

CONVENZIONE**relativa al servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici****a servizio di alcuni edifici di proprietà del Comune di Sella Giudicarie****Il giorno 11.11.2021, tra le parti di seguito indicate:**

➤ **Giudicarie Energia Acqua Servizi spa, in sigla G.E.A.S. spa**, con sede a Tione di Trento (TN) in Via Padre Gnesotti n. 2, c.f. 01811460227, legalmente rappresentata dal Presidente Consiglio di Amministrazione, dott.ing. Valter Paoli, nato a Vermiglio (TN) il 25 febbraio 1955, in esecuzione della deliberazione del C.d.A. n. 96 del 22 settembre 2021, di seguito indicata anche solo come “società”;

➤ **Comune di Sella Giudicarie**, con sede a Sella Giudicarie (TN), Piazza Battisti n. 1, c.f. 02401900226, legalmente rappresentato dal Vicesegretario comunale, dott. Del Dot Francesco, nato a Trento (TN) il 30 gennaio 1958, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.126 del 04.11.2021, di seguito indicato anche solo come “ente socio”.

Premesso:

a) che G.E.A.S. spa è una società di diritto privato ai sensi del libro V, titolo V, capo V del Codice Civile, a totale partecipazione pubblica diretta, operante ai sensi degli art. 16 e 2, c. 1, lett. d), del D.Lgs. 175/2016 ossia quale società in house in situazione di controllo analogo congiunto da parte di più enti locali soci;

b) che il Comune di Sella Giudicarie è un ente locale socio di G.E.A.S. spa e possiede n. 28.221 azioni ordinarie con diritto di voto del valore nominale unitario di 1,00 € su un totale di n. 1.140.768 azioni, pari al 2,48% del capitale sociale;

c) che con la presente convenzione le parti intendono disciplinare i reciproci

rapporti al fine dell'autoproduzione di beni e funzioni strumentali da parte

dell'ente socio per il tramite della società, ai sensi dell'art. 4, c. 2, lett. d)

del D.Lgs. 175/2016;

d) che, ai sensi dello statuto della società:

➤ nell'ottica di assicurare l'effettiva sussistenza del controllo analogo

sulle attività svolte dalla società, gli enti locali soci esercitano, di

concerto tra loro e nel rispetto delle forme e delle modalità previste dai

rispettivi ordinamenti interni, la direzione politico – amministrativa

della società, definendone gli obiettivi e le strategie gestionali tenuto

conto del principio della sana gestione;

➤ la società è tenuta a realizzare la propria attività per conto degli enti

locali soci in misura superiore all'80% del fatturato annuo; la

produzione nei confronti di soggetti terzi, nel rispetto del suddetto

limite, è consentita solo a condizione che la stessa permetta di

conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso

dell'attività principale della società;

e) che la realizzazione delle attività oggetto della presente convenzione da

parte della società per conto dell'ente socio risulta economicamente e

funzionalmente più efficiente rispetto alla realizzazione diretta da parte

dell'ente socio stesso, in quanto la società, realizzando la medesima

tipologia di servizio per conto di più enti soci, ha acquisito e continua ad

acquisire un know how tecnico tale da comportare una riduzione dei costi

produttivi, soprattutto per quanto concerne le attività tecniche, anche in

considerazione del fatto che utilizza a tal fine, in parte, risorse umane

proprie specificamente formate;

f) che l'ente socio intende affidare alla società il servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici a servizio di alcuni edifici di sua proprietà (restando esclusa la fornitura del combustibile), verso il corrispettivo pattuito tra le parti con la presente convenzione;

g) che tale servizio rientra nei fini istituzionali dell'ente socio;

h) che la società possiede il patrimonio di mezzi, capitale ed esperienza, per lo svolgimento di tale servizio;

i) che sussistono, pertanto, i presupposti di legge e di statuto sociale affinché l'ente socio possa affidare alla società tale servizio;

j) che il Consiglio di Amministrazione della società e la Giunta Comunale dell'ente socio hanno approvato lo schema della presente convenzione, incluso il relativo allegato, con le rispettive deliberazioni sopra citate.

Tutto ciò premesso

e dichiaratolo parte integrante e sostanziale del presente atto,

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 – Oggetto del servizio

La presente convenzione ha come oggetto l'affidamento da parte del Comune di Sella Giudicarie a G.E.A.S. spa dell'autoproduzione di beni e funzioni strumentali concernente il servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici a servizio di alcuni edifici di proprietà dell'ente socio dettagliatamente elencati nella tabella allegata sub A alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale.

Le attività incluse nel servizio in oggetto sono quelle di seguito elencate.

1) Funzioni di “terzo responsabile”

In relazione agli impianti indicati nell'allegato A la società svolgerà le funzioni di "terzo responsabile" come definito nella normativa vigente.

2) Esercizio e manutenzione ordinaria

La società assumerà l'esercizio degli impianti indicati nell'allegato A per assicurare il corretto livello di funzionamento degli stessi nei periodi ed orari e con le modalità stabilite dall'ente socio, coerentemente alla loro destinazione d'uso e nel rispetto della normativa vigente. Il servizio sarà svolto attraverso le seguenti attività principali da effettuarsi con personale specializzato, munito delle abilitazioni normativamente previste:

- avviamento e messa a riposo degli impianti;
- pronto intervento per il ripristino del corretto funzionamento dell'impianto:
 - dalle 8.00 alle 17.00 dal lunedì al venerdì: entro tre ore dalla segnalazione;
 - al di fuori di tali periodi temporali (reperibilità): entro quattro ore dalla segnalazione;
- pulizia annuale dei generatori/bruciatori;
- prove di combustione normativamente previste;
- manutenzione e pulizia periodica di tutte le apparecchiature e dei locali afferenti agli impianti;
- pulizia annuale delle canne fumarie;
- operazioni di carico e verifica della pressione dell'impianto di riscaldamento;
- sfiato dell'aria dall'impianto e dai radiatori;
- conduzione con gestione telematica dell'impostazione e variazione

degli orari e con telecontrollo di funzionalità; se su un singolo impianto non sarà presente il sistema di telegestione la società effettuerà la conduzione con gestione manuale dell'impostazione e variazione degli orari.

3) Accatastamento caldaie

La società effettuerà le incombenze necessarie ai sensi della deliberazione della Giunta Provinciale n. 1008/2016 "Disposizioni per il catasto, l'ispezione e controllo degli impianti termici sul territorio provinciale", con la registrazione degli impianti nel Sistema Informativo Risorse Energetiche (SIRE), se non già effettuato, ed il costante aggiornamento delle informazioni contenute nel sistema informativo.

4) Letture contatori energetici e restituzione di dati

Su richiesta specifica dell'ente socio, la società dovrà eseguire, con la periodicità concordata, la lettura degli eventuali sistemi di contabilizzazione energetica presenti (contatori di energia termica, ripartitori, etc.), inviando i dati all'ufficio competente dell'ente socio.

5) Assistenza e consulenza tecnica

La società metterà a disposizione dell'ente socio il proprio staff tecnico per:

- l'aggiornamento costante delle pratiche burocratiche ed autorizzative relative agli impianti indicati nell'allegato A al fine del rispetto della normativa vigente;
- la predisposizione di studi di fattibilità per eventuali interventi di efficientamento energetico e di adeguamento normativo.

Tutte le attività sopra indicate potranno essere realizzate dalla società sia con

proprio personale sia con affidamenti ad imprese terze, senza doverne dare

comunicazione preventiva all'ente socio.

Tutte le comunicazioni e le richieste di intervento relativamente alle prestazioni

contrattuali dovranno essere effettuate dall'ente socio ai seguenti recapiti:

➤ cell. 334 3639887;

➤ tel. 0465 321730;

➤ e-mail: info@geaservizi.com;

➤ fax 0465 321730.

La società dovrà assicurare le condizioni di comfort negli edifici connessi agli impianti indicati nell'allegato A nel rispetto della normativa vigente in materia di uso razionale dell'energia, sicurezza dei luoghi di lavoro, salvaguardia dell'ambiente.

Le specifiche modalità del riscaldamento di ciascun edificio (periodi, giorni, orari, etc.) saranno concordate informalmente tra il personale tecnico dell'ente socio e quello della società.

All'inizio del periodo contrattuale sarà effettuata la consegna degli impianti e dei locali ove detti impianti si trovano, con verbale sottoscritto dai rappresentanti tecnici di entrambe le parti, in cui dovrà essere evidenziato lo stato di manutenzione di ciascun impianto nonché le eventuali necessità di manutenzione straordinaria.

Al termine del periodo contrattuale gli impianti ed i locali in parola dovranno essere riconsegnati dalla società all'ente socio nello stesso stato di conservazione, manutenzione e funzionalità riscontrato alla consegna, salvo il normale deperimento dovuto all'uso e le variazioni o modifiche eseguite in

accordo tra le parti. In caso di riscontro negativo, la società dovrà ripristinare tale stato di conservazione, manutenzione e funzionalità entro trenta giorni: in caso di inadempimento vi provvederà direttamente l'ente socio e la relativa spesa sarà detratta dal corrispettivo dovuto alla società.

Nell'oggetto della presente convenzione non è inclusa la fornitura dei combustibili necessari per l'alimentazione degli impianti indicati nell'allegato A: pertanto, il rifornimento di ciascun impianto dovrà avvenire a cura e spese dell'ente socio.

Art. 2 – Durata

La presente convenzione avrà efficacia dalla data di sottoscrizione e terminerà il 31 ottobre 2024.

Nell'ultimo semestre di efficacia della presente convenzione le parti potranno concordare, in forma scritta, la proroga della presente convenzione, a condizioni invariate, per un periodo di tre anni.

Durante il periodo contrattuale ciascuna parte potrà recedere dalla convenzione previa comunicazione scritta all'altra parte con un preavviso di almeno sei mesi. Fino all'efficacia del recesso la società dovrà realizzare tutte le attività di propria competenza previste nella presente convenzione e l'ente socio dovrà pagare alla società il corrispettivo relativo al periodo di preavviso.

Art. 3 – Corrispettivo

Le parti, di comune accordo, stabiliscono il corrispettivo annuo complessivo del servizio in 14.898,00 € oltre all'i.v.a., importo derivante dalla somma dei corrispettivi determinati per ciascun impianto come riportati nell'allegato A alla presente convenzione.

Qualora, nel corso della convenzione, uno o più degli impianti in questione

venissero messi fuori servizio per volontà dell'ente socio, il corrispettivo del servizio sarà ridotto per l'importo corrispondente a ciascun impianto, riportato nell'allegato A, in proporzione al periodo di fuori servizio, calcolato in giorni (considerando l'anno di 365 giorni).

Il corrispettivo annuo sopra indicato dovrà essere pagato dall'ente socio, con bonifico bancario, in due rate semestrali uguali e posticipate, entro trenta giorni dall'emissione di regolare fattura elettronica. Sulla base di proprie esigenze amministrative, l'ente socio potrà chiedere alla società la suddivisione per centri di costo del corrispettivo da fatturare.

Art. 4 – Manutenzione straordinaria degli impianti

Gli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti indicati nell'allegato A saranno effettuati dalla società previa presentazione all'ente socio di un preventivo di spesa dettagliato, inclusivo della manodopera necessaria e delle eventuali spese tecniche di progettazione, direzione, misura, contabilità e sicurezza dei lavori (qualora tali attività tecniche risulteranno necessarie ai sensi della normativa vigente).

Detti interventi dovranno essere specificamente autorizzati dall'ente socio, anche al fine di stanziare la spesa necessaria per farvi fronte.

In tale ottica, l'ente socio si impegna a stanziare annualmente un budget apposito per gli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti in questione, pari ad almeno 12.704,92 € oltre all'i.v.a..

L'ente socio si impegna ad ordinare alla società l'esecuzione di ciascuna manutenzione straordinaria nel più breve tempo possibile, anche adottando procedure standardizzate veloci, compatibilmente con la propria organizzazione amministrativa.

Al termine di ciascun intervento di manutenzione straordinaria l'ente socio pagherà alla società il corrispettivo pattuito entro trenta giorni dall'emissione di regolare fattura elettronica.

A titolo indicativo, la società evidenzia che i corrispettivi orari che saranno indicati nei preventivi di cui sopra per le attività di manutenzione straordinaria realizzate da proprio personale sono i seguenti:

- 35,00 €/h oltre all'i.v.a. per interventi effettuati tra le 8.00 e le 17.00 dei giorni non festivi dal lunedì al sabato;
- 40,00 €/h oltre all'i.v.a. per interventi effettuati tra le 17.00 e le 8.00 del giorno successivo nonché nei giorni festivi.

Art. 5 – Oneri per la sicurezza

L'ente socio corrisponderà alla società gli oneri per la sicurezza evidenziati nel documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.) allegato sub B alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale, specificamente predisposto per lo svolgimento del servizio in parola ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008. Detti oneri sono di seguito riepilogati:

- 85,40 €/annui, oltre all'i.v.a compresi nell'importo del corrispettivo annuo.
- Detto importo dovrà essere pagato dall'ente socio, ogni anno, unitamente alla seconda rata semestrale del corrispettivo di cui all'art. 3, entro trenta giorni dall'emissione di regolare fattura elettronica.

Art. 6 – Obblighi a carico dell'ente socio

L'ente socio, al fine di consentire lo svolgimento delle prestazioni di cui all'art. 1, s'impegna:

- a mettere a disposizione della società tutta la documentazione in suo

possesso relativa agli impianti indicati nell'allegato A;

- a garantire al personale della società l'accesso ai locali in cui si trovano gli impianti;
- a farsi carico delle spese di manutenzione straordinaria indicate dalla società al fine del corretto funzionamento degli impianti;
- a concordare preventivamente con la società le eventuali manutenzioni straordinarie degli impianti che l'ente socio intende realizzare direttamente senza il concorso della società (anche tramite imprese terze), sia al fine di consentire alla società di verificare la corretta progettazione dell'intervento di manutenzione straordinaria sia per mantenere aggiornata la documentazione tecnica e normativa a corredo dell'impianto oggetto di manutenzione straordinaria.

Art. 7 – Penali

Qualora si verificassero deficienze nello svolgimento del servizio imputabili alla società, sarà applicata la penale di 50,00 € per ogni impianto e per ogni volta in cui sarà accertata, in contraddittorio tra le parti, un'insufficiente manutenzione ordinaria.

Le penali saranno detratte, di volta in volta, dal corrispettivo dovuto alla società.

Art. 8 – Responsabilità

La società sarà ritenuta responsabile di ogni eventuale danno derivante all'ente socio per il mancato rispetto dei termini assegnati, ai sensi dell'art. 1223 Cod. Civ.. sia a titolo di "danno emergente" (quale perdita causata al patrimonio dell'ente socio dalla mancata, inesatta o ritardata prestazione) che di "lucro cessante" (quale mancato guadagno patrimoniale che l'ente socio

avrebbe dovuto conseguire nel caso in cui l'obbligazione fosse stata regolarmente adempiuta).

In relazione alle responsabilità derivanti dalla propria attività, incluso il servizio oggetto della presente convenzione, la società evidenzia di aver stipulato una polizza assicurativa "Responsabilità civile verso terzi", con massimale di 5.000.000,00 € per sinistro.

Art. 9 – Clausola compromissoria

Tutte le controversie che insorgessero tra le parti relativamente all'interpretazione e all'esecuzione della presente convenzione saranno definite, possibilmente, in via bonaria.

In caso di esito negativo del tentativo di composizione bonaria, dette controversie saranno deferite, entro trenta giorni da quello di abbandono del tentativo, ad un collegio arbitrale costituito da tre membri, di cui il primo designato dalla società, il secondo dall'ente socio ed il terzo, con funzioni di presidente, d'intesa tra le parti o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Trento.

Art. 10 – Comunicazioni formali

Le comunicazioni tra le parti formalmente previste nella presente convenzione dovranno avvenire tramite p.e.c. ai seguenti indirizzi:

- per la società: geas@pec.it;
- per l'ente socio: comune@comune.sellagiudicarie.tn.it.

Art. 11 – Disposizioni finali

Ai sensi dell'art. 5, c. 1, del D.Lgs. 50/2016, le parti evidenziano che, trattandosi di affidamento in house, al rapporto derivante dalla presente convenzione tra ente socio e società non risultano applicabili le specifiche

disposizioni vigenti in materia di contratti pubblici quali, a titolo puramente esemplificativo, gli art. 103 (in materia di garanzia definitiva) e 30, c. 5-bis (ritenuta dello 0,50% sul corrispettivo) del D.Lgs. 50/2016 né è necessaria l'assegnazione da parte dell'ente socio del codice identificativo gara (C.I.G.) e del codice unico di progetto (C.U.P.).

Per quanto non previsto nella presente convenzione saranno osservate le disposizioni del Codice Civile, in quanto applicabili.

La presente convenzione, stipulata mediante scrittura privata con sottoscrizione digitale, sarà registrata solo in caso d'uso, ai sensi del D.P.R. 131/1986: in tal caso, le spese derivanti dalla registrazione saranno a carico della parte che l'avrà richiesta.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

G.E.A.S. spa

Comune di Sella Giudicarie

Il Presidente – Valter Paoli

Il Vicesegretario comunale
Dott. Del Dot Francesco