interesse globale**, comunitario, nazionale, regionale, locale. Questi prevedono, a livello di "Azienda Italia", un programma intenso/intensivo di miglioramento dell'efficienza energetica che si propone di risparmiare 20 Mtep/anno di energia primaria e 15,5 Mtep/anno di energia finale. Al 2020 il consumo atteso in termini di energia primaria è di 158 Mtep e di 124 Mtep in energia finale. La correlazione di questi obiettivi con la tutela del pianeta, ossia dell'ambiente, il contrasto ai cambiamenti climatici, il perseguimento della salute e del benessere dei cittadini tramite la limitazione progressiva dell'emissione di sostanze inquinanti oltre che climalteranti, coinvolge in particolare, stante il ruolo istituzionale assegnato, le aziende del Servizio Sanitario Nazionale, che proprio alla promozione e tutela della salute pubblica sono per altro preposte. Il perseguimento di tale **interesse pubblico primario** deve intendersi senz'altro centrale e ineludibile anche nelle strategie dell'Azienda Sanitaria Pubblica e nelle misure dalla medesima intraprese nella gestione del proprio patrimonio immobiliare.

Inoltre, come recita la seconda parte del considerando 49 della direttiva 2012/27/UE.: ***"Gli investimenti nell'efficienza energetica possono contribuire alla crescita economica, all'occupazione, all'innovazione e alla riduzione della precarietà energetica delle famiglie e contribuiscono pertanto in modo positivo alla coesione economica, sociale e territoriale. Tra i settori potenziali di finanziamento si annoverano misure di efficienza energetica negli edifici pubblici e negli alloggi sociali e la fornitura di nuove competenze che favoriscano l'occupazione nel settore dell'efficienza energetica"*** e l'art. 5 della medesima Direttiva Europea 2012/27/UE raccomanda agli Stati membri di incoraggiare ***"(...) gli enti pubblici, anche a livello regionale e locale, e gli organismi di diritto pubblico competenti per l'edilizia sociale, a [...]c) ricorrere, se del caso, alle società di servizi energetici e ai contratti di rendimento energetico per finanziare le ristrutturazioni e attuare piani volti a mantenere o migliorare l'efficienza energetica a lungo termine."***

Il Multiservizio Energia è :

- un contratto **di lungo termine**, ad obbligazioni di risultato, dalla durata complessiva di anni diciassette, con dispiegamento del tempo contrattuale in modo modulare (cfr. art. 2);
- un contratto di rendimento o a prestazione energetica (EPC) ai sensi del d.lgs. n° 115/2008 e del d.lgs. 102/2014, che recepiscono le direttive comunitarie in materia di energia, efficientamento energetico, riduzione delle emissioni climalteranti (cfr. artt. 3, 4);

- **un assemblaggio complesso e integrale** fra un PPP “atipico” (art. 180 – comma VIII – del d.lgs. n° 50/2016), un contratto di efficientamento a prestazione energetica (EPC) e un contratto misto di servizi, lavori, forniture (art. 28 del d.lgs. n° 50/2016) come specie peculiare dei contratti di “global service” nel settore dell’energia (cfr. art. 1, 3,4);
- un contratto **che separa in forma esplicita e doverosa** quanto attiene all’efficientamento energetico da altri interventi **che sono di altra natura o che non hanno** una diretta o prevalente incidenza sull’efficientamento energetico. L’obiettivo della separazione è di salvaguardare l’off balance degli investimenti che avvengono all’interno dell’efficientamento da altri interventi, azioni o da investimenti di altra natura. Vi è un richiamo esplicito alle regole EUROSTAT in merito all’EPC (cfr. artt. 1,5)
- un contratto che si sviluppa sulla base dei dati storici circa i consumi energetici dell’ASO di Alessandria, sulla consistenza planivolumetrica degli edifici (la cui misurazione dovrà essere verificata e completata nel post-gara da parte dell’Operatore Economico di concerto con l’Amministrazione Beneficiaria), fino ad assumere il singolo vano quale elemento centrale dell’erogazione; nonché sulla consistenza del patrimonio tecnologico interessato, scomposto nella fasi di processo: input, produzione, output, distribuzione esterna agli edifici, distribuzione interna, erogazione dell’energia (cfr. artt. 1, 4,);
- un contratto attraverso il quale l’ASO di Alessandria (Amministrazione Beneficiaria) intende perseguire i seguenti obiettivi fondamentali ovvero i seguenti, principali, strumenti attuativi e di verifica e controllo ovvero di regolazione dei rapporti fra le parti. Obiettivi e verifica e controllo che in coerenza con uno dei punti precedenti separa quanto attiene al EPC da altro. Un richiamo a questa separazione è presente anche in altri documenti di gara (DCM, Disciplina Tecnica di Progettazione e Costruzione) qui viene indicata per semplicità la seguente suddivisione:

per quanto attiene agli investimenti, interni al off balance ricercato: ÷

- ✓ l’attivazione di una seconda fase di efficientamento energetico del proprio patrimonio immobiliare, in continuità, integrazione e completamento di quella perseguita con il contratto Multiservizio Energia *di prima generazione*, a partire dal 2008 (cfr. artt. 1, 2, 3,4);
- ✓ l’articolazione dei progetti richiesti in gara fra “guidati” dall’ASO di Alessandria (cfr. Disciplina Tecnica di Gestione e Costruzione) e “liberi” o “discrezionali” da parte dell’Operatore Economico offerente, loro rispettive condizioni e regole correlate (cfr. artt. 5, Disciplina citata e Documento di Coordinamento del Management);
- ✓ l’efficiente fornitura di prestazioni energetiche e di comfort ambientale, in ciascun plesso, edificio, piano di edificio e vano del proprio patrimonio immobiliare indisponibile (cfr. artt. 1,3,4);
- ✓ la stretta correlazione fra il raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico concordati con la ESCO aggiudicataria e la remunerazione del medesimo Operatore Economico, in modo che non sia garantito il recupero degli investimenti di questo ultimo se non in funzione del raggiungimento delle “performance” contrattualmente definite circa il risparmio energetico concretamente conseguito, misurato con strumenti e secondo criteri certi e predefiniti (cfr. artt. 3, 5);
- ✓ la stretta, tendenzialmente automatica, correlazione fra l’erogazione di prestazioni energetiche e di comfort ambientale, corrispondente a quella contrattualmente definita tramite indicatori prestazionali, per tutti i vani e le tipologie di vano del patrimonio immobiliare indisponibile dell’ASO di Alessandria, e il canone di disponibilità corrisposto all’Operatore Economico (cfr. artt. 3, 4, 45, 48, 49);
- ✓ la centralità degli strumenti (operativi e informativi) di corretta misurazione delle “performance” dell’erogazione, dei consumi di energia in relazione alla misurazione dei risparmi e del continuo monitoraggio nonché della verifica della qualità delle prestazioni e il loro sviluppo da parte dell’Operatore Economico, di concerto con l’Aso di Alessandria, sulla base di “prototipi” dalla medesima approntati (cfr. artt. 2, 4, 5, 16,);
- ✓ l’assunzione *reale*, da parte dell’Operatore Economico dei rischi di finanziamento, progettazione, costruzione, connessi al contratto di EPC e Multiservizio, in ossequio alle norme e agli indirizzi in materia, sia a livello comunitario che nazionale, rapportati alla peculiarità dei contratti complessi di efficientamento energetico e pertanto con l’assunzione integrale del peculiare rischio di mancato conseguimento del risparmio atteso quale

estricazione sia del rischio di progettazione che di costruzione, gestione e manutenzione delle opere (artt. 1, 2, 5, 7, 30, 31, 40, 42, 44, 45, 48);

- ✓ l'individuazione dei criteri e degli "algoritmi" per la determinazione delle riduzioni del canone di disponibilità in funzione tanto della mancata o insufficiente erogazione che del mancato o insufficiente risparmio energetico (cfr. artt. 3, 4, 5, 7, 16, 31, 45, 48);

per quanto attiene in particolare agli investimenti, tendenzialmente interni al off balance ma mappati puntualmente nel post gara secondo le attuali regole di EUROSTAT:

- ✓ l'attribuzione all'Operatore Economico della **piena responsabilità** circa tutte le prestazioni di finanziamento, progettazione, realizzazione delle opere, di gestione e manutenzione delle stesse e di quelle del patrimonio immobiliare dell'ASO di Alessandria al medesimo conferite in rapporto all'oggetto e agli obiettivi del contratto (cfr. artt. 3, 4, 6, 7, 9, 14, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 36, 41, 42, 47, 49);
- ✓ la creazione di una regia condivisa, nello spirito del partenariato e della cooperazione fra le parti, tra la parte pubblica (ASO di Alessandria) e la parte privata (Operatore Economico – Esco) e l'applicazione dei sistemi operativi, informativi di gestione, verifica e controllo di tutte le "performance", di tutti i processi posti in atto, delle condizioni di efficienza di tutti gli impianti, i manufatti, le apparecchiature di produzione, distribuzione, erogazione dell'energia calorifera, frigorifera, elettrica ovvero attinenti a tutti gli altri servizi, ausiliari e di complemento, compresi nel contratto (cfr. artt. 2, 3, 4, 16, 34, 36);
- ✓ la centralità degli obiettivi di efficientamento energetico e di quelli volti all'erogazione, fra di loro inscindibilmente correlati (cfr. artt. 3, 4, 5);
- ✓ L'assunzione *reale*, da parte dell'Operatore Economico, del rischio di disponibilità (cfr. artt. 2, 3, 4, 6, 7, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 22, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 33, 35, 36, 37, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 53);
- ✓ l'attribuzione all'Operatore Economico della funzione di "terzo responsabile" (cfr. art. 6);
- ✓ la regolazione puntuale, mediante una condivisa matrice dei rischi (cfr. Documento di Coordinamento del Management), dell'attribuzione, a ciascuna delle parti contraenti, di ciascun rischio (per ognuno dei processi) incluso nel PPP_EPC correlato a tutto il ciclo di vita del Multiservizio Energia (cfr. artt. 3, 4, 5);
- ✓ Il mantenimento, in capo alla ESCO, della *proprietà giuridica* degli impianti, delle apparecchiature, dei manufatti posti in essere dall'Operatore Economico durante tutta la vita del PPP - Multiservizio fino alla scadenza del contratto, con il trasferimento "automatico", ossia senza oneri aggiuntivi, della proprietà giuridica in capo all'ASO di Alessandria, di detti beni a far tempo dal giorno successivo alla scadenza del PPP (cfr. artt. 14, 23, 26, 47);
- ✓ Il mantenimento, in capo all'ASO di Alessandria, della *proprietà giuridica* e della disponibilità del patrimonio immobiliare consegnato all'Operatore Economico per la sua gestione e manutenzione sotto i profili contrattualmente definiti, volti sostanzialmente all'erogazione dei servizi energetici e di comfort ambientale (cfr. art. 6);
- ✓ l'individuazione, sulla base della normativa comunitaria e nazionale di riferimento, dei termini e modalità di fatturazione e di pagamento; della tracciabilità dei flussi finanziari; dell'applicazione di interessi moratori nel caso di pagamenti ritardati da parte dell'Amministrazione Beneficiaria (cfr. artt. 49, 50, 51, 57);
- ✓ l'individuazione delle modalità di indicizzazione del canone, di determinazione degli eventuali conguagli periodici in relazione alla regole di modificazione del canone in funzione al mutamento delle condizioni di contesto (cfr. artt. 45, 48);
- ✓ l'applicazione, oltre che di riduzioni automatiche del canone in funzione delle mancate "performance" nell'erogazione (oppure di mancato raggiungimento del risparmio energetico atteso), anche di penali "discrezionali" sanzionatorie di fatti e comportamenti non rispettosi di leggi e regolamenti pertinenti, di normative tecniche di settore, delle prescrizioni e norme contrattuali, delle norme di buon comportamento e di buona gestione e manutenzione (cfr. artt. 4, 5, 31);

- **per quanto attiene in particolare ai servizi di gestione e manutenzione e agli investimenti, esterni (o provvisoriamente esterni) al off balance:**

- ✓ l'efficiente gestione e manutenzione degli impianti di rilevazione automatica e allarme antincendio e diffusione sonora, nonché dell'illuminazione di emergenza, a protezione del

- medesimo patrimonio immobiliare e tecnologico, degli utenti, dei visitatori, degli operatori dell'ASO di Alessandria (cfr. art. 1);
- ✓ l'efficiente gestione e manutenzione degli impianti idrico sanitari (cfr. artt. 1);
 - ✓ l'efficiente gestione e manutenzione dei gruppi elettrogeni e di continuità (cfr. art. 1);
 - ✓ la suddivisione del Quadro Economico Complessivo del PPP-EPC-Multiservizio in:
 - un canone di disponibilità (che a seguito dell'effettuazione degli investimenti vedrà anche la corresponsione dei conseguenti pagamenti operativi correlati a questi ultimi a cui si aggiungeranno gli oneri finanziari);
 - l'extracanone, stabilito in proporzione al canone per prestazioni "a misura" non comprese in quelle coperte dal canone di disponibilità;
 - l'eventuale attivazione di OPZIONI condizionate al conseguimento di un certo livello di plus-risparmio energetico (ossia di risparmio misurato maggiore di quello atteso contrattualmente);
 - l'attivazione di OPZIONI discrezionali per i RIMPIAZZI;
 - altre somme a disposizione per oneri finanziari, imprevisti, accordo bonario e altre poste(cfr. artt. 2, 45, 46, 47, 48);
 - di **natura generale** validi per l'off e l'on balance
-
- ✓ la previsione dei principi posti alla base per l'individuazione delle effettive cause di forza maggiore esimenti, in funzione dei rischi trasferiti all'Operatore Economico nel contratto di PPP (cfr. art. 10);
 - ✓ la previsione dei principi e l'indicazione delle norme poste alla base della risoluzione di eventuali contenziosi fra le parti (cfr. artt. 32, 33, 34);
 - ✓ la previsione dei principi e l'indicazione delle norme poste alla base in caso di risoluzione anticipata del contratto, l'individuazione delle clausole risolutive espresse (cfr. art. 53);
 - ✓ il divieto di cessione del contratto o di parti dello stesso, il divieto di cessione dei crediti, la regolamentazione sulla base del diritto comunitario e della legge dell'eventuale utilizzo da parte dell'Operatore Economico dell'istituto del subappalto (cfr. artt. 49, 54, 55) ;
 - ✓ le garanzie (cauzione definitiva, polizze di responsabilità civile, performance bond) che l'Operatore Economico è tenuto a prestare (cfr. artt. 5, 41, 42, 44);
 - ✓ l'individuazione dei prezzi di riferimento (cfr. art. 21);
 - ✓ le disposizioni regolanti il collaudo e il collaudo funzionale delle opere, la verifica finale di tutti gli impianti, le apparecchiature, i manufatti in concomitanza con la scadenza del contratto di PPP (cfr. artt. 12, 13, 26);
 - ✓ il puntuale rispetto della normativa protesa alla tutela dell'ambiente, all'efficientamento energetico e alla riduzione delle emissioni climalteranti e di ogni altra norma correlata ai lavori, alle prestazioni di servizio, alle forniture previste dal contratto MULTISERVIZIO ENERGIA con particolare riguardo:
 - alla normativa in merito alla sicurezza degli impianti, apparecchiature e manufatti, alla sicurezza e decoro degli ambienti e luoghi di lavoro e comunque degli ambienti e luoghi a favore dei quali vengono erogati i servizi energetici, e comunque alla normativa per la tutela della pubblica incolumità;
 - alla normativa in merito alla salute e dignità dei lavoratori, alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, dei contratti collettivi di lavoro e dei patti sindacali;
 - alla normativa per la lotta alla mafia, alla corruzione, al riciclaggio di denaro, all'evasione fiscale e previdenziale, per la trasparenza, la tutela della privacy, il trattamento dei dati (cfr. artt. 6, 15, 16, 31, 36, 37, 38, 59).

ART. 1- OGGETTO DEL MULTISERVIZIO ENERGIA – DEFINIZIONE GENERALE.

1:1 : Definizione Generale

Fatto salvo quanto già indicato nell'introduzione in merito agli investimenti e quindi a:

1. interventi interni al off balance;
2. interventi tendenzialmente interni al off balance;
3. interventi esterni (o tendenzialmente esterni) al off balance;
4. interventi di natura generale correlabili con l'off balance.

Di seguito l'elencazione di principi ed interventi non distinti ma che devono essere ordinati nelle due principali categorie di **off** e on balance meglio specificati in altri documenti di gara (Documento di Coordinamento del Management [DCM] – Disciplinare Tecnico di Progettazione e Costruzione) e rigorosamente mappati nel post gara, in base alle indicazioni di EUROSTAT sul EPC off balance. Uno degli interessi primari di ASO (cfr. DCM) è di operare rigorosamente off balance per quanto riguarda l'efficientamento EPC all'interno del Multiservizio.

Principalmente si tratta della fornitura di prestazioni di servizio volte alla gestione e distribuzione dell'energia (calorifera, frigorifera, elettrica) e all'erogazione del comfort ambientale negli stabilimenti dell'ASO di Alessandria organizzata in modo tale da garantire, durante la gestione stessa, l'attivazione di rilevanti misure di efficientamento energetico ad iniziare dagli involucri e dagli impianti di illuminazione interni.

Conseguentemente si tratta del finanziamento, della progettazione, della realizzazione di opere protese all'efficientamento energetico, alla messa a norma o razionalizzazione di impianti, all'incremento del comfort ambientale nonché della fornitura delle prestazioni di servizio (gestione e manutenzione), dei lavori (manutenzioni straordinarie) e delle somministrazioni organizzate in un "Multiservizio Energia" di "seconda generazione" per gli stabilimenti di proprietà o nella disponibilità dell'Azienda Sanitaria Ospedaliera (A.S.O.) "SS. Antonio e Biagio e Cesare Arrigo" di Alessandria.

Esclusivamente riguardo alla "gestione calore" (fornitura di energia termica per riscaldamento, acqua calda sanitaria, vapore) in presenza di impianti e immobili interconnessi e inseparabili, si tratta altresì di fornire l'energia calorifera ad alcune strutture e impianti di proprietà e/o nella disponibilità dell'Azienda Sanitaria Locale di Alessandria presso l'ex Ospedale Psichiatrico "San Giacomo") [*fatti salvi gli accorpamenti futuri ipotizzati fra le aziende, ndr*].

In sintesi, il Multiservizio Energia persegue l'obiettivo dell'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare dell'ASO di Alessandria nonché (ed è economicamente e funzionalmente la parte preponderante) l'acquisizione dei servizi energetici, di gestione e manutenzione finalizzati principalmente all'erogazione del riscaldamento invernale, del condizionamento e raffrescamento estivo e altri correlati, accessori, derivati o di supporto più sotto elencati, necessari per mantenere oppure migliorare, in condizioni di sicurezza, il comfort dei Presidi Ospedalieri e degli altri edifici appartenenti al patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Beneficiaria, nel rispetto tendenziale di quanto, in tal senso, previsto dalle norme e indirizzi circa l'accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie (cfr. Deliberazione della Giunta Regionale 28 giugno 2013, n.9-6021), di quanto disposto dalle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza nonché di salvaguardia dell'ambiente.

Il Multiservizio include, con gli elementi, le forme, i sistemi operativi e informativi, gli obiettivi, i limiti di competenza, descritti dal presente capitolato e declinati nei Disciplinari Tecnici, nei loro allegati, nel Documento di Coordinamento del Management e sviluppati con riferimento alle ivi definite esigenze di efficientamento con i parametri di riferimento e gli obiettivi da raggiungere:

- Il Servizio di Riscaldamento – Gestione Calore, che comprende i servizi termici continuativi (acqua calda sanitaria, produzione vapore e di vapore pulito) e l'intero processo volto all'erogazione, dall'acquisizione e trasformazione dell'energia primaria alla gestione e manutenzione degli impianti di produzione, distribuzione esterna ed interna agli edifici, ai medesimi apparati e apparecchiature di erogazione, con l'adozione delle opportune misure di

prevenzione della legionellosi - *cfr. sezione II del Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione;*

- Il Servizio di Gestione e Manutenzione degli Impianti di condizionamento, raffrescamento e termoventilazione, che include la gestione e manutenzione degli impianti di produzione, distribuzione interna ed esterna agli edifici, fino all'erogazione (compresa la fornitura, installazione, pulizia, sostituzione periodica dei filtri assoluti, dei filtri pieghettati, dei prefiltri...), con l'adozione delle opportune misure di prevenzione della legionellosi - *cfr. sezione III del Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione;*
- Il Servizio di Gestione, Conduzione e Manutenzione della Centrale di Cogenerazione (trigenerazione) e dell'impianto fotovoltaico "Santa Lucia" presso il Polo Tecnologico nelle immediate vicinanze dell'Ospedale Civile, che include l'acquisizione dell'energia primaria (gas metano), la gestione e manutenzione dei cogeneratori, degli impianti di distribuzione (output) correlati per la distribuzione dell'energia elettrica, dell'energia termica (attraverso l'Assorbitore anche dell'energia frigorifera, realizzando così la trigenerazione) – *cfr. sezioni IV e V del Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione;*
- Il Servizio di Gestione e Manutenzione dei gruppi elettrogeni e dei gruppi di continuità (UPS), che include nel canone la manutenzione ordinaria periodica e tratta con l'extracanone (cfr. art. 46 del presente capitolato) la "manutenzione a guasto" (correttiva, riparativa, straordinaria) - *cfr. sezioni VI e VII del Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione;*
- Il Servizio Manutenzione ordinaria degli impianti di rilevazione incendi e di allarme antincendio, diffusione sonora e degli impianti di illuminazione di emergenza, che include nel canone la manutenzione ordinaria periodica e tratta con l'extracanone (cfr. art. 46 del presente capitolato) la "manutenzione a guasto" (correttiva, riparativa, straordinaria) - *cfr. sezioni VIII e IX del Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione;*
- Il Servizio di Manutenzione degli impianti idraulici (idrico-sanitari) incluse le reti idriche antincendio (compresi idranti e nappi) e relativi gruppi di pompaggio, le autoclavi, le stazioni di pompaggio delle acque luride e i relativi spurghi programmati dei pozzetti; che include nel canone la manutenzione ordinaria periodica e tratta con l'extracanone (cfr. art. 46 del presente capitolato) la "manutenzione a guasto" (correttiva, riparativa, straordinaria) – *cfr. sezione XII del Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione;*
- Il Servizio di Manutenzione degli impianti elettrici e di illuminazione, che include nel canone la manutenzione ordinaria periodica e tratta con l'extracanone (cfr. art. 46 del presente capitolato) la "manutenzione a guasto" (correttiva, riparativa, straordinaria) – *cfr. sezioni X e XI del Disciplinare di Gestione e Manutenzione;*
- La fornitura del materiale elettrico, termomeccanico, idraulico, eccetera, occorrente eventualmente, per le squadre interne di manutenzione – *cfr. art. 46 del presente CSA;*
- I Servizi trasversali "di governo" che attengono alla regia del PPP (mirante alla regia condivisa con l'ASO AL) ai sistemi informativi, di programmazione, verifica e controllo operativo, di rendicontazione - *cfr. sezione I del Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzioni paragrafi 1.9 e 1.10 e art. 39 del presente CSA;*
- La progettazione definitiva (in sede di gara) esecutiva (Esco aggiudicataria), il finanziamento (ftt), la realizzazione, la gestione e la manutenzione delle opere finalizzate all'efficientamento energetico (indicate e descritte nel Disciplinare Tecnico di Progettazione e Costruzione e nei suoi allegati) **N.B.:** Gli interventi di efficientamento energetico dell'involucro del fabbricato "monoblocco" dell'Ospedale Civile "SS. Antonio e Biagio e Cesare Arrigo" (vedi Disciplinare di Progettazione e Costruzione e suoi allegati) potranno godere, in funzione dell'esito della richiesta di finanziamento mossa dall'ASO di Alessandria alla Regione Piemonte, di un finanziamento comunitario (Fondo Europeo Sviluppo Regionale 2014-2020 per "interventi di riduzione dei consumi energetici negli edifici e nelle strutture pubbliche del patrimonio ospedaliero-sanitario regionale, di cui alla DGR n° 12-4588 del 23/01/2017 come modificata dalla DGR n° 25-7180 del 06/07/18) fino alla misura massima di € 3.200.000;

- La progettazione definitiva (in sede di gara) esecutiva (Esco aggiudicataria), il finanziamento, la realizzazione, la gestione e la manutenzione di interventi finalizzati alla messa a norma, alla razionalizzazione, all'ammodernamento, alla sostituzione, al rifacimento di impianti e apparecchiature secondo quanto indicato dal Disciplinare Tecnico di Progettazione e Costruzione e dai suoi allegati;
- La progettazione esecutiva (da sviluppare sulla base del progetto definitivo posto in gara da parte dell'ASO AL) e la realizzazione dei lavori (finanziati dalla Regione Piemonte) di rifacimento del tetto dell'Ospedale Infantile "Cesare Arrigo";

E' **esclusa** la fornitura dell'energia elettrica dalla rete.

1.2: EPC/OFF BALANCE

Si tratta, per quanto riguarda il perimetro leggermente più ristretto dell'EPC/OFF Balance, dell'acquisizione di servizi, lavori e forniture di prestazione energetica, nella forma di un contratto di lunga durata (LTC) riconducibile alle fattispecie del contratto di Partenariato Pubblico Privato, del contratto di rendimento energetico (EPC), del contratto multiservizio (misto) riguardante i servizi energetici.

Il contratto assembla le diverse prestazioni energetiche (energia calorifera, energia frigorifera, energia elettrica, illuminazione...), con alcuni servizi ausiliari, focalizzate sino al livello dei singoli vani del patrimonio immobiliare dell'Azienda Sanitaria Ospedaliera di Alessandria, perseguendo contestualmente una "seconda fase" di efficientamento energetico del medesimo patrimonio tramite investimenti finalizzati, in parte "guidati", ossia indicati nella tipologia e negli obiettivi di risparmio dall'Amministrazione Beneficiaria, in parte liberi ovvero discrezionali da parte dell'Operatore Economico, alle sole condizioni che non comportino tendenzialmente incrementi dei costi a carico dell'ASO AL, ossia che siano finanziabili integralmente con il risparmio energetico (conseguito, misurato e contabilizzato dentro al contratto nel caso dell'energia termica, contabilizzato sulla bolletta pagata dall'ASO AL al vettore terzo nel caso dell'energia elettrica di rete), con gli opportuni meccanismi di compensazione quando detto risparmio dovesse essere registrato nel contratto di fornitura con un operatore economico terzo. Gli investimenti guidati intervengono tanto sul fronte della produzione e distribuzione di energia quanto soprattutto sul fronte dell'efficientamento degli involucri (fabbricato "Monoblocco" dell'Ospedale Civile). Gli investimenti principali prospettati e sollecitati in sede di gara sono cioè prevalentemente orientati al contenimento della dissipazione dell'energia termica, in modo da ridurre proporzionalmente le necessità di consumo di energia primaria, con la conseguenza di contribuire al contenimento delle emissioni climalteranti.

La remunerazione dell'Operatore Economico (ESCO) è quindi correlata, in modo concreto e non solo simbolico, al livello effettivo dell'erogazione oltre che a quello dell'effettivo risparmio energetico conseguito in relazione agli investimenti effettuati, secondo le regole definite dal presente capitolato, dai disciplinari tecnici, dal documento di coordinamento del management (DCM), dagli atti di gara in genere.

Tutti gli investimenti proposti in gara dovranno essere approvati dall'ASO di Alessandria in relazione alla loro rispondenza agli obiettivi e prescrizioni tecniche enunciati, nonché alla loro congruità, sostenibilità e finanziabilità. Tutti gli oneri derivanti dalla predisposizione e dall'attuazione dei progetti sono ricompresi nel costo complessivo del singolo intervento proposto.

Il finanziamento degli investimenti, salvo che per l'intervento indicato nel presente documento e dal Disciplinare Tecnico di Progettazione e Costruzione (tetto dell'Ospedale Infantile), oltre che in rapporto all'eventuale ottenimento di finanziamenti europei, come ivi descritti, è fondamentalmente onere della ESCO. L'ASO di Alessandria, in relazione a quanto indicato dall'Operatore Economico in fase di offerta e di quanto documentato nel post-gara, autorizzerà la ESCO a finanziarsi in toto o in parte presso terzi. L'avvio del contratto è in questo caso subordinato al "closing finanziario". La ESCO deve tenere conto dell'opportunità di finanziarsi in parte, alle condizioni previste dall'apposita normativa vigente, a tassi di vantaggio, con i "fondi di rotazione". I fondi incentivanti (conto termico 2.0 ovvero certificati bianchi) competeranno all'Operatore Economico nelle forme e con le modalità che saranno concordate fra le parti nel post-gara. Come specificato nel Documento di Coordinamento del Management, l'Operatore Economico è tuttavia vincolato, per quanto riguarda ciò che rientra strettamente nel concetto di EPC, ossia riguardo gli investimenti direttamente protesi all'efficientamento energetico, sin dalla formulazione dell'offerta e poi nel post-gara e durante tutta la durata del PPP, ai principi EUROSTAT, ivi riepilogati in sintesi, dell'OFF-BALANCE SHEET.

1.3 : SOSTEGNO DEI FONDI COMUNITARI (FESR) - CONDIZIONI

L'ASO di Alessandria ha presentato alla Regione Piemonte in data 23 aprile 2019, la domanda in conformità al bando per gli "Investimenti a favore della crescita e dell'occupazione. FESR 2014/2020", con oggetto gli "interventi di riduzione dei consumi energetici negli edifici e nelle strutture pubbliche del patrimonio ospedaliero-sanitario regionale". La dotazione finanziaria complessiva del fondo ammonta a 16 milioni di Euro. Il finanziamento massimo a cui l'Aso di Alessandria aspira, secondo le regole del disciplinare regionale ammonta a 3,2 milioni di Euro. Alcuni interventi di efficientamento energetico nell'ambito del presente PPP-EPC Multiservizio, come indicati negli atti di gara e in particolare nel Disciplinare di Progettazione e Costruzione e nei suoi allegati, beneficeranno, in funzione dell'accoglimento della domanda presentata dall'ASO di Alessandria, del sostegno dei predetti fondi di provenienza comunitaria, e pertanto saranno sottoposti altresì anche alle regole e obbligazioni di cui al corrispondente disciplinare regionale sul "fondo europeo di sviluppo regionale" in argomento, identificato con il codice IV4c.1.energia_ASR.

Il soggetto beneficiario del fondo comunitario è nella fattispecie l'Azienda Sanitaria Ospedaliera di Alessandria e, come recita il richiamato documento della Regione Piemonte: "Anche in caso di ricorso ad un contratto di PPP, ai sensi dell'art. 63, comma 1, del REG (UE) 1303/2013 e dell'art. 180 del d.lgs. n° 50/2016, i beneficiari sono sempre le Aziende Sanitarie Regionali (ASR) della Regione Piemonte [...] Nel caso in cui il beneficiario intenda stipulare un contratto di Rendimento Energetico o Prestazione Energetica (EPC), gli interventi afferenti alla domanda di agevolazione devono essere oggetto di un'unica procedura dell'evidenza pubblica". La procedura di gara bandita è conforme ai punti 89 e ss. della Comunicazione della Commissione sulla nozione di aiuto di Stato". Il PPP-EPC-Multiservizio che include gli investimenti sostenuti da possibili finanziamenti comunitari è conforme, riguardo agli investimenti finalizzati all'efficientamento energetico, ai criteri stabiliti per i contratti di rendimento o a prestazione energetica (EPC).

ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO, MODULARITA' DEL CONTRATTO, ESERCIZIO DELLE OPZIONI DISCREZIONALI - ESCLUSIONE DI OPZIONI DI PROROGA O RINNOVO - PROROGA TECNICA.

La durata complessiva del PPP è stabilita in diciassette anni, così modulati:

Al fine dell'off balance gli anni conteggiati sono quindici, al termine dei ventiquattro mesi iniziali (due anni) di cui di seguito viene indicata la fase di 'montaggio' che in sintesi consiste:

- Nel terminare la consistenza della progettazione in estrema coerenza con l'offerta;
- Nello sviluppare il sistema informativo (anche sulla base del "prototipo" presentato nei documenti di gara);
- Nel conseguire le autorizzazioni necessarie all'investimento;
- Nel completare l'installazione di tutti i contatori di rilevazioni necessari a rendere operativo il conteggio dell'off balance e il contratto;
- Nel completare l'investimento e il montaggio e funzionamento degli impianti che conducono al risparmio energetico;
- Tuttavia gli interventi eventualmente finanziati con i fondi FESR 2014-2020 devono concludersi entro i termini previsti dal bando regionale per la loro attribuzione. Nel post-gara dovranno quindi essere adottate le idonee misure, di concerto con la ESCO aggiudicataria, per rimanere scrupolosamente entro i termini prescritti dalla regole regionali e comunitarie e al contempo nel perimetro dell'off-balance sheet;

Nei primi due anni il canone complessivo viene conteggiato a parte rispetto ai 15 anni rimanenti mediante l'applicazione dei ribassi differenziati previsti in gara;

- importi di gara su base storica con un ribasso a parte (nella busta "C" – offerta economica – i due anni sono pesati 3 punti sui 30 disponibili) rispetto al rimanente ribasso offerto, è prevedibile che i 2 anni

abbiano infatti un ribasso diverso (ad esempio: minore) dai 15 anni (ove entra in gioco il risparmio prodotto dagli investimenti efficientanti) che sono pesati 27 punti sui 30 disponibili,

Entro sei mesi dall'aggiudicazione l'Operatore Economico (ESCO), pervenuto al "closing finanziario", dovrà produrre tutti i progetti esecutivi delle opere proposte in gara; sviluppare sulla base del "prototipo" indicato dall'Azienda Sanitaria Ospedaliera i sistemi informativi e operativi inerenti il modello incentrato sul vano (completando la rilevazione ed esatta misurazione di tutti i vani oggetto dell'erogazione) nonché procedere ad installare, implementare, collaudare, affinare tutte le tecnologie, apparecchiature, apparati, sistemi informatici idonei alla misurazione degli indicatori prestazionali fondamentali inerenti all'erogazione, nonché tutti quelli mancanti e necessari inerenti alla misurazione dei consumi energetici (sia energia termica che elettrica), al fine di poter rilevare puntualmente gli stessi in relazione ai vari plessi, edifici, parti di edificio del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione Beneficiaria. In questo periodo, dovranno essere condivisi fra le parti, sulla base dei principi generali esposti nei documenti di gara, le regole tecniche per l'effettuazione e il trattamento dei dati circa le misure finalizzate alla valutazione dei risparmi di energia, gli strumenti operativi idonei a tutti i processi di verifica e controllo strumentali alla valutazione delle prestazioni, dell'erogazione, del risparmio energetico che effettivamente sarà prodotto dagli interventi posti in essere dalla ESCO; nel frattempo l'Operatore Economico (ESCO) avrà preso in consegna, dal punto di vista della gestione energetica e della fornitura delle prestazioni di gestione e manutenzione previste nel contratto, il patrimonio immobiliare dell'Amministrazione Beneficiaria. La ESCO, di concerto con l'Amministrazione Beneficiaria, provvederà ad istruire tempestivamente tutte le attività, le documentazioni, le formalità burocratiche necessarie per accedere alle incentivazioni previste (ad esempio Conto Termico 2.0, fondi di rotazione con i riflessi sull'ammontare degli oneri finanziari); la mancata realizzazione delle attività e il mancato perseguimento degli obiettivi previsti per questa fase da parte della ESCO costituirà motivo per la risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento;

2. Entro i successivi diciotto mesi, i sistemi operativi e informativi predetti dovranno essere progressivamente affinati dalla ESCO; si dovranno portare a termine tutti gli adempimenti inerenti l'approvazione dei progetti, con l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative da parte delle Autorità di tutela preposte (Vigili del Fuoco, Sovrintendenza, Comune, Amministrazione Provinciale....) e potranno quindi iniziare ed essere portati a compimento, nei tempi definiti dai documenti progettuali approvati, i lavori;
3. Nella fase di avvio del contratto, ossia nei primi **sei mesi**, dovranno essere **sviluppati e implementati** i sistemi informativi e operativi, nonché **verificati i rilievi planivolumetrici (ultimati comunque nei primi dodici mesi)**. Nel primo anno di contratto saranno **verificate** le relazioni oggettive risultanti dallo stato di fatto, fra la produzione e la distribuzione di energia calorifera e frigorifera esistente ed **eventuali deficienze locali** rilevate circa la possibilità concreta di assicurare, con gli impianti esistenti, la corretta e costante erogazione, secondo i parametri previsti, *anche* al fine di tenerne **debitamente** conto riguardo alla valutazione del rispetto, da parte dell'Operatore Economico, degli indicatori prestazionali contrattualmente definiti e di apportare in modo condiviso gli eventuali ed opportuni correttivi.
4. Entro i successivi quindici anni proseguirà la gestione, si realizzeranno gli investimenti e l'Amministrazione Beneficiaria provvederà a includere nel canone, per la parte di competenza (per quanto non direttamente coperto dal corrispondente risparmio energetico ovvero per il risparmio contabilizzato con altro vettore), la remunerazione degli investimenti in proporzione al raggiungimento degli obiettivi di efficientamento conseguiti e della realizzazione a perfetta regola d'arte delle opere progettate, fermo restando il soddisfacimento degli indicatori prestazionali dell'erogazione;
5. Gli impianti, le apparecchiature, le installazioni e opere finanziate, progettate, realizzate dalla ESCO aggiudicataria devono tendenzialmente avere una vita utile superiore al termine di scadenza naturale del contratto;

I rimpiazzi degli impianti, apparecchiature e delle opere esistenti al momento della stipula del contratto, di cui al **documento descrittivo della consistenza patrimoniale e tecnologica**, che sono affidate in gestione e manutenzione alla ESCO, sono da intendersi "a discrezione", ossia costituiscono OPZIONI attivabili

dall'Amministrazione Beneficiaria in funzione della necessità valutata in rapporto alla senescenza, all'obsolescenza tecnica o economica ovvero, per i rimpiazzi programmati, alla vita utile prevista, e comunque alla funzionalità, efficienza, efficacia, resa dell'impianto, dell'apparecchiatura, dell'opera; il tutto in relazione al fabbisogno (ai fini dell'erogazione, ovvero della sicurezza) che il bene soddisfa nell'ambito dei servizi affidati contrattualmente alla Esco;

Nei casi indicati, ulteriori OPZIONI saranno attivate al concretizzarsi della CONDIZIONE che il plus-risparmio energetico REALE, prodotto dagli investimenti guidati (indicati come obiettivo nei documenti di gara) e da quelli ulteriori proposti dalla ESCO in sede di gara (liberi o discrezionali), ovvero anche negli anni immediatamente successivi (in quanto e per quanto accettati dall'Amministrazione Beneficiaria), misurato secondo le regole altrove dettagliatamente definite, concorra a finanziare almeno per 1/3 (un terzo) del suo valore di progetto, oppure a CONDIZIONE che si renda necessario dotare gli impianti idrico-sanitari di un sistema di trattamento continuo idoneo alla prevenzione della legionellosi. Qualora, al momento dell'esercizio dell'Opzione, l'Amministrazione Beneficiaria abbia fondate ragioni per non ritenersi soddisfatta delle prestazioni complessivamente fornite dall'Operatore Economico, la medesima si riserva la facoltà di attivare, secondo le regole del codice dei contratti pubblici, idonea procedura concorrenziale per l'affidamento del RIMPIAZZO, in rapporto al valore economico dell'investimento e al suo raffronto con le soglie indicate dal codice dei contratti pubblici per definire la tipologia di procedimento amministrativo più consona. L'importo complessivo del PPP-EPC-MULTISERVIZIO a base del procedimento dell'evidenza pubblica, come altrove dettagliato per oggetto, per fase di processo e per modulo, ammonta complessivamente, per la durata stabilita di diciassette anni, a € 192.546.087 con un quadro economico (comprensivo delle eventuali Opzioni e delle altre somme a disposizione) di € 240.956.181.

Il Quadro economico sintetico del PPP-EPC-Multiservizio è il seguente:

Descrizione	Importo Presunto	Note
Canone complessivo	€ 178.129.087,00	Vedi allegato illustrativo dei consumi e del canone parte integrante del presente capitolato.
Extracanone	€ 13.566.307	cfr. art. 46 C.S.A.
Investimenti finanziati liquidati a SAL	€ 850.000	Tetto Osp. Infantile
TOTALE	€ 192.546.087	
(di cui oneri della sicurezza non ribassabili)	(€ 6. 739.133)	3,5% del totale
OPZIONE condizionata Condizionamento “Monoblocco” e Opzione condizionata impianto trattamento acqua prevenzione legionella.	€ 2.792.600	Al netto degli oneri finanziari e dei riflessi sul canone per la maggiore erogazione
OPZIONI Rimpiazzi a discrezione – totale	€ 25.617.494	Comprende oneri di rimozione, progettazione ed installazione
Altre somme a disposizione	€ 20.000.000	per oneri finanziari, imprevisti, accordi bonari, ed altro
SOMMANO (cigгато)	€ 240.956.181	

Relativamente al canone, una quota parte annua (in T1) complessivamente pari a € 380.000 (euro Trecentonovantamila), soggetta alle regole di indicizzazione del canone complessivo altrove declinate, è relativa alla fornitura di energia calorifera (riscaldamento, acqua calda, vapore) all'Azienda Sanitaria Locale

di Alessandria, relativamente agli edifici dell'ex Ospedale Psichiatrico "San Giacomo" di propria proprietà o pertinenza. Tale fornitura di energia termica a detto Ente è opportunamente misurata attraverso conta termie dedicati.

Tra le "Altre somme a disposizione" sono **inclusi gli oneri finanziari** (anche relativi a investimenti futuri e a futuri rimpiazzi in funzione dell'attivazione di Opzioni) che saranno aggiunti al canone, una volta definiti e approvati e a decorrere dall'ultimazione e collaudo delle Opere corrispondenti, con il relativo PEF, dall'Amministrazione Beneficiaria dell'**ASO di Alessandria**, per quegli investimenti che non prevedono il loro integrale recupero con il risparmio energetico **entro** i confini di contabilizzazione e **entro** la durata temporale del contratto e per i quali, entro il tetto massimo indicato nei documenti di gara, l'ASO di Alessandria abbia autorizzato la ESCO al "finanziamento tramite terzi", fermo restando l'accesso *agli eventuali fondi di rotazione a tassi di vantaggio* secondo la normativa vigente e fermo restando lo scrupoloso rispetto del trasferimento dei rischi e delle regole vincolanti dell'OFF-BALANCE SHEET.

La durata del contratto **non** è modificabile, quindi non è prorogabile in nessun modo e per nessuna ragione. **E' tuttavia possibile l'eventuale attivazione di una "proroga tecnica", qualora ne sussistano le necessità e le condizioni di legge**, al fine di consentire la conclusione della procedura dell'evidenza pubblica, che sarà per e a suo tempo bandita, e al corrispondente aggiudicatario di subentrare nella fornitura delle prestazioni previste nel Multiservizio Energia e quindi, in ultima analisi, al fine di scongiurare l'interruzione di servizi pubblici essenziali (art. 106 – co. XI del d.lgs. n° 50/2016 nel testo integrato e modificato dal "decreto correttivo" n° 56/2017).

ART. 3– STRUTTURA FONDAMENTALE DEL MODELLO, SUA SCOMPOSIZIONE E INDIVIDUZIONE DI ELEMENTI ESSENZIALI COSTITUTIVI DEL CONTRATTO.

Il Multiservizio Energia è pertanto un contratto **di lungo termine (LTC)** ove le prestazioni di servizio richieste all'Operatore Economico sono, come detto, costituite da prestazioni di finanziamento, di governo del sistema, da prestazioni operative per la progettazione, realizzazione delle opere di efficientamento energetico, razionalizzazione, messa a norma e di incremento del comfort ambientale (con il monitoraggio continuo delle prestazioni) e con la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, nonché del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione Beneficiaria, all'uopo conferito, sotto i profili della gestione energetica e del comfort ambientale, per tutta la durata del PPP.

Il PPP-Multiservizio è, **per quanto riguarda gli obiettivi di efficientamento energetico**, un contratto di rendimento energetico (EPC) che esclude che l'Azienda Sanitaria Ospedaliera di Alessandria possa condividere con l'Operatore Economico i rischi generati da questo ultimo attraverso la progettazione, costruzione e manutenzione, con particolare riferimento al risparmio prodotto dagli investimenti.

Come si desume dagli articoli precedenti, il perimetro generale e quello di efficientamento non coincidono. Il perimetro contrattuale dell'efficientamento energetico deve rispondere senza ambiguità e a norma di contratto al off balance del EPC di Eurostat.

Il PPP-EPC-Multiservizio assicura l'individuazione, regolazione "ex ante" nonché il rispetto dei seguenti elementi essenziali:

- Gli indicatori prestazionali relativi all'erogazione, le modalità di controllo e verifica, ossia di costante monitoraggio mediante l'implementazione sistematica delle opportune metodologie e tecnologie di rilevazione, elaborazione, rendicontazione delle informazioni e di correlazione fra le prestazioni misurate concretamente e i corrispettivi di remunerazione, tramite il canone, dell'Operatore Economico (ESCO);
- La chiara individuazione delle misure di l'efficientamento energetico contrattualmente definite a conclusione dell'iter dell'evidenza pubblica di scelta dell'Operatore Economico contraente e di negoziazione con il medesimo dello sviluppo dei progetti dallo stesso elaborati in fase di gara per quanto accolti dall'Amministrazione Beneficiaria;
- I risparmi garantiti da conseguire applicando le misure previste dal contratto;

- La rilevazione (misurazione) puntuale dei consumi energetici reali, durante tutta la durata del contratto, con la determinazione dei risparmi di energia effettivi conseguiti, le modalità di controllo e verifica, ossia di costante monitoraggio, mediante l'utilizzo e l'implementazione delle opportune tecnologie di rilevazione, elaborazione, rendicontazione delle informazioni e di correlazione fra il risparmio accertato concretamente e i corrispettivi di remunerazione tramite il canone, dell'Operatore Economico;
- La durata e gli aspetti fondamentali del contratto, le modalità e i termini previsti; l'attivazione e le eventuali opzioni indicate anche solo sommariamente nei documenti di gara;
- Una definizione chiara e trasparente degli obblighi, che incombono su ciascuna parte, con un'adeguata e chiara matrice dei rischi che descriva compiutamente come i medesimi sono ripartiti fra l'Amministrazione Beneficiaria e la ESCO;
- Un elenco chiaro e trasparente delle fasi di attuazione delle misure di efficientamento energetico e di quelle volte all'implementazione dei sistemi di controllo e verifica dell'erogazione;
- L'obbligo di dare **piena attuazione** alle misure previste dal contratto e la documentazione di **tutti** i cambiamenti effettuati nel corso della realizzazione del progetto;
- Indicazione chiara e trasparente delle implicazioni finanziarie dei progetti e la quota di partecipazione delle due parti ai risparmi pecuniari determinati dall'efficientamento energetico e gestionale e quindi dalla realizzazione degli investimenti di efficientamento;
- Indicazioni circa le procedure per gestire le eventuali modifiche delle condizioni quadro che incidono sul contenuto e i risultati del contratto (ad esempio: modifica dei prezzi dell'energia e/o dei correlati incentivi fiscali, variazioni meteo, incrementi delle volumetrie e delle potenze elettriche, calorifere, frigorifere impegnate per fatto dell'Amministrazione Beneficiaria);
- Informazioni dettagliate sugli obblighi e le responsabilità di ciascuna parte contraente e sulle sanzioni, penalizzazioni, accensioni di procedimenti di risoluzione contrattuale, in caso di inadempienza;

Gli impianti e le strutture affidate in gestione e manutenzione all'Operatore Economico (ESCO) e quelle dal medesimo progettate e realizzate, dal punto di vista dell'erogazione dei servizi richiesti sono scomponibili in:

- **Input** (energia primaria);
- **Produzione** mediante le Centrali Termiche, le Centrali Frigorifere, le Centrali di Cogenerazione (trigenerazione), impianti fotovoltaici, ecc..;
- **Output** (energia calorifera, frigorifera, elettrica prodotte);
- La **distribuzione dell'energia esterna** agli edifici serviti;
- La **distribuzione interna** agli edifici serviti;
- L'**erogazione** all'interno dei singoli vani degli edifici serviti.

Il Documento rappresentativo la Consistenza Patrimoniale e Tecnologica descrive compiutamente lo stato di fatto.

Il fabbisogno di energia dell'Amministrazione Beneficiaria è assicurato:

- Per l'**energia elettrica**, mediante l'acquisizione dalla rete tramite contratti annuali stipulati dall'A.S.O. di Alessandria sulla base delle Convenzioni aggiudicate dalla Centrale di Committenza Regionale, ovvero tramite la Trigenerazione a opera della Centrale di Cogenerazione posta nel "Polo Tecnologico" attiguo al Presidio Ospedaliero "SS. Antonio e Biagio", l'impianto fotovoltaico a copertura della Centrale, i gruppi elettrogeni;
- Per l'**energia frigorifera** tramite le Centrali Frigorifere e la Trigenerazione (sistema Centrale di Cogenerazione + Assorbitore);
- Per l'**energia calorifera** tramite le Centrali Termiche e la Trigenerazione assicurata dalla Centrale di Cogenerazione.
 - L'Operatore Economico (ESCO) deve pertanto sostanzialmente garantire, mediante le proprie attività, dal punto di vista quantitativo, qualitativo e conducendo i servizi di gestione e manutenzione a perfetta regola d'arte, il soddisfacimento dei fabbisogni producendo, attraverso la realizzazione delle opere progettate e realizzate di efficientamento e razionalizzazione i livelli attesi e contrattualmente definiti di risparmio energetico e promuovendo *costantemente nel tempo* l'uso efficiente e razionale dell'energia.

L'erogazione dell'energia termica (calorifera, frigorifera) e la distribuzione dell'energia elettrica (autoprodotta dalla ESCO o acquisita dalla rete da altro Operatore Economico) è assicurata ai vani dei fabbricati dell'Amministrazione Beneficiaria tramite gli impianti di adduzione dell'acqua calda per il riscaldamento, dell'acqua calda sanitaria, e inoltre del vapore, del vapore pulito (ad uso della centrale di sterilizzazione), dell'acqua refrigerata per il raffrescamento, il condizionamento dell'aria e la termoventilazione e tramite la rete interna di distribuzione dell'energia elettrica ad alimentazione degli impianti di illuminazione interna ed esterna, di tutti gli impianti tecnologici sanitari e non sanitari, delle apparecchiature elettromedicali, delle apparecchiature informatiche e assimilate, dei macchinari, degli impianti di rilevazione e allarme antincendio e delle prese elettriche ad uso degli operatori e degli utenti.

Gli **indicatori prestazionali** dell'erogazione, che l'Operatore Economico dovrà garantire tramite il processo descritto e la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di produzione e distribuzione, sono definiti sulla base delle **prescrizioni tecniche contrattuali**, delle norme giuridiche e tecniche di settore, dello stato di fatto e dai parametri dettati per l'accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie.

Ai fini dell'erogazione dell'energia calorifera e dell'energia frigorifera, i **vani** dei plessi ed edifici dell'Azienda Sanitaria Ospedaliera di Alessandria, con riferimento alle loro destinazioni d'uso, **sono stati suddivisi in quattro classi o tipologie** (identificate da numeri romani nei documenti rappresentativi della consistenza e dell'anagrafica dei vani) rispetto alle quali sono stati diversamente graduati i **valori-obiettivo** dell'erogazione, il grado di tolleranza per il mancato rispetto degli stessi in rapporto agli indicatori prestazionali, nonché la **progressiva** incisività e severità della riduzione automatica del canone di disponibilità in funzione di detta, eventuale, insufficiente o mancata erogazione.

I sistemi operativi e informatici di verifica, controllo e misura saranno sviluppati e implementati dall'Operatore Economico, di concerto con l'Amministrazione Beneficiaria, anche sulla base dei "prototipi" esistenti o dagli elementi dalla stessa elaborati in funzione degli obiettivi, nonché delle norme tecniche di settore, delle regole sulle misure (il tutto come sintetizzato nei documenti di gara, evidenziato nel Documento di Coordinamento del Management, ripreso nei Disciplinari Tecnici o loro allegati). I sistemi operativi e informativi di verifica e controllo sono pertanto prioritariamente **orientati** alla necessità di *monitorare costantemente* il rispetto contrattuale dei termini e risultati dell'efficientamento energetico, degli indicatori prestazionali correlati all'erogazione, della perfetta **tracciabilità** di tutte le attività di realizzazione delle opere, di gestione dei servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, delle strutture, delle apparecchiature, dei manufatti oggetto del MULTISERVIZIO ENERGIA. I processi di verifica e controllo dovranno essere affidabili, efficienti, efficaci, completi rispetto agli obiettivi, coerenti, essenziali e **non** ridondanti.

ART. 4 – TIPOLOGIA DEL CONTRATTO CON DEFINIZIONE DI ALCUNI PRINCIPI GENERALI INFORMATIVI DEL MULTISERVIZIO.

Il Multiservizio Energia è riconducibile ad un PPP-EpC-Appalto Misto (ex art. 28 del d.lgs. n°50/2016) con prevalenza della componente servizi su quelle lavori e forniture che, visti anche i non trascurabili investimenti richiesti all'operatore economico, è tuttavia qualificabile come un **Partenariato Pubblico Privato**, seppur di tipo particolare, "atipico", configurato ai sensi dell'ultima parte del comma VIII dell'art. 180 del codice, restando intrecciato e correlato funzionalmente con l'EPC e con il "global service" di gestione e manutenzione del patrimonio esistente (ove la Esco DEVE intervenire anche con interventi efficientanti ulteriori, di cui si fa proponente, durante tutta la vita del LTC), ove quindi alle norme citate della IV partizione del codice si sovrappongono e intersecano, norme della partizione I (trattandosi di "infrastrutture sociali" non si tratta, infatti a rigore, di concessione) e le richiamate norme "speciali" di settore del d.lgs. N° 115/2008 e del d.lgs. N° 102/2014 e successive integrazioni e modificazioni.

L'affidamento dei predetti servizi e interventi ad un "unico" Operatore Economico (singolo o plurisoggettivo) in un unico contratto ha lo scopo di assicurare che i medesimi siano gestiti in modo coerente e coordinato fra di loro (e con l'esecuzione degli investimenti, previsti anche nel corso di tutta la vita del PPP-EPC-Multiservizio, secondo il principio dell'efficientamento continuo del patrimonio immobiliare e aziendale e intende garantire il rispetto dei principi di economicità, efficacia, efficienza nella misura in cui favorisce una gestione integrata. Una gestione unitaria volta ad obiettivi coerenti, concreti, misurabili, fra di loro correlati e correlabili.

Dalle sinergie della gestione integrata si attende altresì una serie di concreti benefici organizzativi e operativo-gestionali nonché tecnico-economici nella misura in cui, nella fattispecie, strettamente e necessariamente correlati all'affidamento, al medesimo Operatore Economico, nell'ambito dello stesso contratto, del *finanziamento*, della ideazione, progettazione e della realizzazione delle opere di efficientamento energetico e di razionalizzazione, messa a norma del patrimonio tecnologico e immobiliare, nonché di incremento del comfort ambientale. L'integrazione fra la gestione (gestione e manutenzione) dei servizi energetici (economicamente prevalente) del patrimonio immobiliare e tecnologico dell'ASO di Alessandria con gli interventi di efficientamento del patrimonio medesimo è ritenuta essenziale per garantire il raggiungimento degli obiettivi sia sul fronte del mantenimento e del possibile miglioramento nell'erogazione dei servizi stessi che degli obiettivi di risparmio energetico conseguente agli interventi. In tale contesto è richiesto all'Operatore Economico di assumersi la responsabilità dell'erogazione e del suo costante monitoraggio nel tempo tramite lo sviluppo di sistemi operativi e informativi adeguati. Nel contesto descritto è compresa, fra i servizi di governo del Multiservizio, la predisposizione, ovvero lo sviluppo e l'implementazione dei sistemi e processi operativi e informativi di gestione e manutenzione, misura, verifica e controllo a partire dal completamento e dalla verifica delle misure planivolumetriche dei plessi ed edifici e vani del patrimonio dell'ASO di Alessandria.

E' con il dettaglio costituito da ogni vano e tipologia di vano o area omogenea del patrimonio immobiliare dell'A.S.O di Alessandria, che l'Operatore Economico ha l'obbligo di garantire nel tempo, assumendosene il rischio (di disponibilità) in funzione delle possibilità di intervenire tramite la gestione, l'erogazione delle "performance" di comfort ambientale (temperature ambientali, temperatura acqua calda sanitaria, umidità relativa, ricambi d'aria, lux....) definite contrattualmente. La mancata o insufficiente erogazione deve essere misurata e rilevata secondo e tramite i sistemi informativi e di monitoraggio continuo (controllo e verifica) sviluppati e condivisi, fin dalla fase di avvio del contratto, (attuati secondo prototipo o le indicazioni e prescrizioni di massima prodotte dall'ASO di Alessandria). Proprio in quanto tale la stessa comporterà, con le regole e gli automatismi contrattualmente stabiliti, *la proporzionale riduzione del canone effettivamente corrisposto all'Operatore Economico (cfr. art. 16 del presente CSA).*

Più in particolare, i servizi energetici e di comfort ambientale sono prestati dall'Operatore Economico *garantendo*, altresì, la fornitura dell'energia primaria, mediante la gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di produzione, distribuzione ed erogazione dell'energia elettrica e dell'energia termica (sia calorifera che frigorifera).

Tramite gli opportuni interventi e investimenti, per tutto il periodo di durata del contratto, la ESCO sarà chiamata a proporre, **individuando le modalità di integrale "autofinanziamento" con il risparmio energetico e gestionale indotto**, ulteriori interventi di efficientamento energetico, sempre nel rispetto delle modalità di cui dal Disciplinare Tecnico di progettazione e costruzione e in analogia a quelli presentati in gara, sia quelli guidati dall'Amministrazione Beneficiaria che quelli di libera elaborazione (cfr. art. 5 del presente capitolato e Disciplinare Tecnico di Progettazione e Costruzione). La correlazione fra la gestione del patrimonio immobiliare dell'ASO AL sotto i profili sei servizi energetici e il principio dell'efficientamento continuo del patrimonio medesimo è elemento strutturale del contratto PPP-EPC-MULTISERVIZIO.

Sotto il profilo dell'efficientamento energetico, l'obiettivo è comunque quello di conseguire il miglioramento energetico (risparmio energetico ma anche, seppur da tenere distinto contabilmente, gestionale ovvero operativo), di mantenerlo nel tempo nonché di adeguare continuamente il patrimonio immobiliare e tecnologico aziendale agli obiettivi comunitari, nazionali di efficientamento e risparmio energetico con l'indotta e conseguente riduzione delle emissioni climalteranti.

Complessivamente, con il Multiservizio Energia, mediante la gestione e mediante gli interventi e investimenti del caso, si persegue l'efficienza economica, il valore patrimoniale netto delle costruzioni e la qualità del comfort ambientale conseguente all'erogazione del riscaldamento invernale, del raffrescamento estivo, della fornitura dell'acqua calda sanitaria, dell'illuminazione degli ambienti, dell'autoproduzione di energia elettrica, della sicurezza antincendio e servizi ausiliari. E' precisa obbligazione a carico dell'Operatore Economico (ESCO) che gli investimenti dedicati all'efficientamento energetico *producano i risparmi attesi*, definiti contrattualmente, in misura tale da tendere nel tempo a ripagare, nelle proporzioni stabilite, gli investimenti medesimi (cfr. successivo art. 5 del capitolato), nel quadro dei principi e vincoli dell'OFF BALANCE SHEET.

L'Operatore Economico (Esco) è comunque responsabile in via diretta nei confronti dell'Amministrazione Beneficiaria (ASO AL) della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto o altro sub-contratto.

ART. 5 – RISPARMIO ENERGETICO E GESTIONALE: OBIETTIVI GENERALI E INQUADRAMENTO.

Come si evince dai precedenti artt. 3 e 4 del presente capitolato, il Multiservizio Energia è da intendersi ovvero assimilarsi, nella parte nettamente prevalente **riguardo agli investimenti** richiesti, quale un **contratto di prestazione energetica (EPC)**. Ciò significa che l'Operatore Economico affidatario è coerentemente obbligato, in forza del contratto, ad assumersi, tra gli altri, il **rischio di costruzione a iniziare dalla progettazione**, nonché della gestione e manutenzione delle opere di efficientamento energetico (*cfr. artt. 3 e 4 del capitolato*) e, contestualmente, al medesimo Operatore Economico è riconosciuta la possibilità di ottenere il proprio profitto fondamentalmente in funzione del miglioramento, in termini di efficienza energetica, effettivamente raggiunto in rapporto a quello atteso e contrattualmente definito. Al fine del conseguimento degli obiettivi di efficientamento, tipici, appunto, del contratto di prestazione energetica, l'Operatore Economico è chiamato a esercitare le proprie prestazioni caratterizzandole con un grado tendenzialmente molto elevato di multidisciplinarietà.

I contratti a prestazione energetica (o prevalentemente protesi alla prestazione energetica) prevedono necessariamente, come è il caso, che la remunerazione per le prestazioni, le opere eseguite e i servizi prestati sia, almeno per la parte legata direttamente all'efficientamento, **determinata in funzione dei risparmi ottenuti**, per cui se il risparmio non raggiunge il livello atteso dall'Amministrazione Beneficiaria e contrattualmente definito, è senz'altro previsto che il Canone sia proporzionalmente ridotto fino al suo tendenziale azzeramento (il tutto supportato ossia garantito da una cauzione ovvero "performance bond" ad hoc). Il finanziamento degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica oggetto del contratto di prestazione energetica è **fondamentalmente a carico dell'Operatore Economico sul quale ricade anche la garanzia del finanziamento in caso di default**. Al contrario, qualora il risparmio superi il livello garantito contrattualmente, i maggiori benefici economici possono essere ripartiti con modalità e proporzioni prestabilite fra l'Operatore Economico e l'Amministrazione Beneficiaria.

Mediante il contratto "Multiservizio Energia" di "seconda generazione" l'ASO di Alessandria intende procedere con i seguenti interventi protesi all'efficientamento energetico del proprio patrimonio immobiliare:

- La realizzazione di un sistema di cappotto termico per il "Monoblocco" dell'Ospedale Civile "SS. Antonio e Biagio";
- La sostituzione dei serramenti esterni del "Monoblocco" dell'Ospedale Civile;
- L'isolamento termico della copertura del "Monoblocco" dell'Ospedale Civile scomponibile in ristrutturazione del tetto e isolamento del solaio;
- La realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura del "Monoblocco" dell'Ospedale Civile e di uno sulla copertura dell'Ospedale Infantile;
- L'efficientamento della illuminazione interna degli immobili dell'ASO con corpi illuminanti a LED;

Sulla base dei principi generali che informano i contratti di rendimento energetico, è preciso intendimento dell'ASO di Alessandria che gli investimenti (sia liberi che guidati) finalizzati all'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare aziendale, siano fondamentalmente ripagati dal risparmio energetico che producono, tenendo altresì conto:

- . dell'eventuale sostegno di fondi comunitari (FESR), non conteggiati come contributo pubblico ai fini dell'OFF-BALANCE;
- . di titoli di efficientamento energetico (cumulabili con i precedenti), quali Conto Termico 2.0 o, in alternativa, "Certificati Bianchi";
- . fondi di rotazione che comportano tassi di finanziamento di vantaggio;
- . eventuali contributi statali, regionali...

All'Operatore Economico (ESCO) viene altresì richiesto in gara, e quindi ne ha senz'altro oltre che la facoltà l'obbligo, di presentare ulteriori proposte di efficientamento energetico e gestionale (cd. "Risparmio energetico libero" ovvero "discrezionale"), che l'Amministrazione Beneficiaria si riserva di valutare, i cui investimenti si "ripaghino" interamente durante la durata naturale del contratto e la vita utile prevista degli impianti e manufatti messi in opera si protragga ben oltre tale termine consentendo, possibilmente, *di tendere al finanziamento, secondo il principio del "contratto di rendimento energetico a risparmio condiviso" non direttamente destinati alla riduzione e al contenimento della spesa energetica aziendale e più in particolare attivare nel tempo del LTC l'Opzione Condizionata (cfr. artt. 2 – 24 – 47 del presente capitolato) volta alla realizzazione del condizionamento del "Monoblocco" dell'Ospedale Civile. Tuttavia la componente di risparmio generata dagli investimenti efficientanti deve avere una tracciabilità precisa e separata dalle altre componenti per rispondere pienamente ai principi dell'OFF-BALANCE SHEET.*

Si deve ribadire e sottolineare che il "recupero finanziario" degli investimenti realizzati dall'Operatore Economico per l'esecuzione degli interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetico-gestionali avrà luogo tendenzialmente in dipendenza e condizionamento all'effettivo verificarsi delle suddette economie e non potrà costituire, per difetto nel raggiungimento dell'obiettivo di efficientamento, onere aggiuntivo per l'ASO di Alessandria. La misura del risparmio energetico conseguito deve essere ben documentata, tracciata nel tempo, simulata ex ante e monitorata ex post, e deve tenere conto degli aggiustamenti ordinari e straordinari secondo le regole di definizione e misura dei risparmi energetici. Deve infine corrispondere al rischio: individuato, trasferito e fatto proprio dall'Operatore Economico e non deve essere in contrasto con l'OFF BALANCE.

In funzione di quanto sopra, l'aggiudicatario del Multiservizio, in forza delle prescrizioni e statuizioni del presente capitolato e del Disciplinare di Progettazione e Costruzione, sarà chiamato ad assumersi il rischio di costruzione, ad iniziare dalla progettazione, e in particolare il rischio di mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio, oltre che al rischio di disponibilità.

L'eventuale plus-risparmio energetico è computato sulla base del risparmio reale misurato posto in relazione al risparmio atteso, definito contrattualmente. Il plus-risparmio non può essere limitato da regole, se non quelle sulle misure, senza entrare in conflitto con i principi dell'Off-Balance. Le regole di misura impongono che il plus-risparmio derivi da valutazioni oggettive, e laddove subentrino dati stimati questi siano prudenti e congrui. Il Plus-risparmio sarà ripartito secondo il principio del "risparmio condiviso".

L'Operatore Economico (ESCO) è chiamato ad assumersi la responsabilità completa della gestione dell'energia (compresa la minimizzazione dei consumi dell'energia elettrica di rete che l'ASO di Alessandria acquista da vettore terzo) compresa la conduzione, gestione e manutenzione degli impianti esistenti di produzione, distribuzione, erogazione dell'energia calorifera, frigorifera, elettrica. Gli obiettivi di risparmio energetico e quelli di buona gestione devono intendersi complementari.

E' comunque previsto, in osservanza a disposizioni regionali, che se nel corso della durata del contratto in argomento, l'ASO di Alessandria ricevesse contributi in conto capitale per finanziare, anche parzialmente, interventi di riqualificazione energetica, sarà facoltà di questa ultima ottenere una ridefinizione del P.E.F, senza penalità alcuna, conseguendo *una proporzionale riduzione del canone in funzione della modificazione dei flussi di cassa e della riduzione conseguente degli oneri finanziari e quindi, sostanzialmente, stante i principi più sopra esposti, con impiego del risparmio energetico corrispondente a riduzione dei corrispettivi correlati al valore contrattuale degli investimenti.*

Gli interventi finalizzati al risparmio energetico e operativo *in nessun caso* potranno comportare una *riduzione* degli standard quanti-qualitativi dei servizi resi (ossia uno scadimento dell'erogazione), come individuati e definiti dai documenti di gara e dal contratto, con l'individuazione degli indicatori prestazionali, oltre che dalle norme di settore che li ispirano ("accreditamento istituzionale"), ovvero non potranno comportare una maggiore esposizione dell'Azienda Ospedaliera a rischi di interruzione di servizio cagionati da sistemi di approvvigionamento inadeguati, non conformi e/o non sufficientemente garantiti.

I Disciplinari tecnici entrano nel merito riguardo ai vari aspetti trattati.

Le offerte presentate dall'Operatore Economico (ESCO), come delineato nel Documento di Coordinamento del Management, dovranno prevedere analisi accurate relativamente ai risparmi di energia correlati a

ciascun progetto, sviluppati sia con riferimento al tempo contrattuale che all'intero ciclo di vita dell'opera progettata, tenendo in considerazione che:

- Nel campo dell'energia il concetto di “risparmio” **tende** a convergere con quello di “*assenza di consumo*”;
- I risparmi energetici, in quanto tali, **non** possono essere (direttamente) misurati. quelli che sono misurabili sono *i consumi* energetici. I consumi energetici, d'altra parte, *possono e quindi debbono* essere misurati. La qualità delle misure *può e deve* essere affinata nel tempo sulla base di iniziative (e implementazioni tecnologiche e metodologiche) concordate fra l'ASO beneficiaria e l'Operatore Economico contraente (cd. “piano misure e verifiche”), nell'ambito di strumenti operativi e sistemi informativi condivisi;
- I risparmi energetici calcolati per ogni periodo sono intesi pari alla differenza fra l'energia del periodo di riferimento (dati storici) e l'energia del periodo di rendicontazione +/- gli aggiustamenti;
- Per “aggiustamenti” si intendono sia i calcoli specifici effettuati al fine di prendere in considerazione le variazioni dei consumi dovute a cambiamenti delle *variabili indipendenti* all'interno del cd. “confine di misura” (aggiustamenti ordinari, ad esempio in funzione della variazione dei fattori meteo), che i calcoli che si rendono necessari in considerazione dei cambiamenti dei “fattori storici” all'interno del “confine di misura” (aggiustamenti straordinari, ad esempio in funzione alla variazione delle volumetrie servite dall'impianto);
- I costi per la misurazione dei consumi e la determinazione dei risparmi sono a carico dell'Operatore Economico e sono *contabilmente* portati in detrazione dell'entità dei risparmi stessi. I costi in argomento devono essere tendenzialmente contenuti, fatti salvi gli investimenti iniziali in strumentazione, nella media annua computata sul lungo termine, in quanto correlata alla durata del contratto, entro il max 3-5% dei risparmi attesi;
- Il processo di Misura e Verifica permette, attraverso l'elaborazione dei dati misurati, di valutare il risparmio generato dagli interventi (uno o più) di efficienza energetica;
- Il processo di Misura e Verifica deve quindi senz'altro essere dotato di idonei strumenti di misura dei consumi energetici, oltre i contatori generali del gas e dell'energia elettrica, e di sistemi informatici adeguati all'elaborazione, comparazione e analisi dei dati;
- La valutazione del raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico è data dalla differenza fra i Risparmi attesi (contrattualmente definiti) e i Risparmi effettivi conseguiti.
A tali fini le misure dei consumi energetici e i calcoli per la determinazione del risparmio energetico, sulla base della misurazione dei consumi (M&V), debbono essere:
 - ✓ Accurati (l'accuratezza deve essere la maggiore possibile in proporzione al valore del progetto);
 - ✓ Completi (devono essere presi in considerazione tendenzialmente TUTTI gli effetti del progetto);
 - ✓ Prudenti (nell'accezione usata anche dai principi contabili internazionali: i valori stimati in quanto non misurabili o misurabili a costi e condizioni eccessivi devono essere assunti *evitando soprattutto le sovrastime* piuttosto che le sottostime);
 - ✓ Coerenti (ossia confrontabili per diversi periodi di tempo per lo stesso progetto o per progetti diversi fondati su presupposti comuni);
 - ✓ Pertinenti (le informazioni e le misure devono essere *mirate e ritagliate* sull'impianto o la struttura interessati dal progetto, a iniziare da quelle fondamentali, i parametri meno critici possono essere senz'altro solamente stimati);
 - ✓ Condivisi (le regole/metodologie, i sistemi informativi, i criteri di valutazione e gli algoritmi impiegati ovvero tutto quanto attiene al campo della misura, verifica e valorizzazione dei consumi e alla determinazione dei risparmi devono essere predefinite e concordate fra l'Amministrazione Beneficiaria e l'Operatore Economico in modo chiaro);
 - ✓ Trasparenti (le attività di valutazione, misura, stima, elaborazione eventuale rettifica, compresi gli aggiustamenti, devono essere debitamente *documentate e divulgate*).

In buona sostanza, i dati devono essere CONFORMI in quanto ispirati alle metodologie di cui alle norme specifiche e/o ai pertinenti protocolli internazionali sui processi di misura e verifica delle prestazioni;

- I risparmi energetici si traducono in risparmi economici e “contabili”, che possono influire sul canone, secondo le regole altrove definite, anche in relazione ai prezzi reali dei vettori energetici (oppure alle imposizioni fiscali più o meno di vantaggio nel loro modificarsi nel tempo) sulla base di calcoli a propria volta semplici, accurati pertinenti, coerenti, condivisi, trasparenti;
- Secondo gli indirizzi della F.I.R.E. (Federazione Italiana Risparmio Energetico) fondati su linee guida (anche internazionali) il risparmio energetico in termini contabili è in buona sostanza una riduzione di costi che non tiene conto degli aggiustamenti. Pertanto, il risparmio energetico in termini economici/contabili **coincide sostanzialmente con il concetto di consumi di energia e relativi costi evitati**, ossia i costi che si sarebbero avuti se non si fossero realizzati gli interventi di efficienza energetica;
- In ogni caso, **l'onere della prova** circa il raggiunto conseguimento, fase per fase, dell'efficientamento/risparmio energetico atteso dall'Amministrazione Beneficiaria (ASO di Alessandria) sulla base degli investimenti/interventi previsti dal Multiservizio Energia e definiti dal contratto resta a carico dell'Operatore Economico.
- L'Operatore Economico avrà la responsabilità circa il mantenimento in efficienza dell'intero sistema di misura per tutto il tempo contrattuale e dovrà garantire la taratura e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura installate e trovate installate per l'intera durata del contratto.
- L'eventuale plus-risparmio energetico, ossia il maggior risparmio misurato (maggiore riduzione dei consumi, sempre fatti salvi gli aggiustamenti) rispetto a quello atteso (contrattuale) sarà ripartito fra l'Operatore Economico e l'ASO di Alessandria (regola del cosiddetto maggior risparmio condiviso) nella proporzione di 2/3 (due terzi) a favore dell'Operatore Economico e 1/3 (un terzo) a favore dell'ASO di Alessandria, in ossequio ai criteri Eurostat de l'Off- Balance sheet, per gli interventi rientranti in detto regime. Eventuali interventi efficientanti che nel post-gara risultassero non riconducibili all'Off-Balance sheet vedranno invece la ripartizione di eventuali plus-risparmi effettuata in modo paritario fra le parti.

Il **rischio** del mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico, tipico dei contratti di efficientamento nel settore dell'energia (EPC), valutato con i principi sopra richiamati, come declinati e definiti contrattualmente in funzione delle opere progettate, realizzate, gestite operativamente nonché mantenute dall'Operatore Economico è pertanto da intendersi *effettivamente e tendenzialmente in modo integrale* a carico di questo ultimo. Sono **parzialmente** a carico dell'ASO di Alessandria, nelle misure e forme descritte nei Disciplinari Tecnici, solamente i rischi operativi connessi al meteo (variazioni stagionali, climatiche), a comportamenti **non** conformi degli utenti e, sul piano della trasformazione economica e rappresentazione contabile del risparmio energetico, *parzialmente, secondo le modalità altrove precisate, i rischi connessi ai prezzi dei vettori energetici e dell'imposizione fiscale correlata* (incluse le eventuali variazioni della fiscalità di vantaggio) nonché quelli connessi agli aggiustamenti straordinari legati alla variazione dei fabbisogni energetici determinata da incrementi volumetrici, incrementi della potenza elettrica e termica (calorifera, frigorifera) impegnata per fatto dell'Amministrazione Beneficiaria, determinato da valutazioni e decisioni della medesima in funzione delle necessità (o degli obblighi normativi) sopravvenute in rapporto al proprio ruolo di Azienda Sanitaria Pubblica. Il “Documento di Coordinamento del Management” specifica, sotto i vari aspetti, principi di concretizzazione di quanto enunciato anche in relazione al mantenimento dell'obiettivo dell'OFF BALANCE SHEET.

I “dati storici” sui consumi di energia del patrimonio immobiliare dell'Azienda Sanitaria Ospedaliera di Alessandria sono dettagliati in altro documento di gara, articolati per Presidio e riferiti in modo più puntuale *almeno* agli ultimi tre anni completi (2016 – 2017 – 2018) con cenni sostanziali sullo stato dei consumi energetici antecedente e a quelli storici affrontati con il precedente contratto multiservizio.

I risparmi gestionali o operativi possono conseguire anche da altri elementi correlati di contenimento/riduzioni di costi, in relazione alla “spesa storica”, determinati dagli interventi di razionalizzazione impiantistica, delle strutture, della gestione e manutenzione non direttamente o strettamente connessi con l'efficientamento energetico vero e proprio. I *principi* per la loro misurazione e determinazione, anche contabile, sono, *laddove possibile, analoghi*, a quelli definiti per l'efficientamento energetico. Ma in nessun modo si devono confondere i perimetri:

- di natura generale;

- esterni al off balance

con quelli interni al off balance. I risparmi gestionali ed operativi (es. ribassi)) non possono essere fatti confluire nell'ambito off balance per dimostrare la presenza di un risparmio (di costo; es. ribasso) frutto di somme eterogenee. Sono le stesse regole EUROSTAT ad inibire questo tipo di operazioni, se non si tenesse conto di ciò l'investimento sarebbe certamente computato on balance.

Ai fini della valutazione della *finanziabilità* delle opere volte al risparmio energetico e gestionale e degli interventi correlati nel "conto energia" si dovrà fare riferimento necessariamente alla durata (**vita utile**) dell'opera realizzata ovvero dell'impianto o macchinario o bene sostituito. Nei calcoli dovrà essere prioritariamente presa in considerazione la vita utile prevedibilmente più breve fra:

- La vita fisica (obsolescenza fisica, usura)
- La vita tecnologica (obsolescenza economica)
- La vita commerciale (**legata alla domanda del bene**);
- La vita del contesto produttivo (**ad esempio, possibile cambio di destinazione d'uso**);
- La vita del contesto politico o normativo (**vincoli di legge, tariffari...**)

La pianificazione di interventi (e dei rispettivi costi, finanziamenti, flussi di cassa, eccetera), anche in corso di vigenza del LTC è informata ai predetti principi sia sul fronte della determinazione dei vantaggi in termini di efficientamento/risparmio energetico e gestionale, sia in relazione all'utilità economica del bene/opera realizzata e alla sua efficienza, ossia alla sua vita utile per l'Amministrazione Beneficiaria.

Relativamente alla imputazione o rilevazione contabile del risparmio, quello conseguente all'energia primaria volta alla produzione di energia termica e -all'autoproduzione di energia elettrica è **registrato** direttamente nel contratto, in quanto il combustibile è approvvigionato e trasformato dalla ESCO. Il risparmio in energia elettrica invece si registra tendenzialmente nelle bollette pagate dall'ASO di Alessandria al proprio fornitore di rete (vettore terzo).

Sul piano della contabilizzazione, un'estensione della cogenerazione, proposta sia in fase di offerta (investimenti liberi) che successivamente offerta dal contraente durante la durata del contratto sarà remunerata con riferimento all'autoproduzione di energia elettrica e il risparmio sarà commisurato alla diminuzione della necessità di ricorrere all'approvvigionamento di rete (tale vantaggio può essere misurato) Il canone operativo potrà essere incrementato del costo dell'energia elettrica autoprodotta, che dovrà essere valorizzata, per tutta la durata del PPP, includendo ogni onere diretto e indiretto, compresa la gestione e manutenzione e i rimpiazzi parziali nel LTC, in misura non superiore al 88% del prezzo complessivo dell' energia elettrica corrisposto da ASO AL al fornitore terzo in quel tempo e per quel sito.

Con l'eventuale estensione della cogenerazione/trigenerazione ad altri plessi, rispetto quelli già serviti, viene prodotta energia elettrica (MWHe) che si aggiunge a quella termica (MWHt). Tale elemento potrà comportare, una modalità di contabilizzazione compensativa sul versante del risparmio nonostante la presenza di contratti separati con due vettori. Spetterà ad ASO, in collaborazione con l'operatore economico, far convergere in un unico conteggio di efficientamento il risparmio di costo e consumo di MWH(t)(e).

Il principio di proporre elementi innovativi sopra indicati vale in fase di offerta.

Come già enunciato nel precedente art. 4 del presente capitolato, durante il tempo contrattuale è richiesto alla ESCO affidataria **l'obbligo** di presentare periodicamente **ulteriori proposte di interventi efficientanti**, al fine di mantenere, **ovvero migliorare ulteriormente**, il livello complessivo di efficienza energetica del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione Beneficiaria in rapporto con l'evoluzione tecnologica nel tempo e in ragione degli obiettivi di miglioramento continuo stabiliti dalle Autorità competenti in materia di uso razionale ed efficiente dell'energia, nonché di contenimento delle emissioni climalteranti, in generale intesi e in particolare riferibili agli edifici della Pubblica Amministrazione e del Servizio Sanitario Nazionale. Le proposte e i progetti di **ulteriore** efficientamento, nel corso della vita del PPP_EPC_Multiservizio, devono tendenzialmente prevedere di "ripagarsi" integralmente con il risparmio energetico prodotto entro la durata del contratto o comunque nel corso della vita utile dell'impianto, manufatto messo in opera, e in nessun modo e a nessuna condizione, qualora fossero approvate e accettate, potranno comportare una variazione in aumento del tempo contrattuale ossia una posticipazione della

scadenza naturale del PPP (LTC). L'Amministrazione Beneficiaria, ha l'obbligo di valutare, sotto il profilo tecnico, economico (compresi eventuali costi indotti e derivati a proprio carico), finanziario, di impatto logistico di ciascuna delle proposte che la ESCO presenterà nel tempo, decidendo se e per quali parti accoglierle. Le proposte palesamente inadeguate, incongrue e/o irrealizzabili saranno considerate come se non fossero state presentate.

La mancata presentazione di proposte sarà oggetto di applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui all'art. 31

ART. 6 - SPECIFICAZIONE DI TALUNI ONERI E OBBLIGHI FONDAMENTALI DELL'OPERATORE ECONOMICO E DELL'AMMINISTRAZIONE BENEFICIARIA.

L'Operatore Economico affidatario assume il ruolo di TERZO RESPONSABILE (art. 7 del d.lgs. n° 192/05 e s.m.i; DM 22 gennaio 2008, n° 37; art. 7 D.P.R. N° 74/2013 e s.m.i.), esegue i lavori e fornisce le prestazioni di servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti dell'Amministrazione Beneficiaria e dei Terzi. L'Operatore Economico è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie, **anche se non specificatamente indicate ovvero nominate nel presente capitolato e nei disciplinari tecnici**, al mantenimento e al corretto funzionamento degli impianti, delle apparecchiature, dei manufatti consegnati in gestione dall'ASO di Alessandria (che restano di proprietà e nella disponibilità di questa ultima) per l'espletamento del MULTISERVIZIO ENERGIA e di quelli che aggiungerà o aggiornerà tramite gli investimenti che porrà in atto ai fini del PPP-EPC-Multiservizio.

L'Operatore Economico è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori e di tutte le prestazioni, ***ogni procedimento ed ogni cautela*** necessari a garantire la vita e l'incolumità dei lavoratori, delle persone comunque addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché a evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati o all'utenza.

L'Operatore Economico è altresì chiamato a stabilire proficui rapporti di collaborazione con eventuali altre ditte appaltatrici (o a qualsiasi titolo operanti all'interno dei presidi aziendali) a cui l'ASO di Alessandria abbia affidato lavori, servizi, prestazioni concomitanti, in qualsiasi modo potenzialmente interferenti, avendo cura di coordinarsi con le medesime al fine di limitare le interferenze ed evitare sovrapposizioni che influenzino negativamente l'andamento dei rispettivi lavori e servizi e cagionino nocumento all'Amministrazione Beneficiaria o evitabili disagi agli operatori e agli utenti dell'ASO di Alessandria.

Oltre agli oneri relativi alla progettazione, realizzazione e al finanziamento delle opere di riqualificazione finalizzate al risparmio energetico, all'incremento del comfort ambientale, alla razionalizzazione e messa a norma di impianti, alla gestione e manutenzione delle opere realizzate e di quelle affidate, si intendono senz'altro a carico dell'Operatore Economico i seguenti oneri e spese, da considerare compresi nei costi d'investimento e nel canone:

a) Contratto-Atti vari

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto (discritturazione e copia, di registrazione, di bollo, per diritti di segreteria, etc.); tutte le spese per carte bollate e di bollo per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione dei lavori di cui al presente PPP.

b) Progettazione definitiva ed esecutiva

Tutte le spese per la progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori.

L'Operatore Economico aggiudicatario dovrà pertanto sviluppare in progetti esecutivi i progetti definitivi presentati nell'offerta tecnica di gara (sia quelli redatti sulla base delle indicazioni, prescrizioni, analisi preliminari dell'ASO di Alessandria, di cui al Disciplinare di Progettazione e Costruzione, sia quelli proposti a discrezione, per propria iniziativa seppur entro le regole generali del Disciplinare), per quanto e in quanto accolti dall'Azienda Sanitaria Ospedaliera beneficiaria, nonché redigere i disegni esecutivi e i particolari costruttivi dei diversi elementi/impianti, predisporre le distinte e i computi di tutti i materiali, manufatti e forniture, con quantitativi e misure, segnalando all'ASO di Alessandria ostacoli e divergenze e infine sottoporre il tutto all'approvazione definitiva della medesima ASO. La progettazione esecutiva comprende la redazione dei relativi piani per la sicurezza e dei computi metrici estimativi correlati sulla base dei prezzi di riferimento, nonché dei piani di manutenzione delle opere.

Dovrà altresì provvedere, a sue spese, alle eventuali indagini geognostiche necessarie per la corretta progettazione e a ogni altra verifica tecnica necessaria.

c) Licenze e denunce

Tutte le spese per le procedure amministrative per l'acquisizione delle eventuali concessioni, autorizzazioni, permessi, licenze, etc., comunque denominate e indispensabili per la realizzazione delle opere, come meglio definite in altre sezioni del presente Capitolato d'Oneri (Non sono comprese nel compenso di cui trattasi le tasse, imposte e canoni per il conseguimento dei predetti atti amministrativi che sono a carico dell'Amministrazione Beneficiaria). *Ogni altro adempimento amministrativo e tecnico*, anche non prevedibile, necessario per il pieno funzionamento e la completa agibilità dell'opera.

d) Tracciamenti

Tutte le spese per le operazioni topografiche necessarie per porre caposaldi di quota, rilievi tacheometrici, picchettazioni, etc., per ubicare in loco le opere di progetto e per riportare sulle mappe le opere stesse.

e) Mano d'opera

Tutte le spese ed oneri per assicurazione e previdenza secondo le vigenti norme di legge, per quanto concerne la mano d'opera (assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL, previdenza sociale INPS, etc.); tutte le spese e oneri riguardanti contributi, indennità e anticipazioni relativi al trattamento della mano d'opera, con l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero eventualmente emanate in proposito durante il corso dell'appalto. L'Operatore Economico è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dell'Amministrazione Beneficiaria, anche da parte di eventuali ditte ausiliarie o subappaltatrici nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

f) Spese di cantiere

Tutte le spese per l'organizzazione del cantiere con gli attrezzi, ponteggi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza e allontanamento al termine delle opere.

Tutte le spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento nel rispetto delle normative in materia.

Al termine dei lavori e in ogni caso non oltre 15 giorni dal preavviso, l'Operatore Economico dovrà provvedere a rimuovere e allontanare gli attrezzi, i macchinari e i mezzi d'opera giacenti in cantiere ed i materiali e manufatti non utilizzati.

g) Sorveglianza e custodia

Tutte le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso in cantiere fino alla posa in opera. Si esclude, in ogni caso, qualsiasi compenso da parte dell'Amministrazione Beneficiaria per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per opere di terzi, sia per causa di forza maggiore.

Tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando l'Operatore Economico responsabile in merito.

L'Operatore Economico è inoltre responsabile di danni a materiali e opere di altre ditte.

Egli dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare, a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia o negligenza dei suoi dipendenti, fosse danneggiato, riservandosi l'Amministrazione Beneficiaria, in caso contrario, di addebitare i materiali e manufatti e le opere rotte o guaste.

h) Condotta e assistenza tecnica

Tutte le spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori e dei servizi appaltati.

L'Operatore Economico aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori, informando l'Amministrazione Beneficiaria di eventuali sostituzioni e cambiamenti.

L'Operatore Economico dovrà, inoltre, fornire a sua cura e spese, e senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi e i mezzi d'opera per:

- misurazioni, rilievi, tracciamenti, saggi, etc., necessari all'esecuzione dei lavori;

- controlli e verifiche dei lavori compiuti sia da parte della Supervisione del Servizio, sia da parte di collaudatori durante le operazioni di collaudo;

- misurazioni e rilievi necessari alla contabilizzazione dei lavori con la messa a disposizione di idonee macchine di calcolo.

L'ASO di Alessandria si riserva il diritto, per giustificato motivo, di richiedere la sostituzione del personale dell'Operatore Economico non gradito.

i) Modelli-esperienze e prove

Tutte le spese per l'allestimento e l'esecuzione di modelli e campioni, manufatti e materiali; tutte le spese per analisi, esperienze e prove atte ad accertare la qualità dei materiali e le caratteristiche dei manufatti in relazione a quanto prescritto circa la loro accettazione, comprese le prove di laboratorio presso Istituti autorizzati; tutte le spese per accertamenti, verifiche e prove in merito alle modalità di esecuzione dei lavori da effettuare sia durante il corso, sia al termine degli stessi, nonché in sede di collaudi tecnici amministrativi.

l) Assicurazioni

Tutte le spese per assicurazione R.C. per operai e persone addette ai lavori, per fatti inerenti e dipendenti dall'esecuzione dei lavori facenti parte del presente "Multiservizio Energia", comunicando all'Amministrazione Beneficiaria il nominativo della società assicuratrice con la quale l'Operatore Economico ha contratto l'assicurazione producendo copia delle polizze corredate degli estremi, delle condizioni generali e particolari e del massimale di garanzia.

In ogni caso, l'Operatore Economico *assicura la custodia e la buona conservazione* dei materiali e manufatti dal loro ingresso nei luoghi oggetto di lavorazioni contemplate nel presente documento e nei disciplinari tecnici, fino alla posa in opera. Si esclude, in ogni caso, qualsiasi responsabilità da parte dell'Amministrazione Beneficiaria per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per opere di terzi, sia per causa di forza maggiore (cfr. art.36 del presente capitolato).

L'Operatore Economico assicura la **GARANZIA** dei manufatti e degli impianti messi in opera mediante gli investimenti (sia guidati che liberi/discrezionali) per tutta la durata del PPP-EPC-MULTISERVIZIO.

Sono invece a carico dell'Amministrazione Beneficiaria:

- a) la messa a disposizione dell'Operatore Economico di tutte le informazioni e i dati in suo possesso in merito alla gestione energetica degli edifici negli ultimi tre anni completi disponibili;
- b) la sottoscrizione, in qualità di avente titolo, delle eventuali richieste, comunicazioni, dichiarazioni necessarie per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni nell'ambito della realizzazione delle opere e prestazioni previste dal Multiservizio Energia;
- c) il garantire all'Operatore Economico l'accesso alle strutture nelle modalità e tempi stabiliti e concordati per la realizzazione di tutto quanto previsto dal contratto Multiservizio Energia;
- d) la messa a disposizione, per tutta la durata del contratto, di spazi a uso ufficio e piccolo magazzino per materiali di uso più frequente per le attività manutentive, nonché spazi per l'installazione di apparecchiature e strumenti di misurazione e di monitoraggio, necessari per garantire gli adempimenti previsti contrattualmente;
- e) l'adozione di comportamenti conformi da parte del proprio personale (indirizzando in tal senso anche gli utenti e il personale di altri operatori economici o sociali a qualsiasi titolo presenti negli stabilimenti aziendali,) agli obiettivi di risparmio energetico previsti;
- f) il pagamento dei corrispettivi entro i termini contrattualmente definiti.

**ART. 7 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E DI
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E DELLE PRESTAZIONI E SERVIZI CORRELATI:
CRONOPROGRAMMI E WBS – TERMINI SULLE REALIZZAZIONI – RISCHI CORRELATI A
CARICO DELLA ESCO.**

Il MULTISERVIZIO ENERGIA, come definito e illustrato in particolare dagli artt. 1,3,4,5 del presente capitolato, è un contratto misto di servizi, lavori e forniture che include un EPC (contratto a prestazione energetica) comprendente il finanziamento, la progettazione (cfr. d.lgs. N° 115/2008, direttiva 2012/27/UE in particolare allegato XIII, d.lgs. N° 102/2014, considerando VIII direttiva 2014/24/UE), la realizzazione di opere nonché la **gestione e manutenzione** delle opere realizzate e di quelle affidate.

Il Concorrente dovrà presentare, in fase di gara, con l'offerta tecnica, sulla base di quanto richiesto dai documenti di gara (Disciplinare di Progettazione e Costruzione, Documento di Coordinamento del Management, lettera di invito) e previsto dagli obiettivi e dalle prescrizioni elaborate dall'Amministrazione Beneficiaria, dettagliati **progetti definitivi** delle opere e degli interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati al risparmio energetico, ovvero alla messa a norma e razionalizzazione di impianti e apparecchiature da realizzare, così come indicato nel presente capitolato, nonché a ulteriori interventi, migliorativi, tanto sulle strutture che sugli impianti, purché finalizzati al risparmio energetico, alla riqualificazione tecnologica e all'incremento del comfort ambientale, che il

concorrente proponga di finanziare, progettare, realizzare senza oneri aggiuntivi, di alcun tipo, a carico dell'Amministrazione Beneficiaria rispetto al canone complessivo offerto in rapporto agli importi posti a base di gara dall'Azienda Sanitaria Ospedaliera di Alessandria (fermo restando quanto altrove precisato in merito al risparmio di energia elettrica registrato dall'ASO AL con vettore terzo con riferimento agli investimenti del PPP-EPC-MULTISERVIZIO).

I progetti, da redigersi a cura di tecnici specializzati iscritti all'Albo Professionale, nonché mediante il ricorso a tutte le informazioni ottenibili dall'Amministrazione Beneficiaria relative ai consumi energetici (termici ed elettrici) e a qualunque altra notizia necessaria, dovranno, in ogni caso, essere redatti in conformità alle prescrizioni dei Disciplinari Tecnici e sulla base delle specifiche e degli obiettivi indicati nei medesimi dall'ASO di Alessandria, **tenendo in considerazione i principi sviluppati dal Documento di Coordinamento del Management.**

Il rischio della progettazione e costruzione delle opere si riferisce alla possibilità che il risultato si discosti negativamente dalle previsioni. L'Operatore Economico (ESCO) nulla potrà opporre all'Amministrazione dell'ASO AL per i maggiori oneri ovvero i minori introiti a carico del medesimo derivanti da problemi, difetti, imperfezioni, inadeguatezze, minori "performance", ritardi nella esecuzione ovvero ritardata piena disponibilità della struttura o impianto, obsolescenza tecnica anticipata, correlati alla progettazione e realizzazione delle opere, fatte salve le cause di forza maggiore di cui al successivo art. 10 del presente capitolato, se e in quanto applicabili.

L'Operatore Economico (ESCO) deve aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dai lavori e dalle prestazioni del PPP-EPC-MULTISERVIZIO. L'Operatore Economico non può pertanto eccepire durante l'esecuzione delle attività (per la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione delle Opere, ovvero anche la Gestione e Manutenzione del patrimonio immobiliare e tecnologico conferito dall'ASO AL per gli obiettivi del PPP-EPC-MULTISERVIZIO) la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi e delle problematiche connesse allo stato di fatto delle strutture e degli impianti.

Ovvero: L'Operatore Economico (Esco) è responsabile, in merito alla progettazione e realizzazione degli interventi, fermi restando i rischi assunti di finanziabilità (ai costi previsti) dei progetti stessi:

- Per la rispondenza del progetto ai fabbisogni e obiettivi prospettati dall'Amministrazione Beneficiaria, alle norme di legge (ad esempio: prevenzione incendi), alle norme tecniche;
- In merito alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera;
- Per l'aumento del costo dei fattori produttivi o per inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;
- Per la realizzazione del bene in conformità al progetto e nel rispetto scrupoloso degli standard dettati dal medesimo;
- per l'ottenimento di permessi e autorizzazioni sotto il proprio controllo e per il supporto tecnico all'Amministrazione Beneficiaria per l'ottenimento dei permessi e autorizzazioni di competenza di questa ultima;
- per la costruzione del bene secondo il progetto in conformità alle norme di legge, alle normative tecniche, agli standard di settore, alle buone pratiche;
- per gli inadempimenti di fornitori e subappaltatori;
- per l'errata valutazione dei costi e tempi di costruzione, anche eventualmente conseguenti alle varianti richieste dalla Pubblica Amministrazione (organismi di tutela) e dalla stessa ASO di Alessandria;
- comunque per il completamento della costruzione del bene entro la data stabilita;
- per il conseguimento effettivo del risparmio energetico atteso e definito nel progetto;
- per l'esecuzione di tutte le parti della filiera della costruzione (esempio: dai progettisti, ai fornitori, ai subappaltatori);

- per la piena collaborazione alle attività di controllo, verifica, collaudo in corso d'opera, collaudo statico, collaudo finale, messe in atto dall'Amministrazione Beneficiaria dell'ASO di Alessandria;
- per la gestione e manutenzione (ordinaria, programmata conservativa/preventiva, correttiva-riparativa, straordinaria e quant'altro necessario) dei beni progettati e posti in opera nell'ambito del PPP_EPC_Multiservizio;
- per l'**indisponibilità** del bene cagionata, direttamente o indirettamente, da **qualsiasi** fatto relativo al bene stesso in quanto oggetto della progettazione, costruzione, gestione e manutenzione da parte dell'Operatore Economico (ESCO);
- per la revoca dei finanziamenti europei eventualmente concessi in merito a uno o più progetti di efficientamento "guidato", a cagione del mancato rispetto dei tempi massimi di realizzazione dettati dall'Ente erogatore del finanziamento e/o del mancato conseguimento degli obiettivi ad iniziare da quelli minimi di efficientamento attesi, nonché per gli eventuali effetti di detta revoca sul mantenimento dell'OFF BALANCE SHEET;

Il programma dei lavori, redatto dall'Operatore Economico aggiudicatario, in e per quanto documento progettuale *non* vincola l'Amministrazione Beneficiaria, la quale potrà apportarvi delle modifiche, ma è impegnativo per la ESCO, che dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, rispettando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità.

Sarà cura dell'Operatore Economico (ESCO) *verificare costantemente* l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza a quanto pianificato.

L'Operatore Economico dovrà dare *tutti i lavori compiuti a regola d'arte, realizzati nel pieno rispetto degli elaborati progettuali, entro la data di scadenza contrattualmente stabilita di ciascun intervento previsto.* Si ribadisce quindi che i minori risparmi energetici e/o operativi conseguiti nel corso dei termini della durata del contratto, a seguito di ritardi nell'esecuzione delle opere rappresenteranno oneri a totale carico dell'Operatore Economico, che sarà tenuto a rimborsare adeguatamente tutti di danni correlati e conseguenti, inclusi quelli dipendenti da eventuale revoca, anche parziale, di finanziamenti comunitari e/o di non mantenimento dell'OFF -BALANCE..

Similmente, l'eventuale incremento dei costi di costruzione delle opere progettate e realizzate dalla ESCO nell'ambito del contratto MULTISERVIZIO si deve intendere senza eccezione a carico del medesimo Operatore Economico come anche il rischio, durante la vita utile delle strutture, dei manufatti, degli impianti realizzati, di dover provvedere a manutenzioni straordinarie non preventivate, derivanti da una progettazione o costruzione non adeguata ovvero, per analoghe ragioni attinenti anche alla scelta e modalità di installazione del materiale, da un'obsolescenza tecnica anticipata e da qualsiasi altro fattore non previsto e non incontestabilmente riconducibile a cause di forza maggiore, comunque da appurare e considerare esclusivamente nei limiti di cui all'art. 10 del presente capitolato (cfr. altresì artt. 17 – 24 – 25 – 45 – 47 – 48 del presente capitolato).

Il Piano delle Manutenzioni, parte integrante del progetto esecutivo redatto dall'aggiudicatario, dovrà essere osservato e le attività ivi descritte saranno oggetto di monitoraggio adeguato da parte della Regia Condivisa del PPP-EPC-Multiservizio.

Sulla base delle indicazioni, prescrizioni e degli obiettivi come delineati e definiti dal presente Capitolato e dai Disciplinari Tecnici, il Concorrente dovrà altresì produrre, già in sede di gara (offerta tecnica) i cd. WBS, ossia l'**elenco organizzato** (logicamente, operativamente, temporalmente) delle principali attività di gestione e manutenzione dei beni progettati, oltre che di quelli che riceverà in gestione, come descritti nel Documento del Patrimonio Immobiliare e Tecnologico, al fine di assicurare l'erogazione delle prestazioni e dei parametri prestazionali di comfort ambientale, nonché di risparmio energetico e gestionale, definiti contrattualmente.

ART. 8 – VARIANTI INTRODOTTE DALL'AMMINISTRAZIONE BENEFICIARIA.

I progetti presentati dall'Operatore Economico (ESCO) in sede di gara, nella forma di progetti definitivi, saranno sviluppati nel post-gara dall'aggiudicatario in progetti esecutivi. L'Amministrazione Beneficiaria si riserva il diritto di rivedere, commentare, approvare i progetti esecutivi stessi, intervenendo eventualmente su alcuni aspetti dei medesimi in funzione delle modalità e tempi di sviluppo e realizzazione, di coordinamento con eventuali altri interventi concomitanti, con le necessità di garantire la normale attività sanitaria dell'Azienda e in rapporto agli obbiettivi enunciati di efficientamento energetico.

E' comunque riservata all'Amministrazione Beneficiaria, per giustificato motivo **attinente la tutela del proprio patrimonio immobiliare e del pubblico interesse**, la *facoltà* di proporre l'introduzione o di introdurre, nei limiti e nelle forme di legge, *le varianti* che reputi necessarie e convenienti, di fare eseguire lavori aggiuntivi, di togliere parti di opere, come pure di variare, al fine di ricondurre l'opera ai livelli qualitativi attesi, i tipi di materiali e gli apparecchi, **senza** che per ciò l'Operatore Economico (ESCO) possa pretendere compensi di sorta all'infuori dei lavori effettivamente eseguiti ovvero dell'aggiornamento del valore dell'opera nel computo della sua finanziabilità nel conto energia o comunque nell'ambito del canone contrattuale, *secondo regole predefinite e senza alternare in alcun modo l'oggetto e le finalità del contratto*. L'introduzione delle varianti, concordata sulla base di procedure chiare e condivise, oltre che del tutto conforme alle norme vigenti, **non** potrà assolutamente essere tale da modificare l'imputabilità all'Operatore Economico dei rischi contrattualmente trasferiti, né in alcun modo incidere sulla durata complessiva del contratto, né violare i principi cardine dell'OFF BALANCE SHEET per gli interventi di efficientamento energetico sottoposti a tale vincolo.

Infatti, **in nessun caso** l'introduzione di varianti o altre modificazioni, neppure quelle proposte eventualmente al fine di massimizzare l'efficientamento energetico, in qualsiasi momento della vigenza del contratto concordate, potrà dare luogo a modifiche del tempo contrattuale (proroghe, rinnovi, comunque denominati – cfr. art. 2 del presente capitolato), né potrà dar motivo per l'introduzione di modifiche in ragione delle quali sia sostanzialmente alterato l'equilibrio economico finanziario ovvero ancora sia previsto un impegno dell'Amministrazione Beneficiaria a procedere a pagamenti aggiuntivi, comunque denominati, non riconducibili alle fattispecie descritte e normate ex ante dagli atti di gara o a pagamenti operativi programmati di emolumenti (rate), a estinzione del debito contratto verso la ESCO, oltre la scadenza del contratto, o altre modifiche sostanziali e non conformi.

A maggior ragione, le varianti conseguenti a errori di progettazione da parte della ESCO, resesi necessarie in corso d'opera o, anche, successivamente l'effettuazione di manutenzioni straordinarie non pianificate e altrimenti non necessarie, ovvero gli interventi di sostituzione/ristrutturazione o rimpiazzo integrale per la prematura usura o obsolescenza tecnologica del manufatto, per quanto e in quanto imputabile ad errori progettuali o di costruzione, non potranno che ricadere integralmente, sia per i costi di realizzazione che per i costi di gestione e manutenzione, che per i riflessi sull'erogazione e sul risparmio energetico, in capo all'Operatore Economico in quanto al medesimo è attribuita la responsabilità della progettazione delle opere oltre che quella della loro realizzazione e manutenzione a regola d'arte mediante mezzi e attrezzature adeguate e utilizzo di materiali di qualità.

Per contro, l'Operatore Economico **non** potrà cambiare i materiali e i manufatti previsti nei progetti e prescritti, né introdurre modifiche ai lavori risultanti dai disegni approvati, senza il benestare **esplicito** dell'ASO di Alessandria e in funzione di motivazioni dettagliatamente illustrate e dimostrate. Anche in tal caso, se i materiali, i manufatti e gli apparecchi posti arbitrariamente in opera e i lavori eseguiti diversamente dai patti contrattuali risultassero di caratteristiche tecniche superiori, l'Amministrazione Beneficiaria potrà accettarli, ma li valuterà con i prezzi di quelli prescritti, mentre se tali manufatti e lavori risultassero di caratteristiche inferiori l'Amministrazione Beneficiaria *avrà facoltà di farli demolire e rimuovere*, a cura e spese dell'Operatore Economico, a cui spetteranno inoltre gli oneri per i ripristini e messe a punto, salvo l'esame e giudizio finale del collaudatore. I conseguenti ritardi derivati nell'erogazione dei correlati servizi e nel conseguimento dei risparmi energetici e operativi saranno, *senza eccezione alcuna*, integralmente a carico dell'Operatore Economico (ESCO).

ART. 9 - ACQUISIZIONE DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE – ASSISTENZA TECNICA E AMMINISTRATIVA ALL'AZIENDA OSPEDALIERA.

L'Operatore Economico, per la realizzazione delle opere, *oltre ad essere tenuto a compiere con diligenza e tempestività o promuovere ovvero supportare tutti gli atti volti a ottenere permessi, licenze, pareri, autorizzazioni, etc.*, (comunque necessari, secondo le leggi e regolamenti vigenti, per l'esecuzione dei lavori e per la funzionalità delle opere ultimate, ivi comprese quelle delle eventuali varianti tecnologiche) sarà tenuto altresì ad espletare *tutte* le pratiche dirette ad attuare eventuali deviazioni, spostamenti e soppressioni di accessi e di utenze di qualsiasi tipo, che interessino l'esecuzione dei lavori o il loro collaudo, richiedendo, per quanto di competenza, le necessarie autorizzazioni, restando a carico dell'Operatore Economico il relativo costo sia dell'autorizzazione sia dell'esecuzione delle eventuali opere, compreso il ripristino. Per gli atti riservati dalla legge all'Amministrazione Beneficiaria, l'Operatore Economico assicurerà la più ampia collaborazione e provvederà e redigere con perizia e sollecitudine i documenti e gli elaborati tecnici di propria competenza supportando per ogni esigenza il committente, accollandosene senza riserve i relativi costi. Il mancato o ritardato ottenimento di autorizzazioni da parte degli Enti pubblici o privati preposti in funzione di carenze documentali, progettuali di qualsiasi tipo negli atti e documenti di competenza dell'Operatore Economico o per i quali l'Operatore economico sia stato chiamato, conseguentemente a quanto sopra enunciato, al fattivo supporto tecnico-amministrativo all'ASO AL saranno imputabili all'Operatore Economico medesimo.

Gli aggravii in termini di costi e tempi e in termini di conseguente ridotto risparmio energetico complessivo derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico dell'Aggiudicatario, salvo che quest'ultimo dimostri che il ritardo derivi dal fatto dell'ASO AL e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso. In caso di aggravio a carico dell'Operatore Economico si applica altresì la penale di cui all'articolo 31 del presente capitolato.

L'Operatore Economico sarà tenuto alla *conservazione e all'aggiornamento di tutta* la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle norme vigenti e relativa a tutto ciò che è oggetto del MULTISERVIZIO ENERGIA e a mantenerla a disposizione dell'Amministrazione Beneficiaria in qualsiasi momento.

Per quanto riguarda l'espletamento di pratiche di omologazione impiantistica si evidenzia che gli oneri conseguenti alle eventuali modifiche apportate si intendono compresi tra gli oneri per le prestazioni relative agli adeguamenti da considerarsi inclusi nel canone.

Le autorizzazioni sono sempre da intendersi, sia preliminari che di collaudo finale, dove necessario.

L'assistenza tecnica e amministrativa di cui al presente articolo andrà assicurata in particolare per le pratiche di nuovo impianto o ristrutturazione e per fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi di apparecchiature, nonché per visite ispettive, di collaudo, prove di funzionamento, ecc. correlate con i lavori, le prestazioni, le forniture del Multiservizio Energia e con quelle al medesimo indissolubilmente collegate.

All'Operatore Economico spetterà altresì il compito di *assistere* l'ASO di Alessandria riguardo alla valutazione di progetti di questa o di terzi che interessino, con procedimenti esterni al contratto multiservizio, modifiche del proprio patrimonio tecnologico e immobiliare. Ciò dal punto di vista dell'impatto sui costi e sull'efficienza energetica, e prima che i medesimi siano approvati/validati e acquisiti ai fini dell'espletamento delle rispettive gare d'appalto o della realizzazione dei lavori. A maggior ragione, ciò sarà indispensabile qualora, in esito alla realizzazione delle opere previste da detti progetti, debba poi essere incrementata conseguentemente l'erogazione dei servizi energetici a carico della ESCO.

L'Operatore Economico supporterà l'ASO di Alessandria, durante tutta la durata contrattuale, per l'eventuale istruzione, la redazione e il completamento di pratiche finalizzate all'ottenimento di finanziamenti (ovvero incentivazioni) comunitari o statali anche per l'ulteriore efficientamento energetico del proprio patrimonio immobiliare.

ART. 10 - DANNI DA FORZA MAGGIORE.

Nel caso si verificassero danni da forza maggiore, cioè non imputabili all'Operatore Economico e la cui regolazione non risultasse altrimenti definita dagli atti di gara e dai documenti contrattuali, troverà applicazione la disciplina di cui alle norme di legge e/o di regolamento al momento vigenti.

In particolare per le opere, i manufatti, gli impianti, i macchinari posti in essere dalla ESCO con investimenti previsti nel PPP-EPC per l'efficientamento energetico e gestionale, la razionalizzazione e messa a norma del patrimonio tecnologico e immobiliare dell'ASO di Alessandria e l'incremento del comfort ambientale, si considerano danni di forza maggiore UNICAMENTE quelli effettivamente provocati alle opere e/o servizi correlati da cause *eccezionali ed imprevedibili* (alluvioni, terremoti, sabotaggi, guerre, terrorismo, incendi dolosi...) o, se e per quanto prevedibili o comunque, per le quali l'Operatore Economico (ESCO) non abbia ommesso, in tutto o in parte, le *normali cautele* atte ad evitarli ovvero a contenerne ragionevolmente e apprezzabilmente i danni o ancora, che possa dimostrare di aver adottato in fase di progettazione, costruzione, gestione e manutenzione tutte le cautele idonee per evitare o contenere al massimo i medesimi.

Non rientrano nel novero delle cause di forza maggiore eventi, per quanto "calamitosi", riscontrabili con una certa frequenza nella città di Alessandria (quali, ad esempio, piogge torrenziali, "bombe d'acqua", venti intensi...) oppure gli scioperi del personale dell'Operatore Economico dei subappaltatori e fornitori, per le quali la ESCO avrebbe potuto e dovuto adottare a livello progettuale, costruttivo, gestionale-organizzativo adeguate misure atte quanto meno a minimizzare i danni. A tale proposito si ricorda altresì che il 6 novembre 1994 gli edifici sanitari e ospedalieri oggi parte del patrimonio immobiliare dell'ASO di Alessandria furono ampiamente interessati dalla devastante esondazione del fiume Tanaro, creando ingentissimi danni con la necessità di evacuare i pazienti soprattutto in ragione del fatto che non poteva essere assicurata l'erogazione di energia elettrica, del riscaldamento, del funzionamento degli impianti di trattamento dell'aria, dell'acqua calda sanitaria, oltre che di innumerevoli altri impianti e apparecchiature essenziali.

I danni che dovessero derivare alle opere e/o servizi a causa della loro arbitraria o comunque non adeguata esecuzione non potranno comunque considerarsi in alcun modo di forza maggiore e dovranno essere rimediati ovvero riparati a integrale cura, responsabilità e spese da parte dell'Operatore Economico, che sarà chiamato altresì al risarcimento, senza eccezione, di tutti gli eventuali e ulteriori consequenziali danni cagionati all'Amministrazione Beneficiaria.

La denuncia dei danni che l'Operatore Economico possa richiedere di considerare di effettiva forza maggiore dovrà essere effettuata al Responsabile del procedimento dell'ASO di Alessandria, tramite PEC firmata digitalmente, entro cinque giorni lavorativi dal loro verificarsi.

Qualora gli eventi di forza maggiore siano tali da rendere impossibile la prestazione, anche in via temporanea, il medesimo informerà tempestivamente l'ASO di Alessandria descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti e i rimedi che intende adottare.

ART. 11 - DOCUMENTAZIONE TECNICA.

Al completamento dei lavori l'Operatore Economico dovrà consegnare all'Amministrazione Beneficiaria Appaltante tutta la documentazione tecnica prevista e comunque, quanto meno, quella di seguito elencata, aggiornata secondo il reale modo di esecuzione, al fine di consentire a qualunque tecnico un facile accesso agli impianti realizzati:

- relazione tecnica particolareggiata;
- disegni esecutivi;
- particolari costruttivi e d'installazione;
- schemi logici di funzionamento;
- dati tecnici di funzionamento e taratura;
- schede tecniche;
- "depliants" illustrativi;
- piani e schede di manutenzione;
- cronoprogramma di manutenzione;

- istruzione per la conduzione e norme per la gestione dei carichi;
- istruzione per la conduzione e per la manutenzione preventiva e correttiva;
- diagrammi orari e mensili con i profili di potenza elettrica e termica utilizzata, prodotta o cogenerata;
- dichiarazione di conformità degli impianti

ART. 12 - COLLAUDO DEI LAVORI.

I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte nel rispetto delle previsioni contrattuali e in conformità del Progetto Esecutivo approvato.

Entro 45 giorni dalla data del verbale di ultimazione, di ogni singola opera prevista, si dovrà provvedere all'effettuazione del collaudo della stessa. Il collaudo sarà effettuato da un collaudatore/Commissione di collaudo nominata dall'ASO di Alessandria (art. 102 del codice dei contratti pubblici). I lavori di cui agli investimenti progettati e realizzati dall'Operatore Economico (ESCO) si intenderanno "accettati" dall'Amministrazione Beneficiaria solo all'esito positivo del collaudo, che dovrà essere ultimato entro 30 giorni dal suo avvio.

Il ritardo nell'inizio e/o nell'ultimazione del collaudo, se non per palese inerzia dell'ASO di Alessandria, contestata dall'Operatore Economico con formale messa in mora, non può intendersi in nessun modo quale accettazione dell'opera e non può dare titolo alla ESCO di pretendere indennizzi o risarcimenti, e nemmeno, di norma, la decorrenza dell'imputazione delle quote capitali e degli oneri finanziari dei correlati investimenti (pagamenti operativi). I collaudi, anche in corso di opera, gravano economicamente sull'Operatore Economico che ne rimborsa le spese all'ASO di Alessandria.

L'Operatore Economico è tenuto a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione dell'Amministrazione Beneficiaria le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.

Eventuali inconvenienti o imperfezioni e deficienze risultanti dalle visite di collaudo, dovranno essere eliminati, a cura e spese dell'Operatore Economico, entro il termine prescritto. In caso di inadempienza saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 31 del presente capitolato. Il collaudo favorevole non manleverà l'Operatore Economico da alcuna delle sue responsabilità o dai rischi al medesimo trasferiti in merito alla progettazione, costruzione, disponibilità dell'opera, ma darà titolo al medesimo, se previsto riguardo all'intervento in argomento, di pretendere che l'ASO di Alessandria provveda ad iniziare la contabilizzazione, procedendo alla liquidazione e al pagamento della quota di canone (corrispondente alla restituzione del capitale e dei relativi oneri finanziari, secondo il piano prestabilito). In ogni caso, in forza dei principi e delle norme che regolano il Multiservizio Energia, l'Operatore Economico (ESCO) rimane responsabile delle deficienze che dovessero riscontrarsi in seguito, nonché dei loro riflessi sul risparmio energetico realmente conseguito, sulla mancata o carente erogazione, sotto il profilo quanti-qualitativo dei servizi dipendenti e correlati all'investimento.

ART. 13 - COLLAUDO FUNZIONALE E MONITORAGGIO CONTINUO.

Per gli impianti tecnologici e per le apparecchiature, dopo il collaudo di cui al precedente art.12, dovrà essere effettuata la verifica del regolare funzionamento (collaudo funzionale) per la durata di un mese di gestione, eventualmente reiterabile.

Gli inconvenienti e le deficienze risultanti da tale verifica dovranno essere eliminati al più presto a cura e spese dell'Operatore Economico (ESCO).

Sotto il profilo dell'erogazione e del conseguimento dei risparmi energetici e operativi, terminato il collaudo funzionale, le opere saranno comunque sottoposte a monitoraggio puntuale (controllo e verifica permanenti) secondo quanto delineato nei Disciplinari tecnici e nei documenti contrattuali riguardo alla gestione e manutenzione (con la previsione delle verifiche periodiche e delle manutenzioni programmate di tipo predittivo, conservativo, preventivo).

ART. 14 - PROPRIETA' E GARANZIA DELLE OPERE REALIZZATE.

Le opere realizzate, gli impianti, le parti d'impianto, le apparecchiature, i manufatti fornite, installate o modificate nel corso degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, ovvero di incremento del comfort ambientale oggetto del Multiservizio, restano *giuridicamente* di proprietà dell'Operatore Economico e, alla scadenza del contratto, tale proprietà è senz'altro trasferita, **senza oneri aggiuntivi** di alcun tipo, all'Amministrazione Beneficiaria. Per tutta la durata del contratto, tali proprietà restano vincolate alla sola disponibilità dell'Amministrazione Beneficiaria. L'Operatore Economico (ESCO) dovrà assicurare la **garanzia di ottimale funzionamento** dei manufatti e degli impianti di nuova realizzazione ovvero oggetto di riqualificazione, previsti nel progetto-offerta, per tutta la durata del contratto, e la **garanzia sui difetti di progettazione e costruzione per tutta la vita utile del bene con particolare riguardo al suo dispiegarsi nell'ambito della durata del PPP-EPC-MULTISERVIZIO e comunque per non meno di anni tre dalla data di ultimazione del collaudo funzionale**, fermo restando quanto statuito dalle norme vigenti in materia di vizi occulti dell'opera e di responsabilità conseguenti a danni cagionati dalla medesima o comunque ai difetti imputabili alla progettazione, esecuzione e/o all'impiego di materiali non idonei, ovvero e altresì al non ottimale livello della gestione e manutenzione.

15. - OBBLIGHI DELL'OPERATORE ECONOMICO VERSO I DIPENDENTI, IMMISSIONE DI PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE BENEFICIARIA NEI RUOLI DI GESTIONE, CLAUSOLE SOCIALI.

L'Operatore Economico Aggiudicatario si obbliga a osservare **tutte** le disposizioni e ottemperare a **tutti, senza eccezione**, gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme e accordi sindacali, norme assicurative e di sicurezza sociale, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera ed è solidalmente responsabile per i comportamenti, in tale ambito, delle ditte subappaltatrici, cottimiste, subcontraenti, ausiliarie.

In particolare, l'Operatore Economico si obbliga ad applicare, osservare (e fare osservare) e ottemperare al pertinente Contratto Nazionale Collettivo di Lavoro delle categorie di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali.

L'Operatore Economico ha altresì l'obbligo di applicare, osservare e fare osservare (ai dipendenti e collaboratori, ai subappaltatori e subcontraenti, alle ditte ausiliarie, e a quanti altri abbiano, sotto la sua responsabilità, accesso ai cantieri) le normative vigenti in materia di salute e sicurezza dei lavoratori (Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul Lavoro di cui al d.lgs. n° 81/2008 e s.m.i.).

L'ASO di Alessandria potrà conferire funzionalmente all'Operatore Economico, il quale ha l'obbligo di accettare, l'immissione di proprio personale (attualmente sono due operatori tecnici conduttori di generatori a vapore) nei ruoli della gestione degli impianti termici.

Il personale immesso svolgerà le mansioni di competenza, pattuite all'atto dell'immissione e proprie dei dipendenti dell'Operatore Economico (e compatibili con la qualifica professionale di ciascuno), dal quale dipenderà sotto il profilo operativo e funzionale, pur restando sotto ogni altro aspetto alle dipendenze dell'Azienda Sanitaria Ospedaliera. L'Operatore Economico dovrà assicurare a propria cura e spese, per il personale conferito, gli strumenti e indumenti di lavoro, **compresi i dispositivi di protezione individuale (DPI)**, l'aggiornamento professionale necessario in funzione delle eventuali nuove tecnologie o nuove metodologie operative introdotte, e ogni altra necessità finalizzata ad assicurare al personale conferito dell'Amministrazione Beneficiaria le medesime condizioni lavorative del personale dipendente dell'Operatore Economico, nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti e comunque *della tutela del decoro, della salute e della sicurezza dei lavoratori*, nonché di quant'altro stabilito dallo *specifico Contratto Collettivo di Lavoro*.

L'utilizzo di lavoro straordinario del personale conferito all'Operatore Economico dovrà rivestire *carattere eccezionale*, limitandosi ai casi di *effettiva necessità* e non potrà per *nessun* motivo sopperire a deficienze organizzative dell'Operatore Economico o a sue, anche momentanee, carenze di personale dipendente o altrimenti reclutato, impiegato nella gestione del servizio, o dalla programmazione di turnazioni non idonee. L'Azienda Sanitaria Ospedaliera potrà porre a carico dell'Operatore Economico il costo di lavoro straordinario del proprio personale immesso nella gestione che esorbiti da un budget

minimale negoziato annualmente, salvo giustificati e comprovati motivi derivanti da *eventi eccezionali e non previsti* ed estranei alla volontà e alla responsabilità dell'Operatore Economico.

In sede di offerta, i concorrenti terranno conto, nella valutazione economica del servizio, di detto conferimento e del fatto che, in caso di cessazione del rapporto di servizio fra il personale conferito e l'Azienda Sanitaria Ospedaliera, o per qualsiasi altra sopravvenuta impossibilità, anche temporanea, di continuazione del conferimento o di prestazione dell'opera da parte del dipendente conferito, l'Operatore Economico dovrà farsi carico della sostituzione di detto personale con propri dipendenti di pari qualifica e specializzazione, senza oneri aggiuntivi di alcun tipo a carico dell'azienda sanitaria ospedaliera beneficiaria.

L'Operatore Economico entrante potrà altresì essere chiamato ad assumere il personale **impiegato stabilmente dall'Operatore Economico uscente negli stabilimenti dell'Azienda Sanitaria Ospedaliera di Alessandria** per le attività tecnico-gestionali e **manutentive** nell'ambito del vecchio "Multiservizio Energia".

ART. 16 - ELEMENTI E PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI AFFIDATI, METODI DI GESTIONE DEI SERVIZI – SISTEMI E FLUSSI INFORMATIVI PER LA GESTIONE E IL CONTROLLO DEGLI INTERVENTI TECNICI ELEMENTI E PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI AFFIDATI.

Ferma restando la facoltà dell'Operatore Economico affidatario di sviluppare i Servizi nei modi che riterrà più opportuni, nel rispetto delle prescrizioni dei disciplinari tecnici e di quanto a tal proposito offerto in gara (successivamente sviluppato, pianificato conseguentemente in accordo con l'ASO di Alessandria) nonché in ossequio alle norme tecniche di buona esecuzione e conduzione delle opere, in vista del raggiungimento degli obiettivi contrattuali, la loro esecuzione dovrà **sempre** avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio alla utilizzazione e agibilità degli stabilimenti (fabbricati, spazi, vani, apparecchiature, impianti) da parte dell'Azienda Sanitaria Ospedaliera di Alessandria, in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nell'esecuzione delle Prestazioni e dei Lavori, l'Operatore Economico dovrà osservare scrupolosamente le *buone regole dell'arte ed impiegare attrezzature di ottima qualità, appropriate agli impieghi.*

Compete all'Operatore Economico (ESCO) condurre le Centrali Termiche, di cogenerazione (trigenerazione), le Centrali Frigorifere, gli Impianti e le Apparecchiature tutte incluse nell'oggetto del Multiservizio Energia, nel rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici e secondo termini, limiti e modalità statuiti dalle prescrizioni eventualmente emanate dalle competenti autorità. Tale cura dovrà volgersi alla perfetta efficienza degli impianti e alla erogazione di temperature, nei vari e singoli vani, non inferiori e non superiori (in nessun periodo dell'anno o della giornata) a quelle previste, se non entro l'alea contrattualmente definita, tenendo conto della peculiarità della tipologia del vano e degli impianti e sistemi edificio-impianti asserviti e tenendo in considerazione i fattori di contesto ed eventuali "situazioni estreme" riguardo le condizioni climatiche esterne agli edifici. Analogamente, deve dirsi circa le condizioni di erogazione dell'illuminazione interna ai vani degli edifici ospedalieri, ad uso sanitario, tecnico o amministrativo, oggetto del Multiservizio Energia e dell'efficientamento energetico.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione, verifica, controllo e sorveglianza dell'Amministrazione Beneficiaria non esonera minimamente l'Operatore Economico dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione delle prestazioni di servizio *ancorché* i difetti che venissero poi riscontrati, mediante gli strumenti e le attività di controllo e verifica, fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione dei lavori e delle prestazioni ed ancora, nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata dall'Amministrazione Beneficiaria. Si stabilisce infatti, che onere dell'Operatore Economico è in ogni caso quello della *perfetta esecuzione e del raggiungimento degli obiettivi quanti-qualitativi circa l'erogazione dei servizi, il conseguimento dell'efficientamento energetico, l'idoneità all'uso sotto ogni aspetto delle opere realizzate (disponibilità)* in relazione ai fabbisogni, alle esigenze, ai progetti, agli obiettivi prestazionali e nessuna circostanza potrà mai essere opposta, in quanto tale, ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

L'A.S.O. di Alessandria si riserva **la facoltà** di avvalersi degli strumenti, sistemi, mezzi, procedimenti di verifica e controllo definiti contrattualmente nonché *la più ampia facoltà* di indagini e ispezioni, *anche mediante, qualora ritenuto utile, specialisti terzi* e, ove occorra, nel caso di risultati non adeguati, di provvedere, oltre che alle riduzioni “automatiche” previste del canone (come descritte dai Disciplinari Tecnici) anche, quando è il caso, all'applicazione di ulteriori sanzioni economiche (PENALI) e all'imposizione di misure organizzative, in qualsiasi momento dello svolgimento del tempo contrattuale, imponendo altresì, quando dovesse risultare necessario, misure correttive adeguate, tempestive e di immediata esecuzione da parte dell'Operatore Economico. Ciò soprattutto, qualora possano essere messi a repentaglio la salute e l'integrità degli utenti, dei propri operatori, dei lavoratori dell'operatore economico o di terzi, dei visitatori o l'integrità del patrimonio immobiliare e tecnologico aziendale, incluso quello presente in Azienda e di proprietà di terze parti.

Qualora necessario, in relazione all'importanza delle situazioni concrete verificatesi, per-anche al solo fine di non arrecare intralcio e pregiudizio alle attività, potrà essere previsto e richiesto di eseguire lavorazioni e prestazioni anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Operatore Economico possa accampare diritti di sorta e compensi suppletivi di alcun tipo.

Per i lavori, le prestazioni e le forniture, ovvero per la progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione, l'Operatore Economico dovrà dotarsi, per tutta la durata del PPP-EPC_MULTISERVIZIO, di *una idonea struttura organizzativa tecnica* (cfr. art. 39 del presente C.S.A. e art. 1.9 del Disciplinare di Gestione e Manutenzione) dedicata in modo efficace all'esecuzione del contratto. Tale struttura deve essere in grado di fornire le progettazioni, le preventivazioni, le informazioni, i report richiesti, nonché di garantire **l'automonitoraggio** continuo e puntuale di tutte le attività erogative dipendenti dai propri impegni contrattuali, organizzando e gestendo le risorse dedicate e il personale preposto per ogni tipo di attività, lavorazione, prestazione prevista e richiesta. Agendo in collaborazione e sinergia con il RUP, il DEC e il team dell'ASO di Alessandria dedicato alla gestione, controllo e verifica del contratto Multiservizio Energia, si dovrà con ciò realizzare l'indispensabile “regia condivisa” funzionalmente orientata al miglior perseguimento degli obiettivi comuni del Multiservizio Energia nello spirito del partenariato fra la parte pubblica e la parte privata che informa il contratto.

L'Operatore Economico dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, l'approvvigionamento (adeguato in termini qualitativi e quantitativi) di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993 e s.m.i., in quanto applicabile, e per ogni altra esigenza derivante e correlata.

I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al D.Lgs. n° 106/2017 ed eventuali successive integrazioni, modificazioni, estensioni, aggiornamenti.

La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione degli impianti nei termini previsti dall'art. 9 del DPR 412/1993.

La fornitura di beni è svolta, tra l'altro, attraverso le seguenti attività:

-approvvigionamento dei beni, quali:

1 - combustibili liquidi

2 - combustibili gassosi

3 - componenti di ricambio

4 - materiali di consumo, compresi i filtri assoluti, a carbone attivo, i prefiltri, eccetera degli impianti di condizionamento...;

5 - lubrificanti

- gestione delle scorte (dei beni sopra indicati)

- verifica e controllo.

Si prescrive che l'Operatore Economico debba *comunque* garantire che *tutti* i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, processi di qualsiasi tipo, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel pieno e scrupoloso rispetto della legislazione e normativa vigente e nel totale e scrupoloso rispetto dell'ambiente.

Per la gestione dei servizi affidati, l'Operatore Economico aggiudicatario dovrà comunque porre in essere modalità esecutive tali da:

- Garantire ampia, continua e dettagliata comunicazione fra l'Amministrazione Beneficiaria e l'Operatore Economico
- Garantire un livello qualitativo adeguato e riscontrabile nell'esecuzione dei lavori, nella prestazione dei servizi., nella fornitura dei beni;
- Garantire un controllo dettagliato, secondo sistemi operativi e informatici, criteri, metodologie e strumenti condivisi, dei parametri fisici e degli indicatori prestazionali del sistema di servizi;
- Garantire la presenza di reportistica adeguata atta a fornire tempestivamente le informazioni e i dati richiesti circa l'erogazione dei servizi;

Tutte le operazioni in rete dovranno essere organizzate secondo una sequenza operativa e secondo le indicazioni di massima descritte dettagliatamente nel progetto offerta sulla base delle prescrizioni e previsioni degli atti di gara, fatte salve le variazioni, integrazioni concordate con l'Amministrazione Beneficiaria in fase di stipula o esecuzione del contratto, con le eventuali implementazioni, ivi definite concordemente, da mettere in campo nei periodi successivi e comunque nel rispetto degli obbiettivi e delle linee generali di intervento prescritte dai documenti progettuali, dai disciplinari tecnici e comunque dai documenti di gara.

Le opere murarie necessarie e le opere murarie accessorie all'esecuzione degli investimenti e degli interventi di gestione manutentiva (ad eccezione di quelle eventualmente indicate dal Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione) *sono sempre da intendersi a carico* dell'Operatore Economico (ESCO), *comprese le eventuali necessarie demolizioni*.

L'Operatore Economico del servizio *dovrà gestire un sistema di magazzino*, nella forma più opportuna, per poter rispondere alle esigenze di:

1. pronto intervento;
2. interventi manutentivi diversi;
3. deposito e custodia per conto dell'Amministrazione Beneficiaria di materiali reimpiegabili.

Il modello organizzativo di gestione del servizio che è richiesto all'Operatore Economico, sulla base delle indicazioni e prescrizioni altrove specificate, informa anche, di conseguenza, l'attività di verifica e controllo dell'ASO di Alessandria che è incentrata saldamente sui concetti di "centrale di governo", di "cabina decisionale" e di "regia condivisa".

L'ASO di Alessandria, come diffusamente enunciato nel presente capitolato, intende comunque conservare, nei confronti dell'Operatore Economico (ESCO), **un elevato potere negoziale**, garantendo, in linea generale e di principio, lo sviluppo di sistemi operativi e informativi evoluti, come specificato dal "Documento di Coordinamento del Management", con gli eventuali rimandi ai Disciplinari Tecnici (o loro allegati) facenti parte degli atti di gara.

Nell'attuazione del Multiservizio Energia, come diffusamente enunciato, i Sistemi Informativi rivestono un ruolo **centrale** al fine di garantire l'efficacia e l'efficienza della gestione e il monitoraggio delle "performance", anche riguardo il rispetto dei parametri di comfort ambientale e ai consumi energetici.

In tale ambito, l'Operatore Economico è altresì **obbligato** ad installare *a proprio onere*, ove non presenti, tutti gli idonei apparecchi per la misurazione/registrazione della temperatura ambiente, dell'umidità relativa e gli opportuni apparecchi per la misurazione/registrazione della temperatura *esterna* agli edifici. Detti apparecchi dovranno essere mantenuti in perfetta efficienza, opportunamente tarati e, se del caso, rimpiazzati durante tutta la durata del contratto a cura e spese dell'Operatore Economico stesso.

I Sistemi Informativi dovranno essere tali da poter altresì guidare l'Operatore Economico nell'esecuzione del piano/programma degli interventi/prestazioni, ai fini di cui agli atti di gara, come ulteriormente sviluppati in sede di offerta tecnica (sviluppi che saranno attuati dalla ESCO aggiudicataria in quanto e per quanto condivisi con l'ASO di Alessandria) e poi, nel post-gara, con la loro distribuzione organizzata, sul piano logico, spaziale e temporale (cd. WBS).

Saranno contenuti nel piano **tutti** gli interventi così ordinati e inoltre, tutti quelli che derivano dall'esigenza espressa dagli utenti, quelli disposti dai tecnici e funzionari dell'Amministrazione

Beneficiaria in relazione a necessità emergenti. La gestione dei servizi predetti genererà conseguentemente:

- un flusso di informazioni in tempo reale della fase di raccolta degli interventi
- un flusso di informazioni in tempo reale della fase preventiva degli interventi
- un flusso di informazioni in tempo reale della fase consuntiva degli interventi

I Sistemi Informativi devono quindi garantire il corretto “governo dei dati” anche riguardo alle attività di gestione e manutenzione (programmata/ciclica, preventiva, correttiva/riparativa, straordinaria, migliorativa....) oltre che di monitoraggio, del rispetto degli indicatori prestazionali dell'erogazione (cfr. art. 1.10 del Disciplinare di Gestione e Manutenzione).

Laddove leggi, regolamenti, norme tecniche prescrivano la tenuta di **“registri”/registrazioni** per tracciare in modo opportuno e adeguato le operazioni periodiche/programmate obbligatorie, quali, a titolo d'esempio indicativo e non esaustivo, le verifiche di sicurezza, i controlli di funzionamento, le manutenzioni programmate (preventive/conservative o cicliche) obbligatorie, e quant'altro prescritto ai fini del mantenimento in esercizio in condizioni di efficienza e sicurezza di apparecchiature, manufatti e impianti, i Sistemi Informatici devono essere in grado di supportare efficacemente, in modo chiaro, trasparente, completo, efficiente (e nelle forme richieste) la **corretta e tempestiva** tenuta delle registrazioni previste tracciando ed elaborando tutte le informazioni utili e/o indicate dalla norme, con tutti i dati ulteriori eventualmente necessari per la corretta gestione e manutenzione dei beni durante tutta la loro vita utile. **La responsabilità dell'esatta e completa tenuta, dell'aggiornamento, della conservazione dei predetti “registri” informatizzati e di tutti i dati conseguenti è a totale carico dell'Operatore Economico. L'ASO di Alessandria deve avere l'accesso continuo e completo ai predetti registri e a tutti i dati e le informazioni relativi.**

L'Operatore Economico (ESCO) si doterà necessariamente di un **sistema di gestione** in grado, fra l'altro, di *classificare* e quindi gestire, le segnalazioni di problemi/richieste di intervento. La classificazione degli interventi avverrà sulla base della tipologia dei medesimi, dei tempi e del grado di risoluzione ottenuti (parziale, totale).

I Sistemi informativi di gestione dovranno **comunque** essere in grado di classificare le richieste d'intervento/segnalazioni di criticità da parte dell'ASO di Alessandria a seconda del grado di gravità e urgenza.

Indipendentemente dalle altre valutazioni di merito circa il dovere/responsabilità ineludibile dell'Operatore Economico di garantire, per ogni vano, tipo di vano o area omogenea del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione Beneficiaria, i parametri e indicatori di comfort ambientale definiti contrattualmente (e di consentirne adeguatamente *la misura*, con le opportune tecnologie informatizzate, elaborandone e archiviandone correttamente di dati), la gestione dovrà *tendere a garantire* che gli interventi classificabili come non urgenti siano, *di regola, e comunque* effettuati o quanto meno attivati in un tempo in ogni caso relativamente breve, tendenzialmente nelle 24 - 48 ore (calcolate nei soli giorni lavorativi). Ancor più, la gestione dovrà garantire che gli interventi **urgenti** siano attivati con la massima tempestività, tendenzialmente entro un'ora e quelli di **somma urgenza** legati a situazioni oggettive di pericolo o possibile pericolo, entro il tempo massimo di mezz'ora dalla richiesta/segnalazione, comunque ricevuta, tutti i giorni dell'anno, non esclusi i giorni festivi.

Per gli interventi di tipo *complesso*, i tempi di risoluzione *verranno valutati e comunicati dall'Operatore Economico, eventualmente in contraddittorio con i tecnici incaricati dell'Amministrazione Beneficiaria*. L'ASO di Alessandria, per fondati motivi e nell'ambito del criterio di ragionevolezza, potrà richiedere che si provveda in tempi più brevi.

ART 17 - ATTIVITA' DI MANUTENZIONE, RIPARAZIONI, SOSTITUZIONI, REVISIONI, FORNITURA DI PARTI DI RICAMBIO.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, degli impianti, delle apparecchiature, dei beni realizzati dall'Operatore Economico nell'ambito degli investimenti guidati e degli investimenti liberi (discrezionali) di cui ai progetti-offerta presentati dalla ESCO e approvati dall'ASO di Alessandria, si intende full-risk a carico dell'Operatore Economico per tutta la durata del contratto. Così come si intende tendenzialmente full-risk a carico della ESCO la manutenzione straordinaria degli impianti e delle apparecchiature, dei beni realizzati dall'Operatore Economico nell'ambito degli investimenti proposti,

progettati e realizzati durante la vita del Multiservizio in osservanza del principio all'efficientamento continuo del patrimonio immobiliare e tecnologico dell'ASO AL.

Le attività di manutenzione si declinano principalmente e fondamentalmente in operazioni di **manutenzione ordinaria** e di **manutenzione straordinaria**. Al di là delle definizioni, classificazioni e declinazioni delle normative tecniche, la distinzione fondamentale fra manutenzione ordinaria e straordinaria a cui fare riferimento è, sostanzialmente, quella introdotta nel codice dei contratti pubblici dal d.lgs. N° 56/2017 (“decreto correttivo”), all'art. 3 lettere oo- quater e oo – quinquies.

Pertanto, per **manutenzione ordinaria** si intendono (al di là delle attività di manutenzione programmata preventiva/conservativa e di manutenzione predittiva): “le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità”.

Alla manutenzione ordinaria si riconducono le manutenzioni preventiva/programmata/ciclica e le manutenzioni riparative/correttive ossia “a guasto”. Per **manutenzione straordinaria** si intendono: “le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con finalità di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tecnologica, nonché per **incrementare il valore del bene e la sua funzionalità**”.

Fermo restando quanto più sopra stabilito per le opere, gli impianti e i manufatti realizzati in funzione dei progetti-offerta di efficientamento energetico e gestionale, di razionalizzazione e messa a norma oggetto degli investimenti del PPP-EPC-MULTISERVIZIO, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare e tecnologico conferito in gestione e manutenzione, tutte le sostituzioni, riparazioni, ripristini, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato, dai Disciplinari tecnici e dalla normativa vigente (incluse le norme tecniche di settore), devono essere eseguite dall'Operatore Economico con la dovuta **tempestività**, dando comunicazione all'Amministrazione Beneficiaria degli interventi significativi che implicino impatti rilevanti (di qualsiasi tipo) sui servizi erogati o procurino necessariamente **interferenze** con le attività proprie dell'Amministrazione Beneficiaria o anche con la realizzazione di altre opere e prestazioni di competenza dell'Amministrazione Beneficiaria o da questa affidate ad operatori economici terzi. Gli oneri conseguenti, per le manutenzioni, riparazioni, sostituzioni, forniture di pezzi di ricambio, materiali di consumo e minuteria, e quant'altro necessario per la conduzione e gestione ottimale di strutture e impianti in regime di efficienza e sicurezza, si intendono:

a) inclusi nel canone, in quota dei “servizi di manutenzione”, del MULTISERVIZIO ENERGIA per quanto riguarda i servizi connessi all'erogazione dell'energia termica (calorifera e frigorifera) nonché all'autoproduzione di energia elettrica.

b) sono inclusi nella quota di importo contrattuale EXTRACANONE e contabilizzati sostanzialmente “a misura” relativamente agli altri servizi di gestione e manutenzione (cfr. art. 46 del presente capitolato). Si rimanda al Disciplina Tecnico di Gestione e Manutenzione l'esatta individuazione dei limiti di competenza del canone e dell'extracanone per ciascun servizio.

Gli interventi predetti devono comunque poter essere effettuati, se necessario e per quanto possibile, nelle ore (concordate con i tecnici e funzionari incaricati della Supervisione del Servizio e/o col Responsabile del Procedimento) diverse da quelle del funzionamento degli impianti e in modo continuativo fino alla completa eliminazione. I lavori di manutenzione che comportino la sospensione dell'esercizio, dovranno comunque essere eseguiti dall'Operatore Economico immediatamente anche con lavoro notturno e festivo.

In difetto, nel persistere di comportamenti non conformi ed elusivi da parte dell'Operatore Economico, ferma restando la proporzionale riduzione del canone in corrispondenza della minore erogazione dei servizi richiesti e l'applicazione di ulteriori e specifiche penali, le opere stesse potranno, previa diffida ad

adempire, essere eseguite direttamente “in danno” dall’Amministrazione Beneficiaria (cfr. art. 31 del presente capitolato).

ART. 18 - DESCRIZIONE DELLE SEDI.

Il Multiservizio Energia riguarda tutti gli stabilimenti, i presidi, le sedi di proprietà e/o nella disponibilità dell’Azienda Sanitaria Ospedaliera “SS. Antonio e Biagio e Cesare Arrigo ” di Alessandria e, relativamente al solo servizio di riscaldamento (gestione calore) servizi termici ed elettrici continuativi, *anche locali connessi di proprietà o nella disponibilità dell’Azienda Sanitaria Locale di Alessandria, sinteticamente come segue:*

- *Ospedale Civile “SS. Antonio e Biagio” di Alessandria*
- *Ospedale Infantile “Cesare Arrigo” di Alessandria*
- *Centro di Riabilitazione Funzionale (ex Ospedale pneumologico) “Teresio Borsalino” di Alessandria (immobile di interesse storico-culturale con i relativi vincoli);*
- *ex Ospedale Psichiatrico “San Giacomo” ossia:*
- *Quadrilatero Amministrativo degli Uffici di Via Santa Caterina dell'ASO di Alessandria*
- *Uffici amministrativi e presidi dell'ASL di Alessandria o dalla medesima dati in uso a terzi*
- *Poliambulatorio “Ignazio Gardella” (immobile di interesse storico-culturale con i relativi vincoli);*
- *Sede della Centrale Operativa di Emergenza Territoriale ed Elisuperficie del SEST 118*

ART. 19 - DIAGNOSI ENERGETICA.

Per diagnosi energetica si intende *un insieme sistematico di rilievo, raccolta e analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ad alle condizioni di esercizio del sistema edificio-impianto. La finalità della diagnosi energetica è la verifica del sistema edificio-impianto al fine di conseguire le prestazioni contrattuali e le condizioni ottimali di comfort ambientale, nel rispetto della normativa vigente di uso razionale dell’energia e comunque degli obbiettivi di ottimizzazione energetica a cui è orientato l’appalto multiservizio in oggetto. La diagnosi energetica dovrà essere completata da parte dell'Operatore Economico entro il primo anno di gestione e aggiornata periodicamente durante tutta la vita del contratto.*

ART. 20 - ACCESSIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE BENEFICIARIA AGLI IMPIANTI AFFIDATI IN GESTIONE E AI CANTIERI.

I cantieri e gli impianti tutti affidati in gestione, comprese le Centrali Termiche, di Cogenerazione/Trigenerazione, Frigorifere, i locali e parti di edificio relativi, dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico-amministrativo dell’Amministrazione Beneficiaria per l’opportuna sorveglianza e per i controlli del caso. In particolare, dovrà sempre e comunque essere garantito l’accesso, in condizioni di normale sicurezza, al RUP, al DEC, ai componenti del Team di Gestione, Controllo e Sorveglianza, ai funzionari e tecnici delle strutture tecniche e della direzione dell'ASO di Alessandria.

ART. 21 - VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE OPERE E DELLE PRESTAZIONI: PREZZI DI RIFERIMENTO.

Per tutti gli eventuali interventi e per *tutti* gli investimenti, compresi eventuali lavori supplementari o complementari, siano essi finanziati con il risparmio energetico che con l'anticipazione finanziaria dell'Operatore Economico da ammortizzare nel corso della durata contrattuale, o da contabilizzarsi eventualmente a misura e/o ad avanzamento lavori, i *prezzi di riferimento* con i quali valutare e contabilizzare l'entità economica degli investimenti e degli interventi e di ogni suo componente, e determinare i corrispettivi, a partire dai calcoli utili per la formulazione delle offerte di gara e la redazione dei computi metrici estimativi delle opere, saranno nell'ordine:

- il prezziario delle Opere Pubbliche della Regione Piemonte vigente;
- il prezziario della Camera di Commercio Industria e Artigianato di Milano alla data della preventivazione della fornitura;
- altri listini pubblici da indicare e riprodurre a cura e spese dell'Operatore Economico;
- in ulteriore mancanza, per singoli componenti: in base alle fatture di acquisto da parte dell'Operatore Economico maggiorate del 20% (venti per cento) a titolo di compenso per imposte, tasse, spese generali e utile di impresa e per qualsiasi altro onere previsto dal presente Capitolato Speciale di Appalto.
- Per le forniture di materiale per manutenzione (extracanone, *cfr. art. 46 del presente CSA*) i listini delle primarie case produttrici materiale elettrico, elettromeccanico, elettronico, meccanico, idraulico, ecc. dedicati ai manutentori / installatori;

Si specifica che per eventuali interventi (lavori) supplementari onerosi (non compresi nel canone) per l'Amministrazione Beneficiaria, i prezzi di riferimento *non* costituiscono automaticamente i prezzi contrattuali di contabilizzazione dei lavori *ma comunque e soltanto* i parametri/indicatori di riferimento rispetto ai quali condurre la negoziazione che, tenendo conto del ribasso di aggiudicazione della gara principale per l'affidamento del MULTISERVIZIO ENERGIA ed, eventualmente, del tasso di interesse sul finanziamento in rapporto alla sua durata, rappresenterà il costo dell'opera, dell'intervento o della fornitura.

Per le forniture (extracanone) di materiale per manutenzione sarà richiesto, per ogni approvvigionamento di materiale, un congruo sconto sulla base dei prezzi correnti di mercato e dei prezzi pagati dall'Amministrazione per approvvigionamenti analoghi al di fuori del contratto MULTISERVIZIO, nonché con raffronti ai prezzi aggiudicati da altre amministrazioni o dalle centrali di committenza.

L'Amministrazione Beneficiaria si riserva sempre in ogni caso *la facoltà* di confrontare i prezzi per lavori, manutenzioni ordinarie e straordinarie non ricomprese nei canoni, interventi di rimpiazzo, forniture di materiali, anche con i prezzi di riferimento desumibili da banche dati o contratti delle Centrali di committenza CONSIP SpA e SCR Piemonte SPA. L'Amministrazione Beneficiaria, nel caso che questi ultimi prezzi risultino concretamente e significativamente inferiori a quelli dei listini sopra elencati, potrà imporre i medesimi quali *prezzi di riferimento sostitutivi sui quali condurre la negoziazione*, sempre tenendo in centrale considerazione il ribasso di aggiudicazione suindicato e quando è il caso, gli oneri finanziari in rapporto alla durata (per gli investimenti).

Per quanto attiene ai prezzi di riferimento per l'acquisizione dell'energia primaria, gli stessi faranno capo a quelli di aggiudicazione delle gare di fornitura di gas e di fornitura di energia elettrica da parte di SCR PIEMONTE Spa o, in mancanza, di CONSIP Spa. Per le ulteriori componenti costitutive del costo dell'energia primaria (ad esempio: oneri di trasporto, oneri di sistema, accise, e quant'altro) si farà riferimento agli indici, ai valori e alle regole elaborati e/o pubblicati dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas.

ART. 22 - PRESCRIZIONI DI BASE GENERALI PER LA PROGETTAZIONE

Fermo restando quanto statuito dal Disciplinare di Progettazione e Costruzione e dai suoi allegati, i progetti di competenza dell'Operatore Economico, siano questi preliminari (studi di fattibilità), definitivi o esecutivi, dovranno essere redatti da professionisti abilitati nel rispetto delle prescrizioni di legge, restando riservata all'Amministrazione Beneficiaria la facoltà di disporre integrazioni, modifiche e revisioni secondo le direttive, gli indirizzi, le prescrizioni, le richieste del Disciplinare Tecnico di Progettazione e Costruzione.

Comunque, nel caso di edifici pregevoli per arte e storia si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche intendendosi anche in questo caso, a totale carico dell'Operatore Economico, eventuali maggiori oneri di progettazione, costruzione, gestione e manutenzione.

L'Operatore Economico ha comunque l'obbligo inderogabile di eseguire *tutti* gli interventi progettati, siano questi finalizzati al risparmio energetico, all'adeguamento normativo, al miglioramento del comfort ambientale o ad altro, *nel rispetto dei piani tecnici e dei programmi temporali concordati.*

E' altresì di *primaria importanza* che nella progettazione (e realizzazione) di nuovi impianti, e nella progettazione (e realizzazione) dell'adeguamento e della riqualificazione di quelli esistenti, l'Operatore Economico (ESCO) *si conformi* alle prescrizioni dei "Requisiti Minimi strutturali, tecnologici e organizzativi per le strutture che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero a ciclo continuo e/o diurno per acuti" stabilite dalla Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale 616-3149 del 22 febbraio 2000 ed eventuali successivi modificazioni e integrazioni (cfr. Deliberazione della Giunta Regionale 28 giugno 2013, n. 9-6021), *volta a stabilire le caratteristiche strutturali, organizzative e gestionali delle aziende sanitarie regionali accreditate*, in attuazione di quanto al D.P.R. 14 gennaio 1997 e s.m.i. recante atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e Bolzano in materia di requisiti strutturali minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e privati e a tutte le eventuali sopravvenienti modificazioni e integrazioni.

ART. 23 - MODIFICHE AGLI IMPIANTI IN CORSO DI APPALTO

E' fatto divieto all'Operatore Economico (ESCO) di introdurre *qualsiasi* modificazione nei locali, negli impianti, nelle strutture date in consegna ai fini dell'appalto multiservizio, senza l'esplicita autorizzazione scritta dell'ASO di Alessandria.

Tale autorizzazione sarà *di norma* accordata a tutte quelle modifiche, *ulteriori a quelle previste nel progetto offerta e già accolte dall'Amministrazione Beneficiaria*, proposte dall'Operatore Economico affidatario, nei limiti di legge, per le quali vengano riconosciute dall'ASO di Alessandria *i requisiti di sostanziale e apprezzabile miglioria nel funzionamento degli impianti, nello svolgimento delle prestazioni e nell'erogazione dei servizi, ovvero per l'economia del costo dell'esercizio e per la riduzione dei consumi energetici e operativi.*

Le modifiche autorizzate dovranno essere eseguite a cura dell'Operatore Economico, sempre con la supervisione dell'ASO di Alessandria.

L'Operatore Economico conserverà facoltà di proposta, ulteriormente a quanto stabilito nel progetto offerta, e l'Amministrazione si riserva di accettarle, qualora le modifiche si realizzino senza oneri aggiuntivi di alcun genere a carico dell'Amministrazione stessa, ovvero, in corso di contratto, per interventi divenuti necessari e non previsti o regolamentati dal contratto, secondo due formule distinte:

- 1) il "ritorno" dell'investimento avviene *entro* la durata contrattuale: in tal caso l'Operatore Economico provvede alle modifiche *senza alcuna partecipazione economica dell'Amministrazione Beneficiaria;*
- 2) il "ritorno" dell'investimento si prolunga oltre il termine contrattuale: l'Operatore Economico provvede alle modifiche *con una partecipazione economica dell'Amministrazione Beneficiaria. Detta partecipazione sarà correlata al caso specifico di che trattasi e negoziata con riferimento al tempo di ritorno dell'investimento eventualmente eccedente la data di scadenza del contratto.*

Al termine del periodo contrattuale, **tutte** le opere realizzate, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte, diventano *di proprietà dell'Amministrazione Beneficiaria senza necessità di pagamento di alcun "prezzo di riscatto" o formula equipollente.*

ART. 24 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE, MANUTENZIONI STRAORDINARIE MIGLIORATIVE, RIMPIAZZI, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PERSEGUITO IN MODO PERMANENTE.

Per quanto riguarda la Gestione e Manutenzione del **patrimonio impiantistico e tecnologico** dell'ASO di **Alessandria** proteso alla produzione, distribuzione ed erogazione di energia termica (sia calorifera che frigorifera) e alla produzione di energia elettrica, le manutenzioni straordinarie, come intese sulla base della definizione ex all'art. 3 lettere oo- quater e oo – quinquies, del d.lgs. n°50/2016 e s.m.i. e dell'art. 17 del presente Capitolato Speciale di Appalto, si intendono senz'altro **incluse** nel canone contrattuale del Multiservizio. Le manutenzioni straordinarie, in tale senso, includono anche, con riferimento al **documento descrittivo la consistenza patrimoniale e tecnologica posta in gara**, i beni elencati e valorizzati (**valore di rimpiazzo** al netto dei costi di installazione e di rimozione dell'esistente) di importo unitario stimato (come indicato nel documento stesso) inferiore a € 80.000 (Euro Ottantamila) I cespiti, impianti, componenti di impianto ivi indicati con valore uguale o superiore a € 80.000 (Euro Ottantamila) sono considerati quali **RIMPIAZZI a discrezione** e pertanto non inclusi nel canone contrattuale bensì nel solo quadro economico del PPP fra le OPZIONI.

Sono altresì **escluse** dal canone le manutenzioni straordinarie derivanti da danni cagionati da **eccezionali eventi calamitosi** (inondazioni, alluvioni, terremoti...) o **altra eccezionale causa esterna** (guerre, sommosse, sabotaggi, terrorismo...), **fermo restando e con stretto riferimento a** quanto statuito e ai limiti definiti dall'art. 10 del presente capitolato relativamente alle cause di forza maggiore.

Per quanto riguarda i RIMPIAZZI principali derivanti dal raggiungimento prevedibile dell'obsolescenza (economica o anche tecnica) relativamente ai componenti fondamentali degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia (calorifera, frigorifera, elettrica), nel corso della durata del contratto, sulla base di quanto definito e precisato nei documenti di gara (Disciplinari Tecnici), l'attività dovrà essere organizzata e pianificata attorno ad un sistema informativo in grado di sviluppare le opportune previsioni e quindi supportare una proposta concreta e, in linea di principio condivisa, di programmazione degli interventi fondamentali, prevenendo interruzioni, scadimenti o turbolenze nell'erogazione.

E' utile ribadire che le manutenzioni straordinarie (oltre che ordinarie, i rimpiazzi parziali e anche totali), degli impianti, delle apparecchiature, dei manufatti, delle strutture e delle installazioni posti in essere dall'Operatore Economico nell'ambito della realizzazione dei propri progetti di efficientamento energetico, di messa a norma e razionalizzazione e incremento del comfort ambientale, sono da intendersi integralmente, indipendentemente dal loro valore, in modo “full risk”, a carico dell'Operatore Economico per tutta la durata del contratto.

Per ciò che concerne gli impianti elettrici, gli impianti idraulici (distribuzione e erogazione acqua fredda e acqua calda sanitaria, trattamento e sopraelevazione acque reflue...), i gruppi elettrogeni e di continuità, gli impianti di rilevazione incendi e di illuminazione di emergenza, le manutenzioni straordinarie (come anche le manutenzioni ordinarie a guasto, correttive, riparative...) sono trattate con l'importo contrattuale definito per l'EXTRACANONE (cfr. art. 46 del presente capitolato).

I RIMPIAZZI si intendono “a discrezione” e saranno pertanto trattati ed eventualmente attivati come OPZIONE, nell'ambito del QUADRO ECONOMICO DEL P.P.P. (cfr. art. 2 del presente Capitolato Speciale di Appalto), saranno valorizzati e negoziati (tenendo conto del ribasso di aggiudicazione del PPP) secondo i prezzi di riferimento (di cui all'art. 21 del presente capitolato) del tempo in cui saranno progettati e realizzati e includeranno altresì i costi di rimozione del cespite esistente (impianto, apparecchiatura, manufatto...) e inerenti alle opere di installazione del nuovo e potranno essere, a seconda dell'importo complessivo e delle disponibilità dell'Amministrazione Beneficiaria, pagati a fine lavori, ad avanzamento lavori, ovvero, per gli importi più rilevanti, senz'altro rateizzati con un piano di ammortamento finanziario “ad hoc” per un periodo comunque non superiore alla durata residua del contratto. Qualora possibile e opportuno, la progettazione e realizzazione del RIMPIAZZO (come anche, par altri versi, delle manutenzioni straordinarie), dovrà - se possibile - prevedere l'efficientamento energetico dell'impianto (o apparecchiatura, struttura..) interessato che, in tal caso e senso, potrà concorrere a finanziare l'intervento con il risparmio energetico conseguito (il tutto come meglio descritto dall'art. 47 del presente capitolato).

In funzione di tutto ciò, l'importo di gara e, conseguentemente quello di aggiudicazione, prevede quote parte di “somme a disposizione” dell'Amministrazione Beneficiaria, la cui *copertura finanziaria* è dalla medesima assicurata, che saranno corrisposte a fronte dell'attuazione dei RIMPIAZZI programmati e di

quelli comunque resi necessari, sulla base delle condizioni di fatto degli impianti e delle apparecchiature.

Per quanto riguarda l'efficientamento energetico e gestionale proposto dalla ESCO: le manutenzioni straordinarie **migliorative**, i rimpiazzi, gli interventi “non guidati” eventualmente previste nel progetto offerta dell'Operatore Economico, per quanto e in quanto accolte dall'ASO di Alessandria saranno intese remunerate con l'efficientamento energetico conseguito nei modi e nelle forme descritti dalla ESCO nell'offerta stessa, in quanto conforme ai principi e alle regole poste a base della gara, nel pieno rispetto dell'equilibrio economico-finanziario del PPP-EPC-Multiservizio e in quanto tali intesi già inclusi nel canone offerto, sempre tenendo in stretta considerazione i principi Eurostat per l'OFF BALANCE SHEET. I risparmi di energia elettrica registrabili in tutto o in parte su altro contratto e vettore (fornitore di rete) saranno remunerati comunque in misura tendenzialmente non superiore al **95%** (novantacinque per cento) della loro entità effettivamente conseguita e misurata e dovranno essere tali da ammortizzare completamente l'investimento, compresi oneri accessori e derivati (oneri finanziari, manutenzioni ordinarie e straordinarie dei beni realizzati, ecc....).

Per gli ulteriori interventi finalizzati al risparmio energetico-gestionale, concordati in corso di contratto, tendenzialmente, i medesimi dovranno intendersi remunerati con il risparmio energetico indotto, nella parte residua del tempo contrattuale. Per il resto, qualora l'Amministrazione Beneficiaria lo valuti conveniente, con riferimento ai risparmi comunque conseguiti **durante la vita utile del bene**, si procederà come al precedente art. 23) [Modifiche Agli Impianti In Corso Di Appalto].

Per eventuali lavori supplementari di cui all'art. **106** del codice dei contratti pubblici (d.lgs. N° 50/2016), consistenti in interventi di fornitura di nuovi impianti, nell'ambito del confine di misura e dell'oggetto del PPP, ovvero di estensione o significativo potenziamento degli impianti esistenti, *ad esempio* per allacciamenti di nuove utenze, richiesti dall'Amministrazione Beneficiaria per soddisfare proprie sopravvenute necessità, non previste negli atti di gara, si potrà, se del caso, procedere con le stesse regole di cui al successivo art 25) [Manutenzioni Straordinarie Migliorative Per Adeguamenti A Normative Sopravvenute] del presente Capitolato Speciale di Appalto, in quanto e per quanto applicabile.

L'Amministrazione Beneficiaria si riserva sempre e comunque di valutare tali situazioni caso per caso, in rapporto a ragioni giuridiche, gestionali, di convenienza tecnico-economica e finanziaria, l'opportunità (e fattibilità) di provvedere diversamente agli interventi procedendo, quando possibile, opportuno e conveniente, a indire appropriati procedimenti di gara “ad hoc” per l'individuazione del terzo contraente, con le modalità previste dal codice dei contratti pubblici.

L'Amministrazione Beneficiaria affida e farà realizzare, durante il tempo contrattuale, all'Operatore Economico (ed eventualmente far progettare, sulla base delle proprie indicazioni e prescrizioni), in funzione dei propri reali fabbisogni, nell'ambito del valore contrattuale ma utilizzando la voce “extracanone” (quindi come quota presuntiva e variabile dell'importo complessivo del contratto, come meglio descritto dall'art. **46** del presente capitolato), interventi di manutenzione straordinaria oltre che di manutenzione ordinaria “a guasto” (correttiva e riparativa) su impianti idrico sanitari (comprese le opere edili accessorie e strumentali), sugli impianti elettrici, di rilevazione incendio, di illuminazione di emergenza, di garanzia della continuità dell'erogazione elettrica, nonché su impianti idraulici e termomeccanici, entro il limite stabilito per l'importo complessivo extra canone contrattuale su base annua definito dall'art. 46 del capitolato (eventualmente compensabili di anno in anno) da contabilizzarsi e liquidarsi con puntuale riferimento all'elenco prezzi e ai prezzi di riferimento di cui all'art. 21 ovvero ai listini delle primarie case costruttrici e distributrici, con l'opportuna scontistica.

L'Operatore Economico procederà a eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinati che fatturerà **entro 30 giorni** dalla data del rilascio, da parte dell'Amministrazione Beneficiaria, dell'attestazione o certificazione di regolare esecuzione. Detto importo forfetario a disposizione per i predetti lavori, in quanto escluso dal canone fisso ma incluso nell'importo contrattuale quale voce presuntiva, impegna senz'altro l'Operatore Economico all'esecuzione degli interventi richiesti ma **non** impegna l'Amministrazione Beneficiaria se non in relazione alle concrete esigenze e al fabbisogno che emergerà di volta in volta, al di là delle opportune programmazioni.

ART. 25 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE MIGLIORATIVE PER ADEGUAMENTI A NORMATIVE SOPRAVVENUTE.

Il presente articolo **non** si applica *di principio* agli impianti, manufatti, apparecchiature oggetto degli investimenti attuati dalla ESCO sulla base del progetto offerta di gara o di quelli successivi (che si intendono progettati e realizzati al meglio secondo tecnologie, metodologie e tecniche all'avanguardia ed elevata sensibilità verso il rispetto dell'ambiente, della salute pubblica, della sicurezza dei lavoratori, degli utenti, della cittadinanza, tenendo conto della letteratura tecnica e scientifica internazionale sulle materie di intervento), in quanto su tali beni *il rischio* si deve intendere **incluso** in quello di *progettazione/costruzione/disponibilità* senz'altro trasferito all'Operatore Economico (Esco) che ne assume tutti gli obblighi conseguenti e dipendenti. Trattandosi di un contratto di lunga durata, possono essere ammesse, *nel lungo termine*, limitate attenuazioni di detto rischio in conseguenza di progressi della conoscenza tecnica e scientifica che generino innovazioni normative non marginali e pesantemente incidenti sulla disponibilità del bene e sulla sua vita utile; progressi che al momento della progettazione e realizzazione delle opere risultino senz'altro non ancora conosciuti e non conoscibili e nemmeno ragionevolmente ipotizzabili agli esperti nelle materie interessate (ad esempio: si scopre la tossicità di un materiale che al momento della gara e dell'investimento neppure era lontanamente sospettato di tale caratteristica secondo la più accreditata ricerca scientifica internazionale e letteratura corrispondente).

In **tutti** gli altri casi, qualora si rendesse necessario effettuare, durante la vigenza del contratto d'appalto, sugli impianti tecnologici e sulle apparecchiature oggetto della gestione e manutenzione (ricompresa nei servizi affidati ai sensi del presente capitolato), interventi per *l'adeguamento a normative sopravvenute* l'Operatore Economico provvede *a individuare le soluzioni tecniche e i cronoprogrammi*, presentando anche, laddove gli interventi non siano realizzabili a titolo non oneroso in quanto comportanti risparmi energetici e operativi capaci di ripagarli nel tempo, i preventivi (offerte tecnico-economiche) dai quali si evinca l'entità degli investimenti necessari, valutata sulla base dei prezzi di riferimento [art. 21) del presente C.S.A.]. Deve comunque essere valutata la possibilità di abbinare alle opere predette interventi sui medesimi impianti o manufatti eventualmente in grado di conseguire *ulteriori* risparmi energetico-gestionali, capaci di contribuire a finanziare in modo significativo gli interventi complessivi da intendersi, qualora non trattabili come rimpiazzi, ai sensi del presente capitolato, quali lavori supplementari ai sensi dell'art. 106 del codice dei contratti pubblici.

Contestualmente, l'Operatore Economico (ESCO), quando è il caso, è chiamato a presentare altresì un *piano finanziario di ammortamento*, che si intenderà **distinto** da quello contrattualmente concordato per le opere del progetto-offerta del MULTISERVIZIO ENERGIA (ma **entro** la durata del contratto principale), tenendo conto, se esistenti, di eventuali contributi in conto capitale all'uopo ricevuti dall'Amministrazione Beneficiaria, che può procedere comunque in ragione della tempistica imposta dalle norme stesse, della necessità di coordinamento con altri interventi eventualmente già programmati, e in ragione della propria capacità economica di fronteggiare gli investimenti. *I preventivi dell'Operatore Economico sono sempre oggetto di verifica e negoziazione*. Nel caso di loro accoglimento, l'Operatore Economico è chiamato a provvedere a redigere i progetti esecutivi procedendo come per gli altri investimenti secondo quanto normato dal presente Capitolato Speciale d'Appalto e/o dai Disciplinari tecnici. Gli oneri di progettazione si devono sempre e in ogni caso intendere parte integrante del costo dell'investimento e a carico dell'Operatore Economico. L'Amministrazione Beneficiaria si riserva **sempre e comunque** la facoltà di valutare, caso per caso, in rapporto a ragioni giuridiche, gestionali, di convenienza tecnico-economica, operativa e finanziaria, la necessità ovvero l'opportunità (e fattibilità) di provvedere diversamente agli interventi procedendo ad indire appropriati procedimenti di gara "ad hoc" per l'individuazione del terzo contraente, con le modalità previste dal codice dei contratti pubblici.

Non si considerano quali norme sopravvenute, quelle già conosciute e approvate al momento della formulazione dell'offerta di gara da parte degli Operatori Economici anche se prevedono, nella propria

formulazione e nella cadenza delle prescritte attuazioni, tempi di adeguamento successivi (ovvero dilazionati-dilazionabili, da applicarsi al verificarsi di determinata condizione).

ART. 26 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E VERIFICA FINALE.

Fermo restando quanto indicato dal Documento del Coordinamento del Management circa la gestione del rischio di ricevere un patrimonio impiantistico a fine PPP-EPC-Multiservizio inferiore a quello consegnato all'atto della stipula del contratto, gli impianti, i macchinari, i manufatti e i loro accessori nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il *normale deperimento per l'uso* e le migliorie autorizzate nel frattempo realizzate.

Prima della scadenza finale del contratto l'Amministrazione Beneficiaria si riserva la facoltà di nominare un collaudatore, allo scopo:

- a) di accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, etc., dati in consegna all'Operatore Economico;
- b) di effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione Beneficiaria e l'Operatore Economico in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Alle operazioni di verifica si applicheranno, in quanto compatibili, le norme stabilite per il collaudo dei lavori di competenza del Ministero dei LL.PP., senza che detto richiamo comporti anche quello relativo alla diversa disciplina dell'appalto dei lavori pubblici.

Lo stato di conservazione degli impianti e il loro valore residuo verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna, sulla base di:

- esame della documentazione tecnica, analisi del servizio di manutenzione effettuato, in particolare le schede macchine, i certificati di collaudo, e tutte le informazioni che l'Operatore Economico è obbligato a registrare in forza di norme di legge, di normative tecniche, del contratto, delle regole di buona gestione;
- effettuazione delle prove di rendimento dei gruppi di cogenerazione, delle caldaie, delle centrali frigorifere, degli impianti fotovoltaici, degli impianti di illuminazione, conformemente alle specifiche originali, e di quelle altre prove che il collaudatore riterrà di effettuare;
- visite e sopralluoghi di impianti.

In particolare, il rendimento elettrico dei gruppi di cogenerazione non dovrà risultare inferiore del 3%, e il rendimento delle caldaie del 2% (e comunque non inferiore ai limiti fissati per legge), rispetto a quello accertato all'atto della consegna delle centrali (entrambi i valori del rendimento valutati alle stesse condizioni di funzionamento); le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei limiti prescritti.

In caso di rendimenti accertati inferiori sarà cura ed onere dell'Operatore Economico di provvedere, a proprie spese, al ripristino funzionale secondo i predetti parametri.

Verrà redatto un Documento Finale della Consistenza nel quale saranno indicati, per i vari componenti del patrimonio immobiliare e tecnologico riconsegnato all'Amministrazione Beneficiaria e per quello che transita giuridicamente nella proprietà di questa ultima, il valore economico attuale in relazione agli anni di ammortamento, correlati alla vita produttiva trascorsa, la residua vita utile attesa, il valore di rimpiazzo. Il giudizio finale del collaudo del PPP terrà conto di tutti questi parametri, da cui discenderanno le conseguenze, in base al contratto, sulla contabilizzazione finale del PPP-EPC-Multiservizio e sulla determinazione finale dei rapporti economici fra le parti.

ART. 27 - MODALITA' DI REDAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA.

L'offerta economica sarà redatta *secondo le prescrizioni della lettera di invito*, tenendo conto di quanto statuito dal Documento di Coordinamento del Management e dai suoi allegati.

Non sono ammesse offerte in aumento.

Agli Operatori Economici sono richiesti ribassi (secondo quanto indicato nello schema d'offerta e in "istruzione ai concorrenti")) articolati per tipologia di servizio e distinti tra il biennio (T1-T2) di avvio del Multiservizio e i successivi 15 anni (da T3 a T17).

In ragione di quanto definito dall'allegato sul Canone al presente CSA e di quanto indicato dal Documento di Coordinamento del Management (DCM) e per le finalità ivi espresse, con riferimento all'ultimo periodo del comma VI dell'art. 97 del d.lgs. N° 50/2016 e s.m.i. secondo il quale "la stazione appaltante in ogni caso può valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa", si potrà reputare meritevole di adeguate spiegazioni e giustificazioni, da parte dell'offerente, un ribasso complessivo superiore al 10% (dieci per cento) i primi due anni e superiore al 15% (quindici per cento) per i quindici anni, anche indipendentemente dal manifestarsi della situazione indicata dal precedente comma III del medesimo articolo 97 del citato codice dei contratti pubblici. La quota del canone destinata ai pagamenti operativi degli investimenti guidati, al netto dei risparmi conseguiti e contabilizzati entro il contatto, degli incentivi oltre che degli oneri finanziari, come individuata e indicata dai documenti di gara, non ammette invece alcun ribasso (né rialzo) in quanto all'Operatore Economico è richiesto di migliorare ed eventualmente integrare, con i propri progetti-offerta, la qualità oltre che la capacità efficientante degli interventi guidati entro il volume massimo di spesa definito facendosi carico della manutenzione ordinaria, straordinaria (compresi rimpiazzi parziali e integrali) full risk delle opere per tutta la durata del contratto.

ART. 28 - GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA.

Riguardo alla "garanzia per la partecipazione alla procedura", il Bando o il suo allegato (Note Tecniche ovvero disciplinare di gara, che integra il Bando), ovvero la lettera di invito, **definiscono** le eventuali istruzioni necessarie agli operatori economici concorrenti in merito alla presentazione della cauzione richiesta. Si intende qui interamente richiamato, trascritto e operante l'art. 93 del codice dei contratti pubblici (d.lgs. N° 50/2016 come integrato e modificato dal d.lgs. N° 56/2017).

ART. 29 – PREFINANZIAMENTO _ RISCHI FINANZIARI

Salvo che non sia diversamente disposto dal presente Capitolato, da altri documenti di gara o dal Contratto, o non venga diversamente pattuito per interventi rispondenti a necessità sopraggiunte nel corso del P.P.P. stesso, il calcolo degli oneri finanziari sul totale degli investimenti effettuati dall'Operatore Economico, sia oggetto di "finanziamento tramite terzi", ovvero in relazione al risparmio energetico, sia per altri investimenti finanziati dalle ESCO nell'ambito del PPP_EPC-Multiservizio, decorrerà *a partire dalla data di consegna delle opere, degli impianti, ovvero a conclusione del collaudo*. Tutti i rischi finanziari e di finanziamento connessi con il PPP-EPC-Multiservizio sono a carico dell'Operatore Economico aggiudicatario (ESCO).

ART 30 - CONTROLLI SULLA GESTIONE.

L'Amministrazione Beneficiaria avrà facoltà di provvedere *in qualsiasi tempo* ai controlli, ulteriori a quelli definiti nei documenti di gara, ritenuti opportuni per accertare la regolarità della gestione, mediante propri uffici e i propri funzionari e anche mediante specialisti terzi all'uopo ingaggiati. Gli eventuali oneri e spese degli accertamenti saranno a totale carico dell'Operatore Economico affidatario.

ART. 31 - QUALITA' DEI SERVIZI, INADEMPIMENTI E PENALITA'.

Al di là di quanto stabilito contrattualmente circa la verifica e controllo, mediante i sistemi informativi e operativi, è obiettivo del contratto Multiservizio Energia acquisire dall'Operatore Economico un servizio globale *efficiente, sia sotto il profilo dell'erogazione che dell'efficientamento energetico*.

L'efficienza del servizio si misura ***anche*** dalla soddisfazione dell'utenza, ossia in ragione della qualità **percepita**.

Pertanto, qualsiasi lamentela o percezione di disservizio da parte dell'utenza è di per sé sintomatica di un, più o meno serio, mancato raggiungimento dell'obiettivo qualitativo (salvo che la lamentela non sia evidentemente *fuori luogo* o che palesemente consegua a *fatto di forza maggiore*, sicuramente non imputabile, neppure parzialmente, a negligenza, imperizia, inerzia, disorganizzazione dell'Operatore Economico), e potrà dare adito a **sanzioni**.

Fatto salvo quanto statuito dall'art. 113-bis del d.lgs. n° 50/2016 e s.m.i, sono comunque passibili di applicazione di penali (non meno di 150 Euro giorno, fino a 300 Euro giorno, per i ritardi e non meno di Euro 5.000 fino a Euro 10.000 per evento per i comportamenti gravemente omissivi) le seguenti patologie:

- mancato o ritardato ottenimento da parte degli Enti e delle Amministrazioni competenti, delle autorizzazioni amministrative e delle approvazioni necessarie per i lavori, le attività, le prestazioni previste dal contratto PPP-EPC-MULTISERVIZIO;
- mancata fornitura tempestiva di dati e informazioni, ovvero mancato accesso al TEAM dell'ASO di Alessandria preposto al controllo dei "database" e alle informazioni gestite attraverso gli strumenti informatici implementati in ragione delle previsioni contrattuali;
- fornitura di dati insufficienti, ridondanti, errati, non aggiornati secondo le tempistiche richieste e concordate;
- mancato rispetto, nell'esecuzione di lavori, prestazioni di servizio, forniture in opera, da parte dell'Operatore Economico (ovvero dei subappaltatori, subfornitori, dei cottimisti, subcontraenti in genere) delle norme di sicurezza e mancato utilizzo dei DPI da parte del personale dipendente;
- ritardata attivazione degli interventi di manutenzione "a guasto" e di manutenzione straordinaria;
- significativo mancato rispetto dei cronoprogrammi inerenti i piani di manutenzione programmata (preventiva, conservativa) e di verifica periodica e della cadenza prevista dal Piano di manutenzione Offerto, dai Disciplinari Tecnici, dalla eventuali disposizioni di legge, dalla norme tecniche di settore e di sicurezza, dai criteri di buona gestione dei beni;
- mancata o ritardata fornitura di sopralluoghi e preventivi richiesti dall'ASO AL per l'attivazione di OPZIONI, per interventi e forniture EXTRACANONE, per lavori e servizi supplementari,
- mancata formulazione di piani di intervento e ritardi nella loro attuazione;
- mancata segnalazione e diligente descrizione di eventuali situazioni di pericolo emerse durante le attività di automonitoraggio ossia di verifica e controllo e di manutenzione predittiva;
- mancata valutazione della consistenza di eventuali situazioni di pericolo conseguenti a sopralluoghi, anche congiunti, per la pubblica incolumità;
- mancata esposizione di cartelli (segnaletica) prescritti da leggi, regolamenti, normativa tecnica, disposizioni dell'ASO di Alessandria e degli organismi della Pubblica Amministrazione preposti alla tutela;
- gravi non conformità riscontrate durante le operazioni di verifica e controllo e le visite ispettive da parte degli organismi dell'ASO di Alessandria;
- reiterate e fondate lamentele sulla qualità dei servizi erogati e sulle modalità di erogazione provenienti dall'UTENZA e dagli operatori dell'ASO di Alessandria;
- rapporti non corretti con i cittadini (utenti, visitatori, portatori di interesse);

- lavorazioni colpevolmente disturbanti utenti e terzi o che, comunque, abbiamo dato adito a fondati reclami in relazione ad esecuzione di interventi che, adottando regole di buona gestione ed esecuzione avrebbero potuto essere prestate con minore impatto negativo nei confronti dell'attività sanitaria, tecnico-amministrativa e dei suoi utenti;
- mancata assistenza e collaborazione, alle fasi e operazioni di verifica e controllo dell'andamento dei lavori e delle prestazioni di servizio;
- inerzia nell'avvio e nell'esecuzione degli interventi volti a ripristinare la normale funzionalità di impianti, macchinari, manufatti;

Tutte le penali potranno essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento e fino al momento in cui l'Operatore Economico avrà posto rimedio alla mancanza.

Tutte le penali di importo complessivo superiore a € 500 saranno applicate valutate le controdeduzioni dell'Operatore Economico che dovranno essere presentate entro e non oltre dieci giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione da parte dell'ASO di Alessandria.

E' *facoltà* del DEC e del Responsabile del Procedimento **non** considerare, ai fini di quanto al presente articolo del Capitolato, errori e mancanze di lieve entità, purché non sistematici e in quantità di modesta rilevanza, soprattutto se a fronte, invece, di servizi dimostratisi resi complessivamente in modo ottimale secondo i parametri oggettivi di valutazione.

Le riduzioni del canone, altrove descritte, in funzione della mancata o insufficiente erogazione e della mancata o insufficiente misura del risparmio energetico concordato, non rientrano nella categoria delle penali trattata dal presente articolo ma costituiscono penalizzazioni NON discrezionali, le misure di attenuazione o sospensione delle quali possono avvenire soltanto in rapporto a regole oggettive predeterminate, eventualmente descritte nel Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione, nel Documento di Coordinamento del Management, nel Contratto.

La mancata fornitura periodica (a partire da – almeno – da **T3** e almeno triennale) di proposte tecnicamente e economicamente congrue di ulteriore efficientamento energetico (tenendo conto delle misure suggerite e degli obiettivi generali di risparmio assegnati dalle Autorità preposte), come definite dal Disciplinare di Progettazione e Costruzione e dall'art. 5 del presente CSA, preceduta da infruttuoso invito ad adempiere con l'imposizione di un congruo termine, comporterà l'applicazione, per evento, di una penale pari allo 0,15% del canone annuo tabellare di disponibilità riferito alla gestione e manutenzione (sommatoria relativa alla gestione calore/servizi riscaldamento – alla gestione e manutenzione impianti condizionamento-climatizzazione – all'autoproduzione di energia elettrica, esclusi i servizi di manutenzione ausiliari) relativo al tempo in cui l'omissione avviene o viene contestata. La mancata approvazione delle proposte, per valutazioni di opportunità e convenienza, da parte dell'ASO di Alessandria (salvo il caso che siano dichiarate irricevibili, in quanto non conformi ai criteri minimi di definizione, descrizione, fattibilità tecnica, sostenibilità economico-finanziaria) non comporta l'attivazione di detta penale.

Il mancato raggiungimento degli obiettivi di autoproduzione di energia elettrica è sanzionato nelle forme, modalità e misure descritte opportunamente nel Disciplinare di Gestione e Manutenzione, al quale si rimanda (sezione IV, paragrafo 4-3).

Il mancato raggiungimento degli obiettivi condivisi di efficientamento energetico e di risparmio commisurato, come descritto dal precedente art. 5 del presente capitolato e dal Disciplinare Tecnico di Progettazione e Costruzione, comporterà **oltre** all'automatica proporzionale riduzione del canone (a valere sul "performance bond"), secondo le regole ivi descritte, l'applicazione di una *penale forfetaria* complessiva di € 10.000 per l'insieme di progetti di "risparmio guidato", di € 15.000 per l'insieme di progetti di "risparmio libero" presentati in gara dalla ESCO, di € 5.000 per ciascuno dei progetti presentati dalla ESCO durante la vita del PPP-EPC-Multiservizio.

Al di là delle penali previste per i ritardi nella esecuzione degli interventi o per le incomplete e insufficienti prestazioni, qualora, dopo un richiamo scritto da parte del RUP e del suo staff, su proposta del DEC, all'osservanza di una qualsiasi delle obbligazioni indicate dai documenti contrattuali, l'Operatore Economico non ottemperasse, l'ASO di Alessandria si riserva di adottare **tutte le misure previste o consentite dal presente documento, dalle norme di legge e di regolamento, per tutelare i**

propri diritti e interessi, quello dei propri utenti e della collettività. L'ASO di Alessandria si riserva, in tal caso, di **applicare ulteriori penali rafforzate**, fino al doppio di quelle sopra indicate, di provvedere a intervenire “in danno” in sostituzione dell'Operatore Economico inerte, addebitando integralmente al medesimo i costi diretti e indiretti dell'operazione, ad attivare la procedura di risoluzione del contratto per gravi e reiterati inadempimenti da parte dell'Operatore Economico.

Relativamente alla concessione di finanziamenti comunitari nell'ambito dei fondi FESR per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare ospedaliero della Regione Piemonte, le Parti si assoggettano alle regole del Bando e del Disciplinare regionale, già richiamate. Il non raggiungimento degli obiettivi imposti da detti documenti, sia in termini di conseguimento del risparmio energetico, che di realizzazione a regola d'arte ed entro i termini previsti delle opere, costituirebbe un evento con effetti deleteri, potenzialmente esiziali, sull'economia del PPP-EPC-MULTISERVIZIO e sulla possibilità di mantenere gli investimenti dei progetti della linea per la quale l'ASO di Alessandria ha richiesto il sostegno dei fondi comunitari entro il perimetro dell'OFF BALANCE SHEET. Ne consegue che **l'Operatore Economico è chiamato all'osservanza dei termini, delle regole, delle tempistiche oltre che al conseguimento degli obiettivi indicati dal Bando e dal Disciplinare regionale che, nel caso di ottenimento del finanziamento, si devono intendere direttamente incidenti sul contratto, ossia alla stregua di norme contrattuali.** L'eventuale revoca del finanziamento da parte della Regione Piemonte o degli organismi preposti, anche comunitari, per fatto dell'Operatore Economico (ritardi nell'esecuzione dei progetti esecutivi, dei lavori, esecuzione di lavori e uso di materiali non conformi ai progetti, mancato o insufficiente conseguimento del risparmio energetico atteso...) comporterà **l'obbligo**, in capo al medesimo, del risarcimento di tutti, senza eccezione alcuna, i danni cagionati, conseguenti, derivati sopportati dall'ASO di Alessandria, compresi quelli economico-finanziari connessi alla contabilizzazione “on balance sheet” dei corrispondenti investimenti.

L'applicazione di tutte le penali di cui al presente articolo avrà luogo mediante detrazione sulle somme dovute all'Operatore Economico, ossia sulle rate periodiche del canone di disponibilità ovvero nella determinazione dell'eventuale conguaglio annuale.

L'applicazione delle penali *non* solleva l'Operatore Economico dalle responsabilità civili, amministrative e tanto meno penali che si è assunto in dipendenza della stipulazione del contratto. **Tutte le penali applicate si intendono pertanto fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito dall'ASO AL.**

ART. 32 – CONTESTAZIONI.

Tutte le eccezioni e le contestazioni che l'Operatore Economico intenda formalizzare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento e debitamente descritte, motivate e documentate. La comunicazione in oggetto deve essere tempestiva e comunque fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Operatore Economico ha avuto piena conoscenza del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Amministrazione Beneficiaria che intende contestare. La contestazione potrà essere comunque, se necessario, integrata, meglio illustrata, dettagliata e maggiormente documentata *nei quindici giorni lavorativi successivi*, ma non oltre.

Qualora l'Operatore Economico non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade, all'interno degli strumenti contrattuali, dal diritto di farle valere.

Se di natura contabile, l'ASO di Alessandria prenderà in esame le doglianze di cui sopra, presentate nei termini e modi prescritti e, in quanto e per quanto rilevate fondate, provvederà a soddisfarle in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali necessarie compensazioni.

ART. 33 - DIVIETO DI SOSPENDERE O RITARDARE I SERVIZI.

L'Operatore Economico non può sospendere o ritardare lavorazioni, forniture, prestazioni di servizio. con sua decisione unilaterale in nessun caso, neppure quando siano in atto controversie con l'Amministrazione Beneficiaria. La sospensione o il ritardo dei lavori o delle prestazioni di servizio per decisione unilaterale dell'Operatore Economico costituisce **inadempienza contrattuale grave** tale da motivare la procedura

volta alla risoluzione del Contratto per fatto dell'Aggiudicatario qualora questi, dopo la diffida a riprendere l'attività entro il termine intimato dall'ASO di Alessandria, a mezzo di posta elettronica certificata (e anticipata con qualsiasi strumento di comunicazione) non abbia tempestivamente ottemperato attivandosi prontamente per il risarcimento di ogni danno cagionato.

In tale ipotesi, restano a carico dell'Operatore Economico tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

ART. 34 - SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.

Ai sensi degli artt. 205 e 206 del codice dei contratti pubblici (Decreto Legislativo n° 50/2016 e s.m.i.) la soluzione delle controversie non superabili all'interno dei principi della Regia Condivisa del Multiservizio Energia potrà aver luogo bonariamente mediante transazione, secondo le modalità e le forme prescritte, anche nel rispetto di quanto stabilito dal Codice Civile, fermi restando i principi del PPP-EPC volti al rispetto dei vincoli dell'OFF-BALANCE SHEET.

Circa le eventuali transazioni e la loro entità si farà riferimento all'art. 208 del codice.

Nel caso di impossibilità a raggiungere l'accordo di cui ai commi precedenti, la soluzione delle controversie potrà essere deferita ad arbitri ai sensi, nei modi e nelle forme dell'art. 209 (e seguenti) del codice dei contratti pubblici e, per il resto, secondo le disposizioni del Codice di Procedura Civile.

Per tutte le controversie relative all'esecuzione e all'interpretazione del presente contratto, non altrimenti risolte, sarà competente il *Foro di Alessandria*, fatte salve le competenze devolute dalla legge in via esclusiva al Giudice Amministrativo.

ART 35 - PIANO DELLA QUALITA'.

L'Operatore Economico si impegna a redigere un *Piano della Qualità delle prestazioni, entro sei mesi dalla data dell'aggiudicazione*. Il piano dovrà quanto meno prevedere e indicare:

- gli strumenti utilizzati, le modalità operative, le risorse e le sequenze delle attività;
- i programmi sistematici di interventi per quanto riguarda ciascuna area di attività;
- tutti gli obiettivi di qualità da conseguire e i tempi di realizzazione dei programmi per addivenire al pieno conseguimento;
- l'indicazione delle specifiche autorità e responsabilità per le varie fasi di attuazione del piano;
- il controllo della progettazione;
- il controllo dei documenti e dei dati;
- il controllo degli approvvigionamenti (materiali, subfornitori, subappaltatori..);
- il controllo del prodotto fornito all'Amministrazione Beneficiaria;
- le particolari procedure, gli strumenti, i tempi di esecuzione, le istruzioni e l'ordine da tenersi nell'andamento delle varie fasi di erogazione dei servizi;
- le misure di sicurezza fisica di tutte le figure coinvolte nell'attuazione del piano;
- le modalità di revisione e modifica nel piano.

Nella redazione dei Piani per la Qualità dovrà essere fatto esplicito riferimento alla pertinente serie di Norme Europee recepite dalle Norme UNI-EN Serie ISO 9000 e delle corrispondenti linee guida per la redazione dei piani.

ART. 36 - RESPONSABILITA' DELL'OPERATORE ECONOMICO IN MERITO ALLA CUSTODIA DEI BENI AFFIDATI.

Viene affidata all'Operatore Economico aggiudicatario la custodia, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, dei Beni oggetto del contratto MULTISERVIZIO ENERGIA, con le responsabilità connesse, in relazione ai

pericoli per la pubblica e privata incolumità, nonché per la sicurezza, degli utenti, in senso lato intesi, e degli addetti relativamente agli impianti oggetto dell'appalto.

L'Operatore Economico è **senz'altro responsabile per la sicurezza e l'igiene del lavoro** nello svolgimento dei lavori di realizzazione delle opere, nell'esecuzione dei servizi di gestione e di manutenzione e similari, e deve rispettare tutte le disposizioni di legge. L'Operatore Economico è pertanto impegnato ad istruire e responsabilizzare il personale proprio, dei subappaltatori e subcontraenti, delle ditte ausiliarie, di quello conferito in distacco funzionale dall'Amministrazione Beneficiaria e dei collaboratori anche occasionali, al fine di garantire la sicurezza sua e degli altri che operano nello stesso ambiente.

Deve inoltre:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del lavoro;
- adottare le misure e i mezzi di sicurezza e fare adottare i dispositivi di protezione individuali necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro da parte del personale proprio e degli eventuali subappaltatori;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;

L'Operatore Economico è, comunque, tenuto al rispetto della normativa in materia antinfortunistica e, in particolare, si richiama l'assoluta necessità dell'osservanza più scrupolosa del:

- D.Leg.vo 09/04/2008, n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- D.Min. Sviluppo Econ. n.37/08 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- Art.8 del D.Leg.vo 223/17;
- Codice della Strada;
- D.Lgs 19 marzo 1996 n. 242;
- Circolare Min. Lav. n. 41 del 18 marzo 1997;
- D.Lgs 12/06/03 n. 233 Attuazione della direttiva 1999/92/CE relativa alle prescrizioni minime per il miglioramento della tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori esposti al rischio di atmosfere esplosive

e delle loro successive estensioni, modificazioni e integrazioni, nonché delle leggi o regolamenti che sostituiscono o sostituiranno, nelle rispettive materie richiamate (e in altre eventuali, correlate) le norme sopra citate durante la vita del contratto di lunga durata (LTC) del PPP-EPC-Multiservizio.

In caso di pericolo grave e immediato per la salute e la sicurezza dei lavoratori e di terzi, l'Operatore Economico è tenuto ad assumere **tutte** le iniziative e a compiere **tutte** le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi di danni a persone e cose.

L'Operatore Economico dovrà concordare con i responsabili tecnici dell'Amministrazione Beneficiaria le modalità operative connesse con l'eccezionalità dell'evento.

L'Operatore Economico è *responsabile dei danni* derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni tecniche, di leggi o di disposizione impartite dall'Amministrazione Beneficiaria arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da esso chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte o a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre ditte o comunque pertinenti agli edifici e ai loro impianti, attrezzature e arredi, salva restando da ogni responsabilità l'Amministrazione Beneficiaria e il suo personale preposto al controllo e alla vigilanza sulla gestione.

La responsabilità dell'Operatore Economico **si estende** ai danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dagli eventuali effetti sul permanere in essere del contratto e delle sue condizioni, l'Operatore Economico è tenuto al risarcimento di tutti, senza eccezione, i danni di cui sopra.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere e i materiali

occorrenti saranno a carico dell'Operatore Economico e così pure il **risarcimento** di danni eventuali provocati nell'esecuzione di opere in questione.

Allo scopo di svolgere i compiti derivanti dalle responsabilità di cui sopra, l'Operatore Economico è **comunque tenuto** a compiere le *operazioni periodiche-programmate di monitoraggio degli impianti tecnologici*: dovranno essere anche effettuate verifiche e ispezioni a vista e con apposita strumentazione tecnica, atte ad individuare possibili problemi di qualunque ordine che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica e privata incolumità.

Nel caso in cui si venisse a conoscenza di tale eventualità, si ribadisce che l'Operatore Economico è **obbligato a provvedere immediatamente** a porre riparo al pericolo e/o danno incombente e a darne immediata comunicazione al DL, al DEC, al RUP, al TEAM di verifica e controllo di supporto al RUP, anche attraverso relazione descrittiva, indicando cause e possibili ulteriori rimedi.

Le verifiche e il monitoraggio saranno effettuati *con la periodicità e nelle modalità ritenute più opportune* dall'Operatore Economico e sufficienti a garantire la sicurezza in relazione alle condizioni dei Beni e al tipo di controllo da fare o comunque, dove non diversamente specificato, con cadenza non superiore all'anno.

Tali verifiche verranno gestite con il normale flusso informativo secondo quanto eventualmente previsto del progetto offerta dell'Operatore Economico relativamente ai servizi operativi e informativi richiesti.

ART. 37 - SICUREZZA E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE.

L'Operatore Economico è tenuto nello svolgimento del servizio di gestione e manutenzione e nella realizzazione delle opere **al rigoroso** rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovrà tra l'altro in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossiconocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, etc;
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
- privilegiare, ogni qual volta possibile e conveniente il ricondizionamento e riutilizzo di componenti o apparecchiature degradate;
- provvedere all'asporto e conferimento all'esterno del Presidio Ospedaliero in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
- adottare tutte le misure possibili per limitare l'inquinamento acustico di cui gli impianti costruiti, gestiti e mantenuti possono essere fonte;
- adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera riconducendole, comunque, al di sotto dei limiti stabiliti dalle norme vigenti.

ART. 38 – AMIANTO.

L'Operatore Economico deve individuare l'eventuale presenza di amianto nei Beni in gestione e custodia, e dovrà segnalarne tempestivamente la presenza all'Amministrazione Beneficiaria. Avrà inoltre anche l'onere del *controllo periodico*, nell'ambito del programma di monitoraggio e verifica degli impianti, nelle situazioni in cui si è ravvisata la presenza di materiali contenenti fibre di amianto, per verificare le condizioni dei materiali e “il rispetto delle procedure di manutenzione e pulizia dello stabile al fine di assicurare che le attività quotidiane siano condotte in modo da minimizzare il rilascio di fibre di amianto”, come previsto dalla legge 27 marzo 1992, n° 257.

ART. 39 - REGIA DI PARTE PRIVATA DEL PPP-MULTISERVIZIO- RAPPRESENTANZA TECNICO-GESTIONALE DELL'OPERATORE ECONOMICO AI FINI DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.

L'Operatore Economico dovrà farsi rappresentare per mandato da persona qualificata fornita di idonei requisiti di professionalità ed esperienza, **supportato da uno staff multidisciplinare adeguato per professionalità e modalità di impegno (REGIA del PPP -EPC per la parte della ESCO)**. L'Incaricato dovrà infatti avere *piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi affidatigli, ma dovrà essere supportato da specialisti di alto profilo nelle varie discipline, nei vari settori e argomenti per la proficua ed efficace gestione della propria cabina decisionale e per interfacciarsi adeguatamente con la regia di parte pubblica del PPP*. L'Incaricato si intenderà, comunque, il Responsabile Unico nei confronti dell'ASO di Alessandria relativamente ad ogni aspetto tecnico-gestionale di esecuzione del contratto, fatte salve le necessità operative ordinarie di gestione quotidiana che potranno fare capo ai singoli specialisti, ai responsabili di cantiere, di centrale, di squadra di manutenzione, sempre essendo garantita la *supervisione generale* del Referente Unico, sotto la cui responsabilità organizzativa dette funzioni si intenderanno operare.

Prima della stipula del contratto Multiservizio, l'Operatore Economico dovrà notificare *per iscritto* all'Amministrazione Beneficiaria il nominativo e le modalità di contatto della Rappresentanza Tecnico-Gestionale e quelli dei componenti dello staff.

L'Operatore Economico potrà, in ogni momento **esclusivamente** per giustificato motivo, revocare o sostituire il proprio Rappresentante dandone congruo preavviso all'Amministrazione Beneficiaria che, a propria volta, per **gravi** motivi debitamente illustrati, potrà richiedere la sostituzione dell'Incaricato o di membri dello staff non dimostratisi adeguati.

Alla Regia di parte privata (cfr. art. 16 del CSA) competono, fra gli altri:

- la predisposizione dei finanziamenti e l'attuazione degli investimenti guidati e liberi secondo i progetti approvati entro i tempi stabiliti e con il raggiungimento degli obiettivi prefissati e il risparmio energetico atteso;
- la messa in campo e l'attuazione dei sistemi operativi e informativi, in tutti i loro aspetti (rilievi planivolumetrici, monitoraggio dell'erogazione, monitoraggio dei consumi e del risparmio energetico, monitoraggio della gestione e manutenzione....), nei modi e tempi stabiliti, la loro corretta gestione e implementazione, in relazione agli sviluppi dei progetti, per tutta la durata del contratto;
- l'attuazione e il rispetto scrupoloso, per tutta la durata del contratto, delle regole e protocolli per la misura del risparmio energetico;
- la formulazione di proposte sostenibili ed efficaci nel contesto dei principi dell'efficientamento continuo del patrimonio immobiliare e tecnologico dell'ASO di Alessandria;
- la cooperazione attiva e la piena e proficua collaborazione con la regia di parte pubblica per il governo del PPP_EPC_MULTISERVIZIO, secondo i principi del partenariato, con elevata professionalità e approccio multidisciplinare e con l'attenzione rivolta costantemente non solo agli obiettivi contrattuali e alla corretta gestione ma anche, più in generale, alla soddisfazione dei fabbisogni dei cittadini e degli utenti dell'ASO di Alessandria in quanto in qualsiasi modo correlati o correlabili ai servizi e alle prestazioni erogati nell'ambito del Multiservizio Energia;
- la costante e professionale attenzione, con la regia di parte pubblica, al rispetto dei criteri e principi dell'OFF BALANCE SHEET in relazione al perimetro degli investimenti ricondotti/riconducibili in tale ambito;
- la costante e professionale attenzione alla riconduzione entro i principi e le regole contrattuali, come definiti dal presente capitolato, dal documento di coordinamento del management, dai disciplinari tecnici (di progettazione/costruzione, di gestione e manutenzione), da quanto definito nel post-gara in relazione ai progetti, degli accadimenti gestionali e delle variazioni delle situazioni di contesto, nonché delle modificazioni dei fabbisogni, anche questi ultimi da governarsi, di concerto con la

parte pubblica della regia (ASO di Alessandria) entro il perimetro delle regole e dei principi stabiliti ex ante;

- l'elaborazione e la fornitura alla regia pubblica di report di sintesi rappresentativi degli andamenti dei lavori, dei servizi, dei consumi energetici, del rispetto degli indicatori prestazionali, dei costi, con la messa a disposizione di ogni altro dato e di ogni altra informazione necessaria o che la regia di parte pubblica debba o ritenga di acquisire per le proprie verifiche, elaborazioni, valutazioni, sempre nel quadro dei principi di cooperazione e collaborazione enunciati;
- la partecipazione attiva ai tavoli di analisi, approfondimento delle problematiche emergenti nel corso della vita del PPP-EPC-MULTISERVIZIO per l'individuazione di decisioni condivise necessarie al buon andamento della realizzazione delle opere, delle prestazioni di servizio, delle forniture, della gestione, del conseguimento degli obbiettivi contrattuali;

Per l'ottimale organizzazione gestionale dei lavori e dei servizi, l'Operatore Economico dovrà usufruire di locale attrezzato ad uso ufficio all'interno degli stabilimenti dell'Azienda Sanitaria Ospedaliera di Alessandria (cd. POLO TECNOLOGICO), che sarà da intendersi assegnato *in comodato d'uso* per tutta la durata del contratto MULTISERVIZIO. Competeranno all'Operatore Economico le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali affidati, per le utenze telefoniche e di trasmissione dati, gli arredi e le attrezzature necessarie alla conduzione migliore dell'ufficio. I locali, alla scadenza del contratto, dovranno essere riconsegnati *in buono stato* ovvero, le spese per il ripristino dei medesimi alla condizioni richieste, saranno senz'altro tutte a carico dell'Operatore Economico.

ART. 40 - RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA.

L'Amministrazione Beneficiaria, che per il rispetto della Legge 10/91 e dei suoi regolamenti d'attuazione, è tenuta a nominare il "*responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia*", deve notificare all'Operatore Economico il nominativo comunicato alla FIRE.

L'Amministrazione Beneficiaria includerà l'Energy Manager, con le proprie specifiche responsabilità professionali, nell'organismo di controllo, verifica e sorveglianza (TEAM di supporto al RUP) del contratto Multiservizio Energia. L'Energy Manager promuoverà, nei limiti di durata del proprio incarico, nel corso della gestione, *le attività di sorveglianza e individuerà le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia.*

ART. 41 - GARANZIA ASSICURATIVA PER RESPONSABILITÀ CIVILE

L'Operatore Economico dovrà attivare *polizze assicurative* a copertura delle Responsabilità Civile, per tutta la durata del contratto e precisamente:

- α) polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 103 – comma VII, del Codice, a copertura:
- dei danni subiti dall'ASO AL a causa del danneggiamento o della distruzione totale e parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori e delle prestazioni (gestione e manutenzione), per un importo pari non inferiore al 100% dell'importo contrattuale del Multiservizio;
 - della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è comunque non inferiore al 5% dell'importo contrattuale del Multiservizio;
- β) polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'articolo 103 – comma VIII del Codice, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'Opere realizzate nell'ambito del PPP-EPC-Multiservizio, ovvero di gravi difetti costruttivi, il cui limite di indennizzo deve essere del 40% dell'importo dell'Opera realizzata; integrazione delle polizze precedenti in funzione di eventuali maggiorazioni

dei lavori da effettuare in ragione delle opere discrezionali (cd. Investimenti liberi) previsti dal presente PPP-Multiservizio;

- χ) Polizza di assicurazione della responsabilità civile, ai sensi dell'art. 103 – comma VIII del Codice, per danni cagionati a terzi, per la durata di dieci anni e con un indennizzo pari a non meno del 5% del valore contrattuale riguardo degli importi minimi e massimi indicati dal medesimo Codice;
- δ) Integrazione delle polizze di cui alle lettere precedenti in funzione di eventuali maggiori lavori e in ragione delle opere discrezionali proposte e realizzate dall'Operatore Economico (cd. Investimenti liberi o discrezionali).
- ε) Polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività di progettazione e connessi.
- φ) Polizza, ai sensi dell'art. 1891 del codice civile che includa:
 - I danni o pregiudizi causati dall'Operatore Economico affidatario ai dipendenti e consulenti del medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità dell'Operatore Economico o dei suoi collaboratori, del suo personale di regia, dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei servizi di gestione e manutenzione del contratto Multiservizio;
 - Tutti gli altri danno e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati al punto precedente, che possano occorrere all'Operatore Economico e a terzi e che siano riconducibili alle attività dell'Operatore Economico nell'ambito del contratto Multiservizio;
 - Le spese per la riparazione e/o sostituzione di opere edili, pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera gestita dall'Operatore Economico, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura;

Le coperture di cui al presente articolo e a quello successivo potranno essere prestate da un'unica polizza con distinti massimali per i distinti rischi. Le polizze devono essere consegnate prima della stipula del contratto e comunque tassativamente prima dell'inizio dei lavori. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico dell'Operatore Economico.

Qualora l'Operatore Economico affidatario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna polizza assicurativa di cui al presente articolo e di cui a quello successivo, l'ASO di Alessandria può risolvere il Contratto con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo dell'Operatore Economico di risarcimento del maggior danno cagionato.

ART. 42 - GARANZIE ASSICURATIVE SULLE PRESTAZIONI DELLA RESPONSABILITA' CIVILE (PERFORMANCE BOND) E SUL RISPARMIO ENERGETICO ATTESO per danni all'Amministrazione Beneficiaria

L'Operatore Economico è inoltre tenuto a stipulare un "*performance bond*", cioè un'assicurazione della responsabilità verso il committente, per la perfetta esecuzione di *tutti* gli obblighi derivanti dal contratto in funzione dell'efficientamento energetico. Tale assicurazione garantirà il risarcimento dei danni dovuto dall'Operatore Economico all'Azienda Sanitaria Ospedaliera Appaltante, in relazione a *qualsiasi* inadempimento delle obbligazioni assunte per il conseguimento del risparmio energetico, per un importo complessivo *corrispondente alla valorizzazione del risparmio energetico contrattualmente definito e concordato durante l'intera vita del contratto PPP-Multiservizio e in relazione agli impegni contrattualmente assunti dall'Operatore Economico affidatario.* Il risparmio energetico contrattualmente definito e concordato è garantito da detta polizza / cauzione che deve risultare quanto meno del medesimo ammontare dell'importo complessivo del risparmio energetico atteso durante l'intera vita del PPP in relazione agli impegni contrattualmente assunti dall'Operatore Economico.

ART. 43 – SISTEMA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE DELLA GARA.

Le offerte presentate dalle imprese concorrenti nel termine previsto e con le modalità indicate nel bando e nella lettera di invito, saranno sottoposte *all'esame* di un'apposita Commissione Giudicatrice nominata dalla centrale di committenza SCR PIEMONTE Spa (Stazione Appaltante delegata) in osservanza delle norme del codice dei contratti pubblici. La Commissione giudicatrice potrà avvalersi del supporto del RUP dell'ASO AL, supportato da una propria (sotto) commissione tecnica individuata dall'ASO di Alessandria di concerto con SCR PIEMONTE SpA .

L'appalto sarà aggiudicato secondo le regole stabilite dal Bando di Gara, dalle note tecniche (disciplinare di gara), dalla lettera di invito nonché sulla base dei fattori ponderali indicati dal “documento di istruzione ai concorrenti” allegato a quest ultima e comunque, in stretta osservanza delle norme di legge vigenti.

ART. 44 - GARANZIE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO.

L'Aggiudicatario è obbligato *a costituire una garanzia di esecuzione del contratto* ai sensi, per le entità e nelle forme di cui all'art. 103 del codice dei contratti pubblici che si intende qui integralmente richiamato e trascritto.

ART. 45 - COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO DI DISPONIBILITA' DEL MULTISERVIZIO – RAPPRESENTAZIONI, VALORI BASE DI RIFERIMENTO, RELAZIONI CON L'EROGAZIONE, CON IL RISPARMIO ENERGETICO ATTESO - APPLICAZIONE DELLE INDICIZZAZIONI.

L'importo contrattuale del Multiservizio Energia, facendo astrazione dagli investimenti per quanto pertinenti, è determinato dalla somma del valore dei servizi a canone (canone di disponibilità) con il valore dei servizi extracanone (vedi successivo art. 46).

Il “Canone Operativo” relativo agli investimenti, per quella parte che non è direttamente remunerata dalle misure di risparmio energetico o per le quali le misure di risparmio energetico comportino risparmi non contabilizzabili entro il contratto (energia elettrica da rete), non potrà essere corrisposto che a partire dall'avvenuta conclusione dei lavori, ovvero ad opere concluse, funzionanti e collaudate.

Il considerando **48** della Direttiva 2012/27/UE recita: “*È necessario individuare e rimuovere gli ostacoli di tipo regolamentare e non regolamentare all'uso dei contratti di rendimento energetico e di altri accordi di finanziamento da parte di terzi per realizzare risparmi energetici. Tali ostacoli comprendono norme e pratiche contabili che impediscono che gli investimenti di capitale e i risparmi finanziari annui ottenuti grazie alle misure di miglioramento dell'efficienza energetica siano adeguatamente rispecchiati nella contabilità per l'intera durata dell'investimento.*”

Il canone complessivo effettivo erogato, al di là della modalità di corresponsione delle rate periodiche definite, pur nel pieno rispetto dei principi delineati nel Documento di Coordinamento del Management e nei suoi allegati, **non** si deve intendere pertanto necessariamente quale rigidamente fisso, costante e garantito, in quanto è da intendersi direttamente correlato tanto all'effettiva erogazione dei servizi, che alla concreta realizzazione degli investimenti, che al conseguimento dell'*effettivo* risparmio energetico e gestionale.

Nei documenti di gara il canone è diversamente rappresentato (VEDI ALLEGATO al presente CSA dedicato alle informazioni sui consumi energetici e sul canone) articolato sia per oggetto (servizi di riscaldamento; condizionamento; cogenerazione, di governo, servizi ausiliari.....), sia per fase di processo (input, produzione, distribuzione, erogazione), sia per natura dell'erogazione dell'energia (calorifera, frigorifera...), sia per importo complessivo di contratto (17 anni), sia, ipoteticamente, anno per anno (da T1 a T17).

Per quanto riguarda l'erogazione dell'energia calorifera, il rapporto fra il canone complessivo in T1 e la volumetria stimata assunta come base di calcolo (metri cubi riscaldati) ammonta, con riferimento agli

importi a base di gara, ad Euro 11,27 al metro cubo (importo *medio*, che varia a seconda della destinazione d'uso e della classificazione del vano).

Per quanto riguarda l'erogazione dell'energia frigorifera, il rapporto fra il canone complessivo in T1 e la volumetria stimata di riferimento ammonta ad Euro 8,22 al metro cubo (importo medio, che varia a seconda della destinazione d'uso e la classificazione del vano e la complessità dell'erogazione).

Ferma restando, invece, **a tali fini**, l'invarianza dell'importo del canone, la determinazione di detti valori dovrà essere confermata, esclusivamente per quanto riguarda il valore unitario, in esito all'attività di completamento e affinamento delle misurazioni (completamento del rilievo planivolumetrico) dei plessi, edifici e vani a cura dell'Operatore Economico durante il primo semestre contrattuale (cfr. art. 2 del presente capitolato).

Gli effetti sul canone della mancata o insufficiente erogazione di energia calorifera, di energia frigorifera, misurata sulla base degli indicatori prestazionali, sono descritti (vedi il Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione) e vengono differenziati, secondo il modello adottato, con riguardo al diverso peso attribuito ai vani, così come classificati sulla base della destinazione d'uso e della sua rilevanza e criticità per l'ASO AL i suoi utenti e operatori.

Per quanto riguarda la Centrale di Cogenerazione, l'erogazione è misurata fondamentalmente sulla base degli obiettivi di autoproduzione di energia elettrica (vedi la sezione IV del Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione.), in quanto la remunerazione dell'energia calorifera si intende compiuta nell'ambito della "gestione calore" (e quella frigorifera del servizio corrispondente).

Per quanto riguarda gli investimenti protesi al risparmio energetico, il mancato conseguimento del medesimo, secondo le regole di misura e contabilizzazione altrove dettagliatamente descritte (cfr. art. 5 del presente capitolato e allegati del Disciplinare di Progettazione e Costruzione), avrà automatici riflessi economici sul contratto e sulla sua remunerazione in proporzione al mancato raggiungimento degli obiettivi. Un "performance bond" "ad hoc" è richiesto alla ESCO a garanzia del raggiungimento degli obiettivi di efficientamento e al risparmio contabile conseguente (cfr. art. 42 del presente capitolato).

Si ribadisce che il risparmio energetico si concreta senz'altro direttamente dentro il contratto per quanto riguarda il risparmio di **energia termica**, mentre si concreta economicamente fuori dal contratto (salvo quanto accennato all'art. 5 del presente capitolato) per quanto attiene ai risparmi di **energia elettrica** (bollette pagate dall'ASO di Alessandria al fornitore dell'energia elettrica di rete). La contabilizzazione del Multiservizio terrà conto di detta asimmetria senza nessuna influenza riguardo l'imputabilità di fonte (responsabilità e rischio) del risparmio stesso o del suo mancato conseguimento alla ESCO, secondo le richiamate regole di misurazione, inclusi gli aggiustamenti.

Per quanto attiene i servizi ausiliari ove il canone riguarda la sola manutenzione programmata/preventiva, il medesimo è commisurato alla consistenza degli impianti e delle apparecchiature relative. L'erogazione è correlata al corretto funzionamento degli impianti e delle apparecchiature stesse.

Il canone del multiservizio, **a esclusione** delle componenti eventualmente correlate agli investimenti (canone operativo / pagamenti operativi), è **indicizzato** in relazione all'elemento della *variabilità dei prezzi* (costi di produzione dei **servizi** erogati: energia primaria, manodopera, materiali e pezzi di ricambio.). L'indicizzazione è del **2%** (due per cento) annuo a decorrere dal sesto anno (**T6**). Qualora l'andamento *reale* dei prezzi, rilevato da fonti ufficiali e comunque condivise (ad esempio l'Autorità per l'Energia e il Gas, l'Istat, le Camere di Commercio, i prezzi di riferimento delle aggiudicazione delle gare delle centrali di committenza Consip Spa e SCR PIEMONTE Spa....) si verifichi che, in un determinato anno solare, ad iniziare dal sesto anno (**T6**), il prezzo (combinato, *tutto incluso*) dell'elemento del canone di disponibilità preso in considerazione risulti aumentato o diminuito per, quanto meno, un valore **pari o superiore a non meno di tre volte** l'indicizzazione prevista, sarà computato un conguaglio pari a **3/4 dello scostamento (sia positivo che negativo) fra l'indice reale e quello contrattuale**. Il calcolo del conguaglio non avrà influenza sulla determinazione del canone base per l'anno e gli anni successivi.

Per i primi cinque anni (**da T1 a T5**), aggiustamenti del canone a conguaglio saranno previsti **solo** per variazioni di prezzo medio annuo dell'energia primaria (**accise incluse**) pari o superiori al **4%** (quattro per cento), anche in questo caso per non più dei $\frac{3}{4}$ del delta registrato (rispetto al 4%) sia in aumento che in diminuzione.

L'incidenza convenzionale del costo dell'energia primaria sul canone (servizi di riscaldamento/gestione calore e Servizio di Gestione della Centrale di Cogenerazione) è indicata nel documento allegato e sarà oggetto di revisione triennale.

L'eventuale variazione “a conguaglio” si applicherà sul canone previsto in tabella per l'anno preso in considerazione. Le regole di indicizzazione e conguaglio **non** si applicano per gli investimenti e **non** si applicano neppure per la valorizzazione delle misure dei risparmi energetici, le quali avranno invece, come riferimento, *sempre* i prezzi e le misure reali effettuate secondo procedure condivise.

ART. 46 – L'EXTRACANONE.

Il canone di disponibilità del Multiservizio Energia è da intendersi “full risk” (con l'esclusione però dei RIMPIAZZI, che sono “a discrezione”) per i servizi relativi all'erogazione di energia calorifera, frigorifera e per “l'autoproduzione” di energia elettrica (cogenerata o prodotta dagli impianti fotovoltaici, esclusa però quella prodotta per emergenza e continuità tramite i gruppi elettrogeni e gli UPS). La quota di extra canone relativa a detti servizi è pertanto riferita a piccoli interventi di implementazione, tipicamente di importo trascurabile (tipo installazione split, aggiunta di caloriferi e similari) espressamente richiesti dall'ASO di Alessandria.

Per i restanti servizi di gestione e manutenzione, il canone ricomprende soltanto, di norma, la manutenzione programmata, così come definita e dettagliata nel Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione, per cui gli interventi di manutenzione “a guasto” (manutenzione ordinaria riparativa/correttiva) e di manutenzione straordinaria (sempre esclusi i rimpiazzi “a discrezione”), disposti dall'ASO di Alessandria sulla base delle effettive emergenti necessità, sono contabilizzati “a misura” e comunque sulla base dei prezzi di riferimento (con la scontistica emersa in rapporto al ribasso di gara o all'uopo negoziata) ovvero secondo “prezzario di capitolato”, per taluni interventi standard di modesta entità valutati “a corpo” e conseguentemente contabilizzati.

Il Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione definisce e precisa i limiti di competenza e le modalità di attivazione ed eventualmente contabilizzazione (cfr. art. 21 del presente CSA) dell'extra canone in relazione a ciascun servizio preso in considerazione.

Relativamente alle manutenzioni straordinarie di impianti elettrici e elettromeccanici l'extracanone potrà essere utilizzato per la realizzazione di interventi necessari per l'adeguamento di impianti, vani e reparti del patrimonio immobiliare e tecnologico dell'ASO di Alessandria in funzione di aggiornamenti dei servizi e/o degli impianti per renderli conformi alle nuove esigenze o a nuove normative sia di carattere tecnico che di carattere sanitario. L'importo dell'extra canone è importo contrattuale, esso è determinato in percentuale (ca. 7%) sull'ammontare del canone di disponibilità (di cui subisce le eventuali indicizzazioni e rideterminazioni e, in sede di gara, di riflesso, il ribasso). L'extracanone include una quota destinata a forniture di materiale di manutenzione di necessità occorrente per le squadre di manutenzione interne (per l'espletamento di attività in amministrazione diretta, nel loro limite di competenza). L'importo complessivo dell'extracanone è flessibile, in dipendenza delle effettive esigenze e dei reali fabbisogni, sia fra servizio di manutenzione e servizio di manutenzione o fabbisogno di fornitura all'interno di ciascun anno contrattuale, sia fra anno contrattuale e anno contrattuale, con ampie possibilità di compensazione, fermo restando l'ammontare complessivo.

La liquidazione degli interventi extra canone avrà luogo con cadenza bimestrale, ricomprendendo tutte le manutenzioni, i lavori e le forniture eseguite a tale titolo, ad evasione di ordini e disposizioni dell'ASO di Alessandria, per le quali sia stata appurata e attestata la regolare esecuzione.

Non è possibile utilizzare l'**extracanone** altrimenti che per le prestazioni per le quali il medesimo è stato previsto. Ossia, il medesimo non potrà essere in nessun modo impiegato a copertura di maggiori costi correlati ad attività di gestione e manutenzione o di forniture che, ai sensi del presente documento, dei disciplinari tecnici, del contratto, risultino invece pacificamente da intendersi inclusi canone di disponibilità ovvero tra le OPZIONI per i RIMPIAZZI discrezionali o per gli investimenti condizionati o per imprevisti (altre somme a disposizione).

A chiarimento dei rispettivi limiti di competenza fra canone ed extracanone è dettagliata la seguente tabella, comunque esemplificativa e non esaustiva:

<u>Servizio/Attività</u>	<u>Canone</u>	<u>Extra canone secondo elenco prezzi di cui all'art. 21 del CSA</u>	<u>Opzione</u>	<u>Note</u>
Gestione riscaldamento				
Presidio tecnologico, messa e tenuta in esercizio degli impianti termotecnici, interventi di manutenzione ordinaria programmata, interventi di manutenzione "a guasto", sia riparativa/correttiva che straordinaria, con sostituzione di tutti i materiali, componenti, pezzi ricambio fino al limite definito per i RIMPIAZZI a discrezione che richiedono l'attivazione di un OPZIONE	X			Crf art. 2.1 del disciplinare tecnico di gestione e manutenzione Crf artt 17, 24, 47 del CSA
Produzione dell'energia termica (calorifera) per erogazione: riscaldamento vani, acqua calda, vapore pulito, eccetera, a partire dall'acquisizione dell'energia primaria	X			Crf art. 2.1 del "d.t.g.m." Crf art 3 del CSA
Servizi operativi e informativi di governo del Multiservizio e TERZO RESPONSABILE	X			Crf art. 2.1 del "d.t.g.m." Crf artt 6, 16 del CSA
Centrale termica: Sorveglianza giornaliera, adduzione combustibile, controllo trattamenti acqua e ripristino livelli prodotti, controllo rendimenti caldaie	X			Crf art. 2.1 del "d.t.g.m." Crf art 16 del CSA
Sottocentrali: manutenzione pompe, scambiatori, valvole chiusura e miscelatrici/deviatrici e di regolazione, QE	X			Crf art. 2.1 del "d.t.g.m." Crf art 16 del CSA
reti trasporto acqua calda, trasporto vapore e linee di condensa: controllo assenza perdite ed eventuali riparazioni, ripristini coibentazione, staffaggi, ecc.	X			Crf art. 2.1 del "d.t.g.m." Crf art 16 del CSA
Terminali (radiatori, fancoil, uta, ecc.): controlli efficienza valvole chiusura, a 2 o più vie, assenza perdite, sfiati aria, pulizia/sostituzione filtri	X			Crf art. 2.1 del "d.t.g.m."
Implementazione termosifoni		X		Crf art. 2.4 del "d.t.g.m." Crf art 46 del CSA
Rimpiazzo impianti, apparecchiature, manufatti fino al valore indicato nel Documento della Consistenza Patrimoniale di € 79.999	X			Crf art. 2.4 del "d.t.g.m." Crf art 24 del CSA
Rimpiazzo, impianti, apparecchiature, manufatti di importo uguale o superiore a € 80.000			X	Crf art. 2.4 del "d.t.g.m." Crf art 24 del CSA
Gestione condizionamento				
Messa e tenuta in esercizio degli impianti, interventi di manutenzione ordinaria con registrazione e conservazione documentazione, interventi di manutenzione riparativa con eventuali ripristini/sostituzioni di ogni componente guasto dell'intero impianto, sostituzione di parti obsolescenti, riempimento e svuotamento stagionale circuiti	X			Crf art. 3.1 del "d.t.g.m." Crf artt 17, 24 del CSA
Rilievo valori termoigrometrici e misurazione portata aria messa per controllo ricambi aria nel vano a richiesta da parte della S.A.	X			Crf art. 3.1 del "d.t.g.m." Crf art 1 del CSA
Aumento potenza termica oltre % stabilità, cambio destinazione d'uso locali con implementazioni impiantistiche, riconoscimento eventuali lavori di adeguamento e riconoscimento maggiore consumo energetico		X		Crf art. 3.4 del "d.t.g.m." Crf art 48 del CSA
Centrali frigorifere: sorveglianza giornaliera, controllo funzionamento, manutenzione pompe e valvole, QE	X			Crf art. 3.1 del "d.t.g.m." Crf art 16 del CSA
Centrali trattamento aria: sostituzione filtri, controllo corretto funzionamento ventilatore, cinghie, elettrovalvole e servocomandi, QE	X			Crf art. 3.1 del "d.t.g.m." Crf art 16 del CSA
Impianto di regolazione: controllo corretto funzionamento	X			Crf art. 3.1 del "d.t.g.m." Crf art 16 del CSA
Filtri (prefiltri, retati, a tasche, assoluti, ecc.): stoccaggio, sostituzione e smaltimento	X			Crf art. 3.1 del "d.t.g.m."
Gestione centrale di cogenerazione				
Gestione della centrale di cogenerazione attraverso il controllo, la manutenzione programmata (data dal costruttore) e su guasto, compresa la sostituzione full-risk dei componenti, il monitoraggio e registrazione dei consumi e dei rendimenti	X			Crf artt. 4.1, 4.2, 4.3 del "d.t.g.m." Crf art 16 del CSA

Gestione impianti fotovoltaici				
Gestione e conduzione degli impianti fotovoltaici attraverso il servizio di manutenzione (previsto dal costruttore), il monitoraggio e registrazione dei rendimenti	X			Crf art. 5.1 del “d.t.g.m.” Crf art 16 del CSA
Attività di manutenzione agli impianti fotovoltaici facenti parte del “Nuovo-Multiservizio”	X			Crf artt 17, 24, 24 del CSA
Sostituzione componenti guasti		X		Crf art. 5.3 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Manutenzione gruppi elettrogeni				
Attività di manutenzione dei gruppi elettrogeni (come previsto dal costruttore ed indicato nel disciplinare)	X			Crf art. 6.1 del “d.t.g.m.” Crf art 16 del CSA
Sostituzione componenti guasti		X		Crf art. 6.2 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Manutenzione gruppi di continuità				
Manutenzione Ordinaria Programmata con le verifiche periodiche e le operazioni prescritte dal Costruttore e di cui al Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione, compreso materiale di consumo	X			Crf art. 7.1 del “d.t.g.m.” Crf art 16 del CSA
Manutenzione Ordinaria “a guasto” (riparativa/correttiva) e Manutenzione Straordinaria		X		Crf art. 7.1 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Sostituzione componenti , parti di ricambio		X		Crf art. 7.2 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Sostituzione pacchi batterie dal valore di Rimpiazzo < 80.000 Euro come risultante da Documento della Consistenza posto in gara		X		Crf art. 7.2 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Rimpiazzo pacchi batterie dal valore = 0 > 80.000 Euro da Documento della Consistenza			X	Crf art. 7.2 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Rimpiazzo UPS dal valore < 80.000 da Documento della Consistenza		X		Crf art. 7.2 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Rimpiazzo UPS dal valore = 0 > 80.000 Euro da Documento della Consistenza			X	Crf art. 7.2 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Manutenzione impianti rilevazione incendio, allarme antincendio, diffusione sonora di emergenza				
Attività di manutenzione periodica semestrale agli impianti in oggetto	X			Crf art. 8.1 del “d.t.g.m.” Crf art 16 del CSA
Sostituzione componenti guasti		X		Crf art. 8.2 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Manutenzione impianti illuminazione di emergenza				
Attività di manutenzione periodica semestrale agli impianti in oggetto	X			Crf art. 9.1 del “d.t.g.m.” Crf art 16 del CSA
Sostituzione componenti guasti		X		Crf art. 9.2 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Manutenzione cabine di consegna e distribuzione linee elettriche				
Attività di manutenzione periodica semestrale agli impianti in oggetto	X			Crf art. 10.1 del “d.t.g.m.” Crf art 16 del CSA
Sostituzione componenti guasti		X		Crf art. 10.2 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Manutenzione impianti elettrici e di illuminazione				
Attività di manutenzione periodica semestrale agli impianti elettrici	X			Crf art. 11.1 del “d.t.g.m.” Crf art 16 del CSA
Attività di manutenzione agli impianti di illuminazione facenti parte del “Nuovo-Multiservizio”	X			Crf artt 17, 24, 24 del CSA
Manutenzioni a guasto, sostituzione di componenti usurati o rotti, manutenzioni straordinarie		X		Crf art. 11.2 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA
Manutenzione impianti idrici sanitari, reti idriche antincendio, stazioni di sollevamento acque reflue				
Attività di controllo e corretto funzionamento impianto idrico sanitario e trattamento acque, monitoraggio e registro consumi, sostituzione programmata rompigetto rubinetti	X			Crf art. 12.1 del “d.t.g.m.” Crf art 16 del CSA
Attività di manutenzione periodica alle stazioni di pompaggio (impianto antincendio), alle vasche di raccolta reflui ed agli impianti di sollevamento annessi	X			Crf art. 12.3 del “d.t.g.m.” Crf art 16 del CSA
Ricerca, individuazione e riparazione perdite, sostituzione componenti guasti		X		Crf art. 12.3 del “d.t.g.m.” Crf art 24 del CSA

Servizio di prevenzione e controllo legionellosi				
Attività di manutenzione periodica e controllo come indicato nel documento DVRL (uff. tec.+Uff. infezioni+DS+SA) e nel disciplinare (prevenzione, analisi e campionamenti, bonifiche, shock termico e chimico, sanifica e quant' altro eventualmente necessario, aggiornamento annuale documento, gestione eventuale sistema di trattamento in continuo)	X			Crif artt. 1.11, 2.2, 3.2, 12.2 del "d.t.g.m." Crif art 1 del CSA
gestione eventuale sistema di trattamento in continuo, realizzazione sistemi spurgo automatico, altre criticità emergenti dal DVRL		X		Crif artt. 1.11, 2.2, 3.2, 12.2 del "d.t.g.m." Crif art 2 del CSA

ART. 47 - ATTIVAZIONE DELL'OPZIONE PER I RIMPIAZZI A DISCREZIONE.

La consistenza patrimoniale tecnologica dell'Azienda Sanitaria Ospedaliera di Alessandria, posta in gara per l'aggiudicazione del PPP-EPC-Multiservizio Energia (implementata dagli investimenti posti in essere dalla ESCO durante tutta la vita del contratto), non deve tendenzialmente essere erosa dall'usura e dell'obsolescenza della medesima, nel senso che non è accettabile che alla scadenza del PPP-EPC siano consegnati manufatti, impianti apparecchiature, poste in esercizio dall'Operatore Economico, con gradi di deterioramento e usura non in linea con quelli attesi, in rapporto all'attività, al tempo di esercizio e alla residua vita utile. Tendenzialmente i manufatti, gli impianti e le apparecchiature relative agli investimenti prodotti dalla ESCO, con particolare riguardo a quelli protesi all'efficientamento energetico, devono prevedere una vita utile che vada oltre alla scadenza naturale del contratto e, pertanto, per qualsiasi ragione si registri un'usura o obsolescenza anticipata, questa deve intendersi a totale rischio dell'Operatore Economico medesimo che avrà il dovere di provvedere ai rimedi opportuni a proprie cura e spese.

Diversamente, per quanto riguarda i manufatti, gli impianti, le apparecchiature dell'ASO di Alessandria che la medesima consegna in gestione e manutenzione all'Operatore Economico, nell'ambito dell'attivazione del PPP-EPC- Multiservizio, i RIMPIAZZI sono economicamente a carico dell'ASO di Alessandria medesima e sono inseriti nel quadro economico generale PPP_MULTISERVIZIO (e nel CIG di gara) quale OPZIONI discrezionali.

Il Documento della CONSISTENZA PATRIMONIALE E TECNOLOGICA posto in gara descrive puntualmente, per ogni fase di processo, gli impianti, i manufatti e le apparecchiature, definendo il valore unitario di RIMPIAZZO delle medesime. Detto valore si riferisce al prezzo convenzionale del cespite al netto degli oneri di rimozione del vecchio, di installazione del nuovo e degli oneri di progettazione dell'intervento. Convenzionalmente, è stabilito che i RIMPIAZZI dal valore unitario inferiore a Euro 80.000 (euro ottantamila) siano assimilati a componenti e pezzi di ricambio e pertanto confluiscono, per quanto attiene ai servizi di erogazione o di autoproduzione dell'energia, al canone di disponibilità e per gli altri (laddove il canone include solamente la manutenzione programmata), eventualmente, all'extracanone (cfr. art. 1.6 del Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione).

Al solo fine di determinare l'imputabilità della sostituzione del cespite a canone (o all' extra canone per i servizi ausiliari) ovvero al RIMPIAZZO discrezionale, il valore convenzionale del bene indicato dal documento di consistenza è considerato fisso e invariabile per tutta la vita del contratto.

Per il resto, all'Operatore Economico aggiudicatario sarà richiesto un piano di sostituzione per tutti i cespiti (cfr. art. 24 del presente CSA), soprattutto quelli riferiti alla produzione (Centrale Termica, Centrali Frigorifere, Centrale di Cogenerazione) dal valore convenzionale unitario superiore a un milione di Euro, in rapporto alla data di installazione, alla vita utile, allo stato di conservazione, al grado di utilizzo e a tutti i parametri utili e necessari. L'Attivazione dei RIMPIAZZI resta, tuttavia, OPZIONE discrezionale per l'ASO di Alessandria e l'Operatore Economico non ha il diritto di vedersela senz'altro attribuita. Ciò sebbene, per la natura del PPP-EPC-MULTISERVIZIO, in funzione del mantenimento del rischio di disponibilità a carico della ESCO, la facoltà dell'Amministrazione Beneficiaria di provvedere diversamente possa essere, in linea di principio, correlata a situazioni particolari. Ad esempio, rapportata a gravi o reiterati inadempimenti da parte dell'Operatore Economico, nell'esecuzione di precedenti e analoghi interventi affidati, ovvero ad una scadente gestione e manutenzione del bene da rimpiazzare che abbia determinato o anticipato la necessità del rimpiazzo stesso. O, ancora, in ragione di ponderate, prevalenti (rispetto all'interesse pubblico connaturato all'affidamento all'interno del quadro del PPP-EPC-Multiservizio) e comprovate motivazioni di pubblico interesse.

In linea generale, qualora dal monitoraggio della gestione e manutenzione degli impianti e delle apparecchiature, ovvero dell'erogazione, in rapporto al grado di usura e/o obsolescenza di impianti e apparecchiature o in prossimità del fine della vita utile, emerga la necessità di procedere alla sostituzione, l'ASO di Alessandria attiverà l'OPZIONE corrispondente al fine di realizzarla in tempi e costi certi attingendo dalle somme a disposizione del PPP.

Per rimpiazzi, entro il valore unitario del cespite da sostituire di 100.000 Euro, l'OPZIONE potrà essere esercitata, in caso di urgenza, con formalità ridotte, ovvero con ORDINE DI SERVIZIO del DEC validato dal **RUP** **successivamente** rendicontato mediante provvedimento amministrativo. Per i RIMPIAZZI di valore superiore, o in mancanza di ragioni di urgenza, l'OPZIONE sarà attivata **a seguito** di provvedimento amministrativo motivato.

Il valore dell'affidamento dovrà prendere in considerazione i costi di progettazione dell'intervento, di rimozione e smaltimento del vecchio impianto, di installazione e messa in funzione del nuovo. I prezzi di riferimento saranno quelli di cui all'art. 21 del presente Capitolato del tempo in cui l'intervento sarà disposto. La gestione e manutenzione del cespite rimpiazzato è da intendersi "full risk" a carico dell'Operatore Economico per tutta la residua durata del PPP e comunque, *qualora inferiore a tale termine*, per tutta la vita utile del bene stesso.

L'ASO di Alessandria, nel richiedere alla ESCO l'offerta per l'attivazione dell'OPZIONE attinente ad un rimpiazzo, sulla base del costo stimato dell'intervento *indicherà le modalità con le quali intenderà provvedere al pagamento dell'opera*. Per interventi di modesto valore e con tempi di realizzazioni contenuti, si potrà convenire che il pagamento abbia luogo con riferimento al collaudo positivo dell'opera, **in un'unica soluzione**. Per interventi di valore relativamente modesto e che richiedono tempi di realizzazione più ampi, potranno essere concordate **forme di pagamento ad avanzamento lavori**. Per gli interventi di un certo impegno economico, l'ASO di Alessandria richiederà **la rateizzazione per la residua durata del contratto**. In tale caso, l'offerta sarà corredata con un opportuno piano di ammortamento economico-finanziario delle spese e costi inerenti l'intervento. Gli oneri finanziari dovranno essere contenuti e comunque correlati a quelli di riferimento adottati per investimenti già compresi nel PPP con, se del caso, gli eventuali aggiornamenti che saranno oggetto di apposita negoziazione. **In nessun caso la rateizzazione potrà spingersi oltre la scadenza naturale del PPP-EPC-multiservizio.**

Con l'eventuale attivazione delle OPZIONI dovranno essere prese in considerazione, nell'offerta della ESCO, tutte le possibilità di abbinare tali interventi con misure di efficientamento energetico, a partire dai consumi energetici e dal rendimento degli impianti e macchinari rimpiazzati, in modo da generare risparmio (o contenere i costi) capace di "ripagare" nel tempo, per quanto parzialmente, il costo dell'operazione, con i riflessi derivati sul canone qualora il risparmio riguardi l'energia termica e con risparmio eventualmente registrato sulle bollette elettriche pagate a terzi dall'ASO di Alessandria, negli altri casi. Parimenti, in occasione del RIMPIAZZO, si dovrà tenere conto dell'eventuale aggiornamento dei fabbisogni, per cui l'impianto rimpiazzato potrà dover essere un impianto, un macchinario, un'apparecchiatura potenziato. In tal caso, nel progetto si dovrà tendere a limitare al massimo gli aggravii di consumo energetico. Comunque, eventuali maggiori costi corrispondenti a tale adeguamento dovranno essere puntualmente e dettagliatamente descritti nel progetto-offerta presentato dalla ESCO in corrispondenza dell'attivazione dell'OPZIONE di rimpiazzo di cui trattasi.

La sommatoria degli importi relativi alla rateizzazione dei diversi RIMPIAZZI disposti nel corso del tempo costituirà un "canone parallelo" da corrispondersi all'Operatore Economico, la cui contabilizzazione sarà tenuta **rigorosamente separata** dal canone contrattuale e dai pagamenti operativi del PPP-EPC-Multiservizio Energia.

ART. 48 - VARIAZIONE DEL CANONE IN FUNZIONE DELLE VARIAZIONI DI CONTESTO.

Il Canone di Disponibilità (riferito all'energia e alla gestione e manutenzione) del Multiservizio Energia, come definito dal precedente art. 45 e sulla base dei principi di fondo di cui agli art. 1,2,4,5 del capitolato, è determinato dalla sommatoria dei suoi componenti fondamentali ed è sviluppato, con le indicizzazioni previste, *per tutta la durata del contratto*.

Ferma restando l'eventuale erosione del canone in funzione della mancata o insufficiente erogazione e/o del mancato o insufficiente conseguimento degli obbiettivi contrattualmente definiti di risparmio energetico, e

fermo restando quanto statuito dal presente documento e dagli altri correlati circa l'indicizzazione in relazione al fattore prezzi, il canone può variare in funzione:

- della variazione delle volumetrie riscaldate o condizionate;
- del cambiamento di classe (destinazione d'uso) del vano o dell'insieme di vani a parità di volumetria oppure della tipologia di erogazione nel vano pur in assenza di modificazione della destinazione d'uso;
- del cambiamento degli obbiettivi di autoproduzione di energia elettrica o del livello del loro conseguimento;
- del cambiamento della consistenza degli impianti, delle apparecchiature assegnate in gestione e manutenzione all'Operatore Economico, con riguardo ai servizi ausiliari;
- della variazione significativa delle condizioni meteo di riferimento (gradi-giorno).

Il Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione precisa i principi e le modalità di calcolo delle variazioni in funzione di ogni elemento chiamato in causa; più avanti è riportata comunque una tabella sintetica dei valori di riferimento.

Il Canone complessivo comprendente, oltre che al canone di disponibilità (dedicato alla gestione e manutenzione) quello riconducibile agli investimenti (canone operativo, ovvero riferito ai pagamenti operativi), si incrementerà pertanto in funzione della realizzazione dei medesimi (accensione della rateizzazione ovvero dell'ammortamento), in stretta correlazione al raggiungimento degli obbiettivi indicati dal progetto, con decorrenza dalla data di entrata in produzione dell'impianto o dell'apparecchiatura e di realizzazione e utilizzo effettivo delle opere strutturali. La misurabilità dentro o fuori contratto delle quote di investimento correlate all'efficientamento energetico, ossia al risparmio contabilmente rilevabile derivato, è in rapporto alle tipologie di conseguimento del risparmio energetico stesso ovvero, a seconda che il medesimo si consegua direttamente entro i confini "contabili" del contratto (energia termica) oppure dalle bollette pagate dall'Amministrazione Beneficiaria al fornitore terzo di energia elettrica da rete.

La delimitazione del canone operativo relativo agli investimenti liberi, "stornato" ovvero distinto dal canone di disponibilità del Multiservizio, il cui risparmio energetico è contabilizzato entro il perimetro del contratto (energia termica) avrà luogo nel post-gara in funzione dei progetti presentati dall'Operatore Economico aggiudicatario e accolti dall'ASO di Alessandria. Su tali pagamenti operativi non si applicano revisioni e aggiornamenti dei prezzi.

Si precisa e ribadisce che non saranno corrisposti pagamenti anticipati per gli investimenti, in quanto ciò diminuirebbe il trasferimento in capo all'Operatore Economico (ESCO) dei rischi corrispondenti e che ciò non sarebbe coerente con i vincoli dell'OFF BALANCE SHEET.

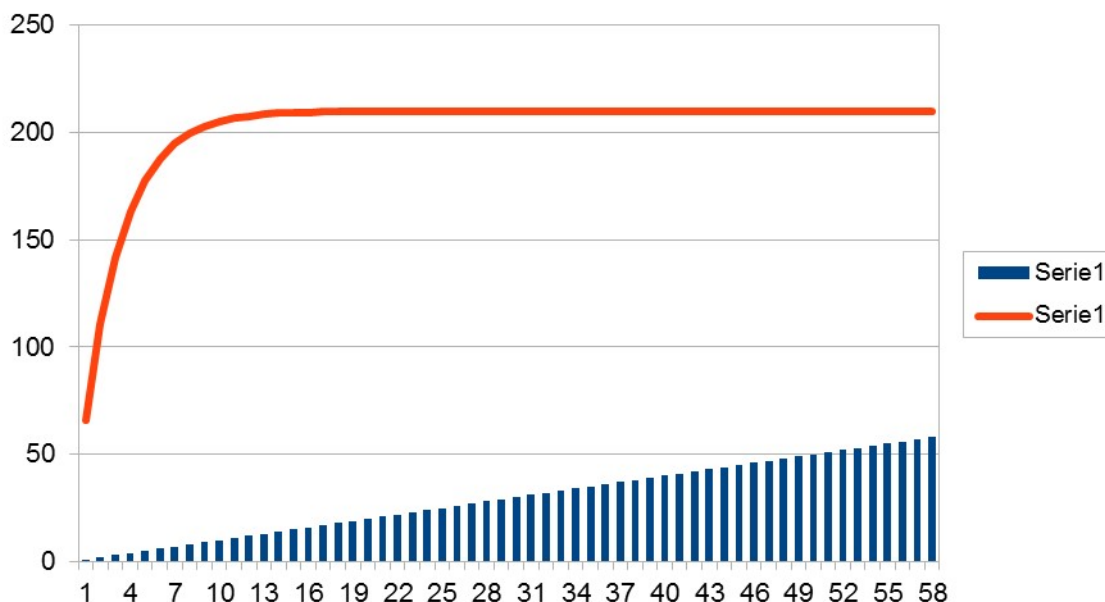
I parametri di riferimento per le variazioni del canone in funzione delle modifiche all'erogazione, ricondotte in termini volumetrici o di superfici nette, ovvero di energia elettrica cogenerata, al lordo del ribasso di aggiudicazione, sono i seguenti:

Servizio Erogato - Canone	Unità di misura convenzionale	Valore unitario In Euro
Riscaldamento	Euro / mc	11,27
Energia Termica vs. ASL/AL	Euro/mWht	0,1193
Condizionamento	Euro / mc	8,22
Cogenerazione	Euro/mWhe	0,1119
Gruppi Elettrogeni	Euro/kWh	4,78
Gruppi di Continuità – UPS	Euro/kVA	14,71
Rilevazione Incendi	Euro/mq	0,47
Lampade di emergenza	Euro/lampada	8,56
Impianti Idraulici	Euro/mq	0,77
Impianti Elettrici	Euro/mq	1,11

Di seguito si riportano in sintesi, dal disciplinare tecnico di gestione e manutenzione, le tabelle, le formule e relative spiegazioni, inerenti i metodi di variazione di canone in conseguenza della mancata o insufficiente

erogazione, alle variazioni dei gradi giorno, alla variazione della consistenza al mancato o insufficiente risparmio energetico.

- **Mancata, insufficiente o inadeguata erogazione:** il canone corrisposto verrà decurtato del valore $P_v(t)$ che varierà, in ragione proporzionale ai parametri successivamente descritti, con andamento temporale crescente, così come rappresentato, in termini qualitativi, dal grafico che segue:



$$P_v(t) = \sum_{t=0}^{ti} K_v (1 - e^{-\left(\frac{t|\Delta T|}{8V}\right)})$$

Riportando, sull'asse delle ascisse, la variabile tempo (t), l'andamento di tale curva sarà conseguente all'applicazione della formula sopra esposta dove K_v (valore massimo a cui la funzione asintoticamente tende) è un coefficiente direttamente proporzionale a tre parametri: la volumetria interessata dalla mancata erogazione (successivamente indicata con **mc** [m³]), il canone giornaliero (successivamente indicato con **Cg** [€/giorno]) e una costante **k** definita sulla base della tipologia del/i vano/i coinvolti dalla mancata erogazione.

Conseguentemente, la formula che definisce K_v sarà la seguente:

$$K_v = mc \cdot Cg \cdot k \quad (1)$$

La costante k, come sopra detto, dipendente dalla tipologia di vano, è stabilita pari a:

k = 50 per vano/i di Tipo I ; k = 25 per vano/i di Tipo II; k = 15 per vano/i di tipo III; k = 5 per vano/i di tipo IV.

I restanti parametri della formula sono definiti, invece, come segue:

ti = giorni di mancata erogazione;

|\Delta T| = modulo dello scostamento tra la temperatura rilevata e quella dovuta, stabilita sulla base dei requisiti per l'accreditamento;

V = numero corrispondente alla tipologia del vano, così come definita nel documento di anagrafica vani.

Per una trattazione esaustiva delle modalità di applicazione di tale formula, si rimanda al Disciplinary Tecnico di Gestione e Manutenzione.

- **Variazione dei gradi giorno (GG):** partendo dal valore storico di riferimento dei GG in 2840 (dato di partenza determinato dalla media dei GG dell'ultimo decennio nella zona di insidenza dei plessi oggetto di argomento), verranno considerate le variazioni (sia sopra che sotto tale valore) oltre i 90 GG rispetto al dato storico; ovvero verranno contabilizzati, in incremento, i GG oltre 2930 mentre verranno contabilizzati, in decremento, i GG a partire da 2750. Tali variazioni verranno remunerate secondo la formula di seguito riportata, che definisce il nuovo valore del canone C, ricalcolato tenendo in considerazione le suddette variazioni:

$$C = C_a (2840 / GG_a)$$

Dove, i termini costitutivi la formula sono così definiti:

C_a = canone annuale

GG_a = gradi giorno relativi all'anno considerato

- **Variazione di consistenza volumetrica:** qualora l'Amministrazione realizzasse interventi, all'interno dei plessi oggetto del contratto Multiservizio comportanti una variazione dell'erogazione in funzione della consistenza volumetrica, e/o tecnologica e/o impiantistica, il canone corrisposto (C_{cal} / C_{cdz}) subirà, conseguentemente, un adeguamento mediante l'applicazione del canone calore indicato nella tabella riepilogativa sotto riportata. Le variazioni si intendono decorrenti dalla data del collaudo/messa in funzione effettiva del servizio erogativo.

I canoni di calore indicati in tabella sono stati ricavati dall'applicazione della seguente formula per la spiegazione esaustiva della quale, si rimanda al Disciplinare Tecnico di Gestione e Manutenzione.

variazione canone servizio calore in base alla variazione volumetrica/tipologia del vano			
$C_{cal} =$ $X + (X * P)$ $X = P_{mscal} \times (1 - 0,208) \quad \mathbf{8,93 \text{ €}}$			
0,208 = (20,8% coefficiente % stimato di adeguamento al "vano medio")			
tipologia vano	tipologia impiantistica	P %	C_{cal} (€/mc)
I	uta ric/h > 10	70%	15,17
II	uta ric/h ≤ 10	55%	13,84
	uta ric/h ≤ 4	40%	12,50
	fancoil/split	15%	10,27
III	radiatori	5%	9,37
	fancoil/split	15%	10,27
IV	radiatori	5%	9,37

variazione canone servizio condizionamento in base alla variazione volumetrica/tipologia del vano			
$C_{cdz} = X + (X * P)$ $X = P_{mscdz} \times (1 - 0,208) \quad \mathbf{6,51 \text{ €}}$			
0,208 = (20,8% coefficiente % stimato di adeguamento al "vano medio")			
tipologia vano	tipologia impiantistica	P %	C_{cdz} (€/mc)
I	uta ric/h > 10	70%	11,07
II	uta ric/h <= 10	55%	10,09
	uta ric/h <= 4	40%	9,11
	fancoil/split	15%	7,49
	radiatori	5%	n.a
III	fancoil/split	15%	7,49
	radiatori	5%	n.a
IV	Radiatori	5%	n.a

Si valuterà l'eventualità di adottare degli aggiustamenti una volta ottenuti gli esiti dei rilievi planovolumetrici che l'Operatore Economico eseguirà nel primo semestre di avviamento del contratto, ferma restando l'applicazione delle regole di indicizzazione del canone, come descritte dal Capitolato Speciale di Appalto).

Ulteriori "variazioni straordinarie" potranno aver luogo in funzione, ad esempio, dell'attivazione di una nuova Centrale di Sterilizzazione (allo stato, i locali destinati sono completati ma non corredati delle tecnologie necessarie). Oltre all'aumento del canone relativo alla tipologia impiantistica e numero di vano romano, verrà corrisposto, in aggiunta, anche il valore di circa 0,036 €/kg per il vapore pulito utilizzato in più dalle varie apparecchiature rispetto all'attuale consumo (determinato dalle attività dell'attuale centrale e alcune sterilizzatrici periferiche) da intendersi già incluso nel canone.

Per quanto riguarda il PLUS Risparmio energetico e il mancato conseguimento degli obiettivi di efficientamento energetico, si applicheranno le seguenti regole più diffusamente trattate nel DPC o nei suoi allegati.

RISPARMIO ENERGETICO CONSEGUITO: qualora, a seguito di rendicontazione annuale, i valori dell'efficienza energetica risultassero minori o uguali al 3% rispetto ai valori contrattuali (limiti di tolleranza) l'efficientamento atteso sarebbe da ritenersi sostanzialmente conseguito e, dunque, non verrebbe applicata alcuna forma di incentivazione o decurtazione.

Se, diversamente, i risparmi energetici (termici ed elettrici) risultassero maggiori del 3% rispetto ai valori contrattuali si applicheranno, nel consuntivo annuale, al corrispettivo riferito all'investimento in oggetto, gli incentivi previsti nei casi riportati nella tabella sottostante e in misura delle percentuali corrispondenti ivi indicate.

Tabella A

	Intervento ON-BALANCE	Intervento OFF-BALANCE
Plus risparmio energia elettrica >3% rispetto al valore contrattuale		
Plus risparmio energia termica >3% rispetto al valore contrattuale	$C = Re + 0,5Pr$	$C = Re + 0,67Pr$

RISPARMIO ENERGETICO MANCATO (INSUFFICIENTE): qualora il risparmio energetico mancato, risultante a seguito della realizzazione degli INTERVENTI GUIDATI, fosse in misura minore o uguale al 50% del risparmio atteso, verrà applicata una decurtazione (nel consuntivo annuale) del corrispettivo riferito all'investimento in oggetto, pari alla percentuale effettiva di mancato risparmio, ferma restando la tolleranza del 3%.

Se il risparmio energetico mancato risultasse, invece, in percentuale superiore al 50% rispetto a quello contrattuale atteso, verrà applicata una decurtazione, del corrispettivo riferito all'investimento in oggetto, pari alla percentuale rilevata di mancato risparmio economico, aumentata del 30% come da tabella successiva.

Per il mancato risparmio registrato in una determinata annualità e conseguente a ritardo nella realizzazione delle opere, il mancato risparmio potrà essere recuperato, purché lo sia integralmente e fermo restando la misura di risparmio prevista per l'anno successivo, entro i seguenti 12 mesi.

Tabella B

	Intervento Guidato
Minus risparmio >3% e ≤ 50% rispetto al valore contrattuale	$C = Re - Mr$
Minus risparmio > 50% rispetto al valore contrattuale	$C = Re - 1,3Mr$

Qualora il risparmio energetico mancato, risultante a seguito della realizzazione di INTERVENTI LIBERI, fosse in misura maggiore al 3% del risparmio contrattuale atteso, verrà applicata una decurtazione (nel consuntivo annuale) del corrispettivo riferito all'investimento in oggetto pari alla percentuale effettiva di mancato risparmio rilevata, come da tabella successiva. Per il mancato risparmio registrato in una determinata annualità e conseguente a ritardo nella realizzazione delle opere, il mancato risparmio potrà essere recuperato, purché lo sia integralmente e fermo restando la misura di risparmio prevista per l'anno successivo, entro i seguenti 12 mesi.

Tabella C

	Intervento Libero
Minus risparmio > 3% rispetto al valore contrattuale	$C = Re - Mr$

C = corrispettivo relativo all'investimento [€]

Re = rendicontazione dei consumi entro i confini della misura [€]

Pr = plus risparmio ottenuto [€]

Mr = minus risparmio [€]

A ciò si aggiunge che, essendo la Stazione Appaltante in concorso per l'assegnazione di finanziamenti europei finalizzati alla realizzazione di opere volte all'efficientamento energetico, qualora il mancato risparmio comportasse la perdita di detti finanziamenti, **L'Operatore Economico sarà tenuto a risarcire i danni conseguenti ed a farsi carico dell'intero finanziamento.**

ART. 49 - FATTURAZIONE, PAGAMENTI, CESSIONE DEI CREDITI.

Il canone contrattuale, determinato come più sopra sommariamente descritto, sarà fatturato dall'Operatore Economico (ESCO) a rate bimestrali posticipate. Nel caso di Operatore Economico plurisoggettivo, la ESCO mandataria/capogruppo, autorizzerà preventivamente, a propria cura e responsabilità e in modo contestuale (senza con questo rinunciare al proprio ruolo di rappresentante e responsabile del raggruppamento e titolare dei rapporti contrattuali con l'Amministrazione Beneficiaria), tutte le fatture proprie e delle mandanti associate, consorziate, nonché degli eventuali subappaltatori (aventi titolo all'emissione di fatture dirette all'Amministrazione Beneficiaria). Le quote di rispettiva fatturazione saranno calcolate in ragione delle percentuali di erogazione delle prestazioni, ossia delle reali quote dei servizi finanziari, gestionali, manutentivi erogati e dei lavori eseguiti, in dipendenza di quanto stabilito dall'atto costitutivo e regolativo dell'Operatore Economico plurisoggettivo medesimo. La congruenza di tali quote con quelle effettivamente erogate dai vari attori sarà oggetto di periodica verifica in contraddittorio da parte dell'ASO AL, anche al fine della determinazione del *consuntivo periodico della gestione*. Le fatture elettroniche saranno presentate sulla base del canone pattuito e salvo eventuale conguaglio (in funzione delle revisioni operabili ai sensi dell'art. 48 del presente capitolato). Il conguaglio eventuale sarà contabilizzato periodicamente e approvato definitivamente, su proposta del DEC, dal Responsabile del Procedimento (con la collaborazione di tutto il TEAM di verifica, controllo e gestione del Multiservizio) con la redazione di una **RELAZIONE ANNUALE SULLA GESTIONE E CONSUNTIVO CONTABILE**, prodotto in contraddittorio con l'Operatore Economico (ESCO), tenendo conto delle rilevazioni (tramite i sistemi informativi e le documentazioni contabili emerse dal monitoraggio in sede di controllo e verifica, nonché dalla misurazione dell'entità

effettiva del risparmio energetico conseguito e dei suoi riflessi economici, come statuito dall'art. 5 del presente Capitolato Speciale di Appalto e dai Disciplinari tecnici, registrando altresì le eventuali riduzioni del canone automatiche correlate alla mancata o insufficiente EROGAZIONE e le penali addebitate ai sensi dell'art. 31 del presente capitolato).

Il pagamento delle fatture elettroniche (emesse con il sistema “**split payment**” ai sensi delle vigenti normative) avrà luogo *entro 60 giorni dalla data di ricevimento*, sempre che *tutte* le condizioni contrattuali siano state osservate e non sussistano impedimenti di legge (in ragione dei requisiti in materia di regolarità contributiva, retributiva, fiscale posseduti dall'Operatore Economico alla data di liquidazione della spesa e del pagamento della fattura).

*Le eventuali fatture di conguaglio saranno emesse a ricevuta notifica dell'avvenuta approvazione della sua determinazione da parte dell'Amministrazione Beneficiaria, e saranno tendenzialmente liquidate contestualmente alla rata di canone successiva al loro ricevimento e **non** ancora nel frattempo posta in liquidazione, ossia alla scadenza di questa ultima.*

In caso di conguaglio positivo per l'Amministrazione Beneficiaria, le note di accredito corrispondenti, emesse dall'Operatore Economico a ricevuta notifica delle determinazioni del loro ammontare, *saranno stornate dalla successiva rata di canone in scadenza*. Nel caso di mancata presentazione nei termini delle note di variazione suddette, *lo storno avrà luogo d'ufficio* da parte dell'ASO di Alessandria con *l'obbligo di regolarizzazione*, anche ai fini fiscali, da parte dell'Operatore Economico sul quale *esclusivamente* ricadranno le responsabilità per ritardi ed irregolarità. Non è ammessa la *cessione* di crediti.

Relativamente ai lavori dell'opera finanziata dalla Regione Piemonte per l'efficientamento del tetto dell'Ospedale Infantile “Cesare Arrigo”, i pagamenti avranno luogo ad avanzamento lavori. L'Operatore Economico avrà diritto a pagamenti in acconto, in corso d'opera, ogni qual volta il suo credito, al netto del ribasso d'asta e delle prescritte ritenute, raggiunga la cifra di Euro 150.000 (Euro centocinquantamila).

ART. 50 – FATTURAZIONE DELLE PRESTAZIONI EXTRACANONE, DEGLI INTERVENTI RELATIVI AI RIMPIAZZI DISCREZIONALI O ALLE OPZIONI CONDIZIONATE.

I lavori, le prestazioni di servizio e le forniture EXTRACANONE, come definiti dal precedente articolo 46 di questo capitolato e contabilizzati con il procedimento ivi sinteticamente descritto, saranno fatturati bimestralmente.

I lavori, le prestazioni di servizio e le forniture conseguenti all'attivazione di OPZIONI per rimpiazzi discrezionali o per investimenti condizionati saranno disposti e contabilizzati con il procedimento sinteticamente descritto al precedente art. 47.

La fatture, presentate elettronicamente come già per il canone di disponibilità, saranno pagate entro 60 giorni dalla data del ricevimento sempre che tutte le condizioni contrattuali siano state osservate e non sussistano impedimenti di legge (in ragione dei requisiti in materia di regolarità contributiva, retributiva, fiscale posseduti dall'Operatore Economico alla data di liquidazione della spesa e del pagamento della fattura).

ART. 51 – INTERESSI PER RITARDATI PAGAMENTI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE BENEFICIARIA.

In caso di ritardo ingiustificato nel pagamento della fattura, sempre escluse le cause imputabili all'Operatore Economico, saranno dovuti, a decorrere dal giorno successivo alla scadenza, gli interessi moratori al saggio di mora fissato ogni anno dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia, con riferimento a quanto statuito dal decreto n° 192/2012 che recepisce la Direttiva 2011/7/UE.

ART. 52 - LINGUA UFFICIALE

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche e amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti e attrezzature di qualsiasi genere, i capitolati, le didascalie dei disegni e quant'altro prodotto dall'Operatore Economico nell'ambito del Contratto *dovranno essere in lingua italiana*.

Qualsiasi tipo di documentazione trasmessa all'Azienda in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione (all'occorrenza: traduzione giurata) nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

ART. 53 – CONTRATTO: MODIFICHE, RISOLUZIONE, RECESSO.

Eventuali modifiche al contratto MULTISERVIZIO ENERGIA che dovessero rendersi necessarie nel corso della sua durata, nel rispetto dell'equilibrio economico-finanziario del PPP-EPC-Multiservizio, sono regolamentate da quanto statuito dagli artt. 106 e 182 – comma III - del codice dei contratti pubblici (d.lgs. n° 50/2016 e s.m.i.), fermo restando che l'Operatore Economico è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione, compresa la progettazione delle varianti, delle opere aggiuntive conseguenti all'attivazione delle opzioni condizionate e di quelle discrezionali e quant'altro, di lavori supplementari, di interventi rispondenti al principio dell'efficientamento continuo del patrimonio immobiliare e tecnologico dell'ASO AL. In tali casi, l'Operatore Economico è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire l'ASO AL di ogni danno.

Il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione contraente nei casi previsti dalle norme vigenti e, in particolare, da quanto statuito in proposito dall'art. 108 del codice dei contratti pubblici e secondo le modalità ivi indicate.

L'Amministrazione contraente addiviene alla risoluzione del contratto in caso di grave inadempimento dell'Operatore Economico affidatario. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, le parti convengono che la risoluzione avrà luogo di diritto nei seguenti casi (clausola risolutiva espressa):

- subappalto non autorizzato di lavori, prestazioni di servizio, forniture in opera ovvero cessione in tutto o in parte, a qualsiasi titolo o ragione, direttamente o indirettamente, del presente contratto Multiservizio;
- la mancata realizzazione o il grave ritardo nella realizzazione, da parte dell'Operatore Economico, dei progetti e delle attività nonché il mancato *diligente perseguimento* degli obiettivi, previsti per la fase di avvio del contratto (primi sei mesi) di cui all'art. 2 del presente capitolato;
- la mancata presentazione del contratto di finanziamento delle opere ovvero della documentazione dimostrativa delle modalità di finanziamento delle medesime;
- mancata fornitura della prova, in qualsiasi momento della vita del PPP-EPC-Multiservizio, dell'esistenza, della validità e dell'efficacia di ciascuna polizza assicurativa prevista dal contratto (artt. 41 e 42 del presente CSA) ovvero della garanzia definitiva (art. 44 del presente CSA);
- mancato conseguimento o conseguimento gravemente insufficiente e non rimediabile in tempi accettabili, in armonia con il mantenimento dei principi dell'Off Balance Sheet, degli obiettivi contrattuali di risparmio energetico;
- interruzione unilaterale di prestazioni e lavorazioni come all'art. 33 del presente Capitolato ovvero sospensione unilaterale nell'erogazione dei servizi o nella realizzazione delle opere, senza la previa autorizzazione dell'Amministrazione Beneficiaria;
- frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;

- reiterati inadempimenti che comportino rilevanti interruzioni e anomalie nei servizi erogati e comunque l'applicazione di penali e sanzioni per un valore complessivo (singolo o cumulato) pari o superiore al dieci per cento del canone complessivo annuale;
- mancato avviso di sostituzione ovvero sostituzione non concordata con l'Amministrazione Beneficiaria del rappresentante unico dell'Operatore Economico e dei suoi collaboratori (ex art.39 del capitolato) ;
- perdita dei requisiti essenziali già previsti per la partecipazione alla gara, ovvero violazione del “patto di integrità” anticorruzione;
- violazione delle norme antimafia, antiriciclaggio, sulla tracciabilità dei pagamenti;
- fallimento dell'Operatore Economico.

In caso di risoluzione per inadempimento da parte dell'Operatore Economico, questo ultimo, sarà soggetto, a titolo di penale, alla *perdita del deposito cauzionale*, nonché al risarcimento dei maggiori danni, da recuperare sui “performance bond” o in sede di liquidazione del compenso dovuto a titolo di saldo.

In tutti gli altri casi di cessazione anticipata del rapporto, l'Operatore Economico, in relazione al PEF e agli interventi effettuati, anche parzialmente, e a quelli portati utilmente a termine, potrà aver *titolo al rimborso delle somme anticipate* a finanziamento degli interventi (*che eccedano quelle connesse e derivanti dal risparmio energetico*), per le rate non ancora scadute o in scadenza all'atto della risoluzione, sempre che tali importi eccedano quelli delle eventuali penalità, sanzioni, risarcimenti contrattualmente o legalmente a carico dell'Operatore Economico stesso.

L'Amministrazione Beneficiaria *potrà esercitare* il diritto di recesso dal contratto nelle forme, modi e condizioni di cui all'art. 109 del codice dei contratti pubblici. In particolare per il mancato *conseguimento* degli obiettivi di avvio del contratto di PPP-EPC-Multiservizio, stabiliti per i primi due anni dopo la stipula (cfr. art. 2 del presente capitolato).

Relativamente alla risoluzione anticipata del contratto, si fa altresì riferimento, in quanto applicabili, alle norme di cui all'art. 110 del richiamato codice dei contratti pubblici e a quelle, per quanto pertinenti, del codice civile.

ART. 54 - CESSIONE DEL CONTRATTO.

E' in tutti i casi vietata all'Operatore Economico la cessione, in tutto o in parte, del contratto PPP—EPC-MULTISERVIZIO energia.

ART. 55 – SUBAPPALTO.

Il subappalto è ammesso secondo le regole e le condizioni di cui all'art. 105 del codice dei contratti pubblici, fermo restando che l'Amministrazione Beneficiaria potrà disapplicare, in ossequio ai principi giuridici sulla gerarchia delle fonti oltre che alle pronunce degli organismi giurisdizionali dell'Unione Europea in merito, quelle statuizioni della normativa nazionale comunque rilevatesi in contrasto con il diritto comunitario in materia. Trattandosi di un contratto di lungo termine, con le problematiche tipiche, configurabile come un EPC-Multiservizio- Partenariato Pubblico Privato (speppur strettamente non di concessione) si richiamano altresì, quali *principi* analogicamente richiamabili, le norme dell'art. 174 del medesimo d.lgs. n° 50/2016, sempre per quanto non in contrasto con il diritto comunitario, al quale comunque si sempre fa il doveroso riferimento.

ART. 56 - DOMICILIO DELL'OPERATORE ECONOMICO.

All'atto del perfezionamento del contratto l'Operatore Economico comunicherà all'Amministrazione Beneficiaria il proprio domicilio legale.

ART. 57 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.

L'Operatore Economico affidatario assume, nelle forme indicate dal contratto, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., impegnandosi a dare immediata comunicazione all'Amministrazione contraente e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia competente, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 59 - NORME DI RINVIO E OSSERVANZA DELLE NORME TECNICHE.

Il contratto MULTISERVIZIO ENERGIA è soggetto alla legge dell'Unione Europea e alla legge della Repubblica Italiana. Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato, dai disciplinari tecnici, dal documento di coordinamento del management, dai loro allegati e dal contratto si rimanda alle disposizioni di legge in vigore, con particolare riguardo a quelle in materia di Appalti e Contratti Pubblici di Forniture, Servizi e Lavori (in particolare alle Direttive Comunitarie e alle conseguenti norme del Decreto Legislativo n° 50/2016 e s.m.i., decreti e linee guida ANAC applicativi e conseguenti), di energia ed efficientamento energetico (d.lgs. n° 115/08, direttiva 2012-27-uE, d.lgs. N° 102/2014 e s.m.i.) nonché alle norme di legge e ai regolamenti in materia di contabilità pubblica, alle regole e indirizzi EUROSTAT in materia di EPC e di off balance sheet di tali contratti, alle norme in materia di trasparenza e anticorruzione, lotta alle mafie e al riciclaggio, in materia di privacy e trattamento dei dati, di salute, sicurezza e protezione dei lavoratori, di assunzioni obbligatorie, patti sindacali, protezione sociale, di tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali. In quanto e per quanto applicabili, si farà altresì riferimento alla norme del codice civile.

E' fatto obbligo all'Operatore Economico affidatario, nell'esecuzione e nella predisposizione di quanto necessario per l'espletamento del contratto oggetto del presente capitolato, di rispettare quanto previsto da norme tecniche esistenti o che possano essere emanate durante il corso di validità del contratto di lunga durata.

A mero titolo di esempio, si fa riferimento alle norme giuridiche e tecniche riferite, in particolare, alle seguenti materie:

- igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- lavori e cantieri edili;
- igiene e sanità pubblica;
- impianti elettrici e sicurezza elettrica;
- generatori di vapore;
- impianti di cogenerazione, gruppi elettrogeni, gruppi di continuità;

- apparecchi elettronici;
- apparecchiature e serbatoi a pressione;
- impianti termotecnici;
- impianti idraulici;
- apparecchiature, procedure, sicurezza e servizi informatici;
- prevenzione incendi e apparecchiature e impianti di rilevazione automatica e allarme antincendio, diffusione sonora;
- ambiente e antinquinamento;
- emissioni climalteranti;
- amianto;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite e dei manufatti installati;
- autorizzazioni e concessioni edilizie da parte dell'Amministrazione Comunale;
- autorizzazioni igienico-sanitarie;
- tutela dei beni-culturali e del patrimonio artistico;
- risparmio energetico ed efficienza energetica;
- contabilizzazione off balance sheet degli investimenti di efficientamento energetico;
- privacy e trattamento dei dati.

PFB/pfb
