

La possibilità di implementare con successo un contratto a prestazioni garantite è legata, oltre che alla costruzione e gestione dell'impianto secondo le regole dell'arte, all'esistenza di un contratto tipo che venga incontro alle necessità dell'utilizzatore e del fornitore, tutelandone i rispettivi interessi.

Di seguito sono riportati i principali punti che verranno trattati durante la seconda parte dell'incontro, così da permettere una preventiva riflessione su quelli che riteniamo i temi più importanti per la contrattualistica.

Sono qui definiti gli elementi salienti di Contratto per Ente Pubblico; i punti 2, 3, 5, 7 e 8 sono comuni ai contratti per privati.

### *1. Tipologia contrattuale: appalto servizi o appalto lavori ("Merloni").*

La definizione dell'ambito di applicazione contrattuale è fondamentale ed influenza i passi successivi. La "Merloni" (legge 11/2/94 n° 109 e s.m.) norma la realizzazioni di lavori e fornisce precise indicazioni sulle modalità contrattuali, sui criteri di attribuzione, ecc.

L'appalto servizi invece, in genere identifica i rapporti di acquisizione di servizi e forniture e concede qualche libertà in più. Anche l'ipotesi di un servizio energia, ad IVA agevolata per la fornitura di calore per usi "domestici" deve essere considerato in questo contesto.

### *2. Definizione della problematica degli oneri.*

Cosa pago (l'energia prodotta o quella utilizzata), come pago (quota fissa, quota variabile, quota variabile con tetto di spesa), quando pago (a consuntivo, quota costante con conguaglio a consuntivo, problema dell'impossibilità, prevista in molti regolamenti degli enti, del pagamento anticipato), correzioni e aggiustamenti (revisione prezzi e penali).

Segue un primo approfondimento di questi temi:

- Operando nella logica del contratto di servizi, la definizione degli oneri parte dall'acquisizione del servizio "energia, acqua calda a determinate condizioni ecc.." Questo genera una serie di problemi riguardo alla definizione di cosa pago.

- L'Ente pubblico ha la tendenza a preferire un costo certo da mettere a bilancio, favorendo la logica a tariffa fissa. Se però la produzione non è costante, il costo fisso non è facilmente utilizzabile e si può proporre una tariffa variabile (pago quanto uso, prelievo, ecc.). Una possibilità, per unire le due necessità, è una tariffa variabile con tetto di spesa definito che permette all'ente di accantonare un onere presunto, il tetto di spesa, che può poi essere modificato, ma solo in diminuzione con un risparmio per l'ente.

- I regolamenti degli enti spesso prevedono l'obbligo di retribuire solo servizi già ottenuti e questo genera uno spostamento temporale con effetti sull'analisi finanziaria.

- Inerenti all'argomento e comunque sufficientemente critiche sono le tematiche relative alla revisione prezzi.

- Da ultimo, ma esternamente importante nel caso di un contratto a garanzia di risultato è la definizione delle penali.

### *3. Proprietà dell'impianto.*

L'impianto diviene immediatamente proprietà dell'Ente che lo gira in gestione alla Esco o rimane, per tutta o parte della durata del contratto, in proprietà alla ESCO stessa.

La questione della proprietà dell'impianto potrebbe essere una criticità contrattuale da affrontare immediatamente, se espressamente richiesta dalla Pubblica Amministrazione, ma che potrebbe non essere particolarmente apprezzata dalle Esco. La definizione della proprietà influisce anche sulle garanzie contrattuali.

#### *4. Attribuzione formale dell'onere per l'Ente Pubblico.*

L'onere per la Pubblica Amministrazione può essere classificato come spesa corrente o come onere pluriennale (investimento) con conseguenze sia di capacità di spesa che di contabilità. Questo argomento è collegato al tema della proprietà.

L'argomento può sembrare ininfluenza ma risulta fondamentale per la Pubblica Amministrazione. La spesa in conto capitale o onere pluriennale è un capitolo tipico delle opere e del contratto "Merloni". La spesa corrente è certamente più vicina alle tipicità di un servizio energia, ma l'Ente potrebbe avere difficoltà di bilancio (si ricordano i vincoli delle leggi finanziarie) e perciò potrebbe essere una soluzione non particolarmente gradita.

#### *5. Obbligo di presentazione del progetto e contenuti minimi dello stesso.*

Nel caso di una gara d'appalto, modalità classica di attribuzione di incarico da parte di un Ente pubblico, devono essere definiti i contenuti dell'offerta, per permetterne una corretta valutazione. Vanno quindi dettagliatamente definiti nel bando:

- I dati forniti dall'Ente appaltatore (radiazione solare media, posizione, vincoli vari, ecc.)
- I contenuti minimi del progetto che il proponente deve presentare (forma, dati, equazioni, materiale accessorio, documentazione tecnica, ecc., a garanzia di quanto presentato)

#### *6. Fattori di valutazione tecnica per la di gara di appalto.*

Il progetto non è l'unico elemento di valutazione ma possono/devono essere inseriti ulteriori elementi valutativi (il prezzo dell'energia, la qualità della manutenzione, aspetti architettonici, garanzie, proposte per la gestione successiva, ecc.).

#### *7. Caratteristiche tecniche.*

Definizione della fornitura rispetto ai sistemi di integrazione, allo stato dell'impianto esistente e al programma di manutenzione.

E' il cuore tecnico del contratto. Nel capitolato tipo da implementare, si potrebbe credere che non sia fondamentale definire completamente questa parte, che varia da caso a caso, ma è importantissimo stabilirne i contenuti, che poi possono essere sviluppati in modo diverso in funzione degli interessi della specifica Pubblica Amministrazione. Ci dovrà essere un articolo relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria e all'interno di questo dovranno essere definite le attività di manutenzione, la tempistica, la qualifica professionale del manutentore, ecc.

#### *8. Problemi contrattuali particolari.*

A titolo non esaustivo vengono elencati alcune particolarità contrattuali che possono essere oggetto di confronto:

- Subappalto: definire se è possibile e cosa si può subappaltare
- Requisiti della Esco
- Fideiussione e cauzione
- Assicurazione (oltre ad una assicurazione di carattere generale per i lavori è prevedibile una assicurazione sulla prestazione "energia generata", richiesta che può comportare un aumento insostenibile degli oneri)
- Sospensione della fornitura, risoluzione del contratto