



PROPONENTE



AGRI New Tech Italia Srl Via Padre Pio, 8 - 70020 Cassano delle Murge (BARI)

(CO₂)² – PROGETTO AGRI-VOLTAICO – NOCCIOLETO CONDOTTO CON LE TECNICHE DELL'AGRICOLTURA DI PRECISIONE CONSOCIATO CON IMPIANTO FOTOVOLTAICO

LOCALIZZAZIONE:

Comune di Matera (MT) C.da Cipolla snc

DATI CATASTALI

Opere di Progetto:

Comune di Matera : Fg. 20, p.lle 395, 396, 397;

Opere di Connessione:

Comune di Matera: Fg. 19 p.la 13; Fg. 20 p.lle 9,75;

Comune di Santeramo in Colle (Ba): Fg. 103 p.lle 80, 328, 473, 474, 544, 545, 546, 547; Fg. 107 p.la 26;

ITER AUTORIZZATIVO

AUTORIZZAZIONE UNICA A.U. – D.Lgs 387/2003 e ss.mm.ii.

Valutazione Impatto Ambientale V.I.A. – DM 31/05 2021, n. 77 e ss.mm.ii

ENDOPROCEDIMENTO

ELABORATO: A3.3.16_Piano Di
Manutenzione

ID

DATA: 11/02/2021

PROGETTISTA



FIRME

AGRI NEW TECH ITALIA SRL

Sede Legale: Via Padre Pio, 8

70020 Cassano delle Murge (BA)

P.IVA/C.F.: 08384840727 - REA-BA-623319

ING. GIACOMO GUARNIERI

Ordine Ingegneri della Prov. di Enna

N° 628 Sezione A

INGEGNERE CIVILE AMBIENTALE

INDUSTRIALE E DELL'INFORMAZIONE

REVISIONI	N.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
	1	22/10/2021	Prima emissione	G.GUARNIERI	M. FRASCA'	G.GUARNIERI
	2					

Data

SunElectrics Srl (1)

e

Agri New Tech Italia Srl (2)

**Piano Manutenzione
(Operation & Maintenance)**

Nota al Progetto di gestione e manutenzione dell'impianto:

la bozza di contratto di O&M che segue, verrà stipulato con lo stesso Appaltatore incaricato della realizzazione e riporta in dettaglio modalità, clausole e criteri che verranno applicati per la gestione e manutenzione dell'impianto

Indice

Articoli	Pagina
1	Premesse, Allegati, Definizioni e Interpretazione 4
2	Oggetto del Contratto 6
3	Durata del Contratto e Condizione Sospensiva 9
4	Dichiarazioni e Garanzie del Gestore 9
5	Obblighi del Gestore 10
6	Esecuzione dei Servizi..... 12
7	Performance di ciascun Impianto e Penali Compensative 13
8	Corrispettivo 14
9	Pagamento del Corrispettivo 15
10	Obblighi del Committente 15
11	Assicurazioni 14
12	Sub-Appalto 17
13	Diritto di Recesso..... 18
14	Risoluzione per Inadempimento 19
15	Conseguenze del Recesso e della Risoluzione 20
16	Forza Maggiore..... 20
17	Cessione del Contratto 21
18	Comunicazioni 22
19	Diritti di Proprietà Intellettuale, Industriale e Commerciale..... 22
20	Riservatezza 23
21	Finanziamento in Project Finance 23
22	Miscellanea 24
23	Legge Applicabile 25

Tra

Agri New Tech Italia Srl, società con sede in Via Padre Pio n° 8, 70020 Cassano delle Murge (BA) (il “**Committente**”)

e

SunElectrics Srl, società con sede Legale in Milano (MI) Piazza Fontana, 6, C.F. e P.IVA 03660390406, in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante Gianni Frascà, nato a La Spezia il 18 / 08 / 1958 e domiciliato per la carica in Milano (MI), Piazza Fontana , 6, C.F. FRSGNN 58M18 E463K (l’ “**Appaltatore**” o il “**Gestore**”)

Premesso che:

- (A) il Committente, a partire dalla data del Certificato di Accettazione Definitiva, intende affidare al Gestore, che si è dichiarato disponibile, l'esecuzione dei servizi come meglio definiti di seguito;
- (B) il Gestore dichiara di essere disponibile ad assumere gli obblighi di cui al presente Contratto O&M (da ora “Piano Manutenzione”) secondo i termini e le condizioni di seguito riportati.

Tutto quanto sopra premesso, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

1 Premesse, Allegati, Definizioni e Interpretazione

1.1 Definizioni

Nel presente Piano Manutenzione i termini indicati con iniziale in maiuscolo avranno i seguenti significati:

Aree significa ciascuna area, descritta nelle planimetrie di cui all’Allegato 1 al presente Piano Manutenzione, su cui saranno realizzati gli Impianto e presso la quale il Gestore svolgerà i propri Servizi.

Coefficiente di Trasformazione significa il coefficiente di trasformazione così come previsto nell’Allegato 4.

Consulente Tecnico significa il consulente tecnico nominato dagli Istituti Finanziatori quale proprio advisor tecnico per il finanziamento su basi project financing.

Impianto Piano Manutenzione significa il presente contratto di operation and maintenance, comprensivo dei suoi allegati.

Corrispettivo significa, con riferimento a ciascun Impianto, l'ammontare annuo che il committente dovrà corrispondere al Gestore per lo svolgimento dei Servizi presso l’Impianto in questione, come specificato all’articolo 8.

Data di Efficacia indica, in relazione a ciascun Impianto, la data in cui verrà emesso il relativo Certificato di Accettazione Provvisoria ai sensi del Contratto di Appalto.

Data di Scadenza indica, per ciascun Impianto, il ventesimo anniversario della Data di

Efficacia.

Decreto 81/2008 significa il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, di “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”, come di volta in volta modificato, integrato o sostituito.

DUVRI significa il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze previsto dall’art. 26, comma 3, del Decreto 81/2008 che sarà redatto dal Committente, sulla base delle informazioni fornitegli dal Gestore nel quale saranno indicati i costi relativi alla sicurezza del lavoro.

Giorno Lavorativo significa ogni giorno solare con la sola eccezione del Sabato e della Domenica e delle altre festività nazionali in Italia.

Impianto significa Impiantol’impianto agro-fotovoltaico, denominato “Cipolla” di potenza di circa 12.162 kWp.

Istituti Finanziatori significa gli istituti di credito individuati dal Committente al fine di finanziare la costruzione, gestione e manutenzione degli Impianto.

Modifiche alla Legge Applicabile significa l’abrogazione, modifica, novella o riforma di una legge, regolamento, direttiva direttamente applicabile o altra fonte del diritto italiano e dell’Unione Europea, incluse le norme regionali e locali, successive alla data di sottoscrizione del presente Piano Manutenzione, salvo le Modifiche alla Legge Applicabile emanate ma non ancora in vigore alla data di sottoscrizione del presente Piano Manutenzione.

Parte significa sia il Committente che il Gestore e “Parti” significa il Gestore ed il Committente congiuntamente.

Periodo di Proroga ha il significato di cui all’articolo 3.

Personale ha il significato di cui all’articolo 6.2.

Pezzi di Ricambio ha il significato di cui all’articolo 2.6.

Performance Ratio ha il significato di cui all’Allegato 5.

Produzione Garantita ha il significato di cui all’Allegato 5.

Richieste di intervento ha il significato di cui all’articolo 2.7.

Riparazioni ha il significato di cui all’articolo 2.5.

Sistema di Telecontrollo ha il significato di cui all’articolo 2.7.

Servizi ha il significato di cui all'articolo 2.2.

1.2 Interpretazione

1.2.1 Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Piano Manutenzione.

1.2.2 Nel presente Piano Manutenzione:

- (a) ogni riferimento al maschile includerà anche il femminile, ogni riferimento al singolare includerà anche il plurale e viceversa;
- (b) ogni riferimento al termine “includere” o “incluso” deve essere interpretato senza limitazione;
- (c) ogni riferimento a norme (ivi incluse eventuali norme regolamentari) è da intendersi alle norme come di volta in volta modificate, sostituite o consolidate, nella misura in cui tale modifica o sostituzione o consolidamento si applichi o sia applicabile al Piano Manutenzione;
- (d) salvo contraria indicazione nel contesto, ogni riferimento ad una determinata premessa, parte, articolo, paragrafo, punto o Allegato è da intendersi a tale premessa, parte, articolo, paragrafo, punto o Allegato del Piano Manutenzione;
- (e) salvo contraria indicazione nel contesto, ogni riferimento ad un contratto o documento è da intendersi un riferimento allo stesso nella sua versione di volta in volta modificata, integrata o novata e, salvo quanto previsto dal Piano Manutenzione, includerà un riferimento a qualsiasi documento che modifichi, integri, novi o venga stipulato ai sensi del Piano Manutenzione o documento medesimo.

2 Oggetto del Contratto

2.1 Ai termini e condizioni di cui al presente Piano Manutenzione, il Committente affida “chiavi in mano” e con organizzazione di mezzi a proprio carico, al Gestore che accetta, l’esecuzione dei Servizi in conformità ai più elevati livelli qualitativi e quantitativi ed in conformità alla Legge Applicabile.

2.2 In particolare, il Gestore si impegna a fornire al Committente i Servizi che si trovano elencati dettagliatamente nell'Allegato 2 al presente Piano Manutenzione e che comprendono, inter alia:

- (a) gli interventi di ordinaria manutenzione di ciascun Impianto;
- (b) gli interventi di straordinaria manutenzione di ciascun Impianto ivi inclusa la sostituzione degli Impianto e macchinari a fine ciclo vita;

- (c) le attività di manutenzione preventiva e predittiva per ciascun Impianto da svolgersi mediante apposite ispezioni periodiche;
- (d) la fornitura dei materiali e macchinari, comprensiva delle forniture di acqua potabile ed energia elettrica, che sono necessari per lo svolgimento dei Servizi a regola d'arte;
- (e) la supervisione ed il controllo di ciascun Impianto e dell'intera Area mediante monitoraggio remoto, secondo le modalità di cui all'Allegato 9;
- (f) i servizi di vigilanza degli Impianto e delle Aree tramite un servizio di guardiania diurno e notturno, secondo le modalità di cui all'Allegato 9;
- (g) il servizio di reportistica mensile al Committente che consisterà nella predisposizione di un report contenente le seguenti informazioni per ciascuno degli Impianto: valori di produzione, disponibilità tecnica, attività di manutenzione ordinaria e straordinaria svolte nel periodo di riferimento;
- (h) il rispetto delle leggi e dei regolamenti in vigore in materia di sicurezza con particolare riferimento alla sicurezza dei lavoratori che svolgono i Servizi su ciascuna delle Aree;
- (i) il corretto e costante esercizio del sistema di misura e registrazione dei dati ambientali.

2.3 Con l'espressione "chiavi in mano" di cui al precedente paragrafo 2.1 le Parti hanno inteso stabilire che il Gestore assume espressamente il rischio di eseguire il Piano Manutenzione adempiendo a tutte le obbligazioni in esso previste per il Corrispettivo di cui al successivo articolo 8. Tale assunzione di rischio da parte del Gestore nei confronti del Committente opera nei confronti di qualsivoglia causa di maggior costo e/o di maggiore onerosità dovesse manifestarsi per qualsivoglia ragione o titolo nel corso dell'esecuzione del Piano Manutenzione, anche per cause impreviste e/o imprevedibili all'atto della sottoscrizione dello stesso. L'alea relativa agli eventi di cui all'art. 1664 del Codice Civile, primo e secondo comma, è interamente e consapevolmente assunta dal Gestore.

2.4 Il Gestore si obbliga ad eseguire i Servizi, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, a regola d'arte, con regolarità e diligenza, avvalendosi delle più avanzate tecnologie ed in conformità a quanto indicato nel presente Piano Manutenzione.

2.5 In particolare, mediante l'esecuzione dei Servizi, il Gestore dovrà garantire:

- (a) il perfetto funzionamento dell' Impianto nel suo complesso in conformità alla Progettazione Tecnica, alle Specifiche Tecniche di cui all'Allegato 3 del Piano

Manutenzione ed ai livelli minimi garantiti di producibilità degli Impianto di cui all'Allegato 5 del Piano Manutenzione;

- (b) la gestione e manutenzione degli Impianto di protezione e sicurezza ubicati all'interno delle Aree nonché dei Sistemi di Telecontrollo.
- 2.6 Il Gestore garantisce l'esecuzione delle eventuali riparazioni necessarie al corretto funzionamento dell' Impianto e al fine di poter svolgere prontamente e diligentemente i Servizi, si obbliga a costituire per il progetto e a mantenere per l'intera durata del presente Piano Manutenzione una scorta di pezzi di ricambio (di seguito i "**Pezzi di Ricambio**") come da Allegato 8 del Piano Manutenzione. Tale scorta sarà mantenuta dal Gestore presso la propria sede o altri magazzini di sua proprietà e, in caso di utilizzo, sarà immediatamente ricostituita dal Gestore a sua cura e spese.
- 2.7 Ogni Pezzo di Ricambio messo a disposizione per l'eventuale sostituzione nell' Impianto diventerà automaticamente di proprietà del Committente a seguito dell'installazione. Il Gestore si assumerà ogni responsabilità in relazione alle parti sostituite o riparate.
- 2.8 Il Gestore si impegna a soddisfare le richieste di intervento eventualmente fatte dal Committente (di seguito le "**Richieste di Intervento**"). L'omessa Richiesta di Intervento non esonera il Gestore dall'adempimento dei suoi obblighi contrattuali. Il Committente potrà inoltrare le proprie Richieste di Intervento ai recapiti del Gestore di seguito indicati:
- (a) E-mail: operations@sunelectrics.it.
- 2.9 Il Committente dovrà comunicare al Gestore, su richiesta di quest'ultimo, ogni dettaglio di carattere tecnico di cui disponga che possa essere utile al fine di gestire la Richiesta di Intervento.
- 2.10 Il Gestore utilizzerà un sistema di monitoraggio a distanza degli Impianto operativo 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno (il Sistema di Telecontrollo), così come descritto nell'Allegato 9 e garantirà l'accesso ai dati monitorati al Committente ed al Consulente Tecnico.
- 2.11 Il Gestore garantirà altresì un sistema di vigilanza degli Impianto tramite collegamento diretto del sistema di allarme e del sistema TVCC installati presso l'Impianto agro-fotovoltaico e di proprietà del Committente con un Istituto di Vigilanza e tramite periodiche ronde notturne, il tutto così come meglio descritto nell'Allegato 9.
- 2.12 Il Gestore sarà responsabile della manutenzione e della sicurezza del Sistema di Telecontrollo e dell'aggiornamento delle relative componenti, anche informatiche. La

modifica e/o aggiornamento delle componenti del sistema sarà segnalata in anticipo nel Rapporto Mensile di Gestione e Manutenzione e sarà sottoposta ad approvazione da parte dell'Assicuratore al fine di evitare possibili problemi in fase di riconoscimento di eventuale sinistro da parte dello stesso.

3 Durata del Contratto e Condizione Sospensiva

- 3.1 Il presente Piano Manutenzione entrerà in vigore, con riferimento a ciascun Impianto, alla relativa Data di Efficacia e terminerà alla relativa Data di Scadenza.
- 3.2 Nel caso di esercizio del diritto di recesso o di anticipata risoluzione del Piano Manutenzione, e ferme restando le previsioni di cui al successivo articolo 15, l'Operatore sarà comunque tenuto a:
- (a) espletare i Servizi e/o i Servizi Addizionali ai termini ed alle condizioni di cui al Piano Manutenzione fino all'effettiva sostituzione dell'Operatore medesimo con altro soggetto;
 - (b) assicurare la massima ed incondizionata collaborazione e disponibilità al fine di garantire il passaggio delle consegne e l'effettiva e tempestiva operatività dell'operatore subentrante;
 - (c) consegnare all'operatore subentrante tutta la documentazione tecnico-operativa relativa a ciascun Impianto, al fine di consentire il regolare espletamento dei Servizi e dei Servizi Addizionali da parte dell'operatore subentrante;
 - (d) consentire all'operatore subentrante l'utilizzo della Scorta del Committente ed il suo eventuale trasferimento presso il luogo che verrà indicato dal Committente previo accordo con gli Istituti Finanziatori.
- 3.3 In difetto, l'Operatore risponderà nei confronti del Committente per tutti i danni che l'eventuale interruzione dei Servizi e/o dei Servizi Addizionali provocherà, ed il Committente potrà rivalersi sulle eventuali somme da corrispondere all'Operatore.

4 Dichiarazioni e Garanzie del Gestore

- 4.1 Ferma restando ogni altra garanzia e impegno previsti da altre disposizioni del Piano Manutenzione, il Gestore dichiara e garantisce:
- (a) di disporre, anche attraverso sub-appaltatori, di idonea organizzazione, di personale, macchinari ed attrezzature e di quant'altro necessario all'esecuzione dei Servizi affidati con il presente Piano Manutenzione, per garantirne l'esecuzione a regola d'arte con gestione a proprio rischio ed organizzazione dei mezzi necessari;

- (b) di aver esaminato, analizzato ed accettato l'Impianto e le rispettive Aree e di assumersi, a partire dalla data di sottoscrizione del presente Piano Manutenzione, tutti i rischi relativi al malfunzionamento, alla perdita o al danneggiamento degli stessi;
- (c) che l'Impianto sono in grado di raggiungere i livelli di Produzione Garantita, Performance Ratio e del Coefficiente di trasformazione previsti dal Contratto;
- (d) di aver preso visione del Contratto di Appalto;
- (e) di far propria la predetta documentazione contrattuale per quanto riguarda gli obblighi che ad esso ne derivano, rinunciando a qualsiasi contestazione relativamente alla stessa documentazione contrattuale e riconoscendo che l'alea derivante da errori, mancanze, inesattezze, imprecisioni, inidoneità della stessa documentazione contrattuale, nonché dalle eventuali conseguenti modifiche alla documentazione contrattuale, è espressamente e consapevolmente assunta dallo stesso Gestore e non potrà dunque dare luogo ad alcun compenso, corrispettivo, rimborso, risarcimento o indennizzo a favore del Gestore.

5 Obblighi del Gestore

- 5.1 Il Gestore si impegna entro non meno di mesi 3 prima del termine del Periodo di Garanzia del Contratto di Appalto a studiare l'Impianto, verificarne la congruità con la Documentazione Finale di Progetto prodotta dal costruttore dell'impianto, analizzare i risultati della gestione e condurre tutte le attività che ritiene opportune e necessarie e svolgere tutti i sopralluoghi necessari al fine di prendere piena conoscenza dell'Impianto e necessari a rendersi pienamente edotto delle attività necessarie al fine di rispettare il Contratto.
- 5.2 Il Gestore si impegna ad osservare, ed a far osservare ad ogni persona dallo stesso Gestore ammessa all'interno delle Aree (anche ove non si tratti di dipendenti del Gestore o di suoi fornitori), la Legge Applicabile in materia di igiene e sicurezza in relazione all'esecuzione del Piano Manutenzione, ivi incluse le previsioni di cui al Decreto 81/2008 (e successive modifiche ed integrazioni).
- 5.3 Le Parti dichiarano che al momento della stipula del presente Piano Manutenzione non sussiste alcuna interferenza tale da rendere necessaria la redazione del DUVRI in quanto nessun Impianto è ancora stato accettato dal Committente. Non appena il presente Contratto entrerà in vigore per il primo (in ordine cronologico) Impianto accettato dal Committente, il Committente dovrà redigere, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 26, comma 3, del Decreto 81/2008 e sulla base delle informazioni fornitegli dal Gestore, il DUVRI nel quale saranno specificati i costi relativi alla sicurezza del lavoro. Qualora si verificano significative modifiche nei processi lavorativi necessari all'esecuzione dei Servizi e/o si determini l'introduzione di nuovi

rischi, il Committente, sulla base delle informazioni che gli saranno fornite dal Gestore, si impegna ad aggiornare il DUVRI apportandovi, nel più breve tempo possibile (tenuto conto della specifica ragione tecnica/operativa che dà luogo alla necessità di aggiornamento), le necessarie modifiche. Il DUVRI aggiornato dal Committente sostituirà interamente il DUVRI precedente a condizione che (a) sia stato approvato per iscritto dalle Parti e (b) su di esso sia stata apposta data certa secondo le modalità ammesse dalla Legge Applicabile. Il Gestore si impegna a collaborare, prontamente ed attivamente, con il Committente nella procedura di redazione e di aggiornamento del DUVRI e a fornirgli tutte le informazioni che gli saranno di volta in volta richieste.

- 5.4 Il Gestore dovrà dare esecuzione al Piano Manutenzione nel rispetto della Legge Applicabile e provvedere a qualsiasi adempimento richiesto in base alla stessa, in relazione alla natura ed alle caratteristiche dei Servizi eseguiti in base al Piano Manutenzione, anche per quanto dovesse rendersi necessario per effetto di eventuali Modifiche alla Legge Applicabile intervenute nel corso dell'esecuzione del Piano Manutenzione.
- 5.5 Il Gestore dovrà garantire negli orari preventivamente concordati con il Committente, l'accesso alle Aree al Committente o ad ogni altra persona incaricata dal Committente (con l'onere di previa notifica del nominativo della/e persona/e al Gestore), anche al fine di consentire a questi di prendere visione di ogni aspetto relativo all'attività svolta dal Gestore ai sensi del presente Piano Manutenzione. Resta inteso tra le Parti che il Gestore potrà rifiutare l'accesso alle Aree qualora tale accesso dovesse avvenire in un momento in cui le stesse Aree si trovino in condizioni tali da poter mettere in pericolo l'incolumità delle persone.
- 5.6 Il Gestore dovrà mantenere in essere, per l'intera durata del presente Piano Manutenzione, le polizze assicurative a suo carico secondo quanto previsto dal successivo Articolo 12, pagando tempestivamente i premi relativi e compiendo ogni altro atto o denuncia all'uopo necessario.
- 5.7 Il Gestore terrà indenne e manlevato il Committente, e qualsiasi altro soggetto che agisca per conto di questo, da ogni responsabilità verso terzi che insorga a carico dello stesso in relazione alle attività relative, connesse, accessorie e/o conseguenti all'esecuzione dei Servizi o più in generale all'adempimento delle proprie obbligazioni ai sensi del presente Piano Manutenzione, ivi incluse le responsabilità derivanti da fatti e attività poste in essere da dipendenti e/o delegati del Gestore (ivi inclusi i sub-appaltatori o fornitori) o conseguenti all'uso di macchinari da parte del Gestore o dipendenti o delegati di quest'ultimo (ivi inclusi i sub-appaltatori o fornitori), salvo che tale responsabilità derivi da dolo o colpa grave del Committente.
- 5.8 Il Gestore terrà indenne e manleverà prontamente il Committente e qualsiasi altro soggetto che agisca per conto di questo avverso ogni pretesa, richiesta, azione,

costo, spesa, danno, onere, responsabilità verso terzi, ivi inclusi i relativi costi e spese legali, dipendenti o relativi o conseguenti all'adempimento delle obbligazioni del Gestore ai sensi del presente Piano Manutenzione.

5.9 Il Gestore si impegna a comunicare al Committente, alla fine di ogni mese, la produzione di ciascun Impianto. In particolare il report, il cui modello e formato sarà concordato tra Il Gestore, il Committente e l'eventuale Consulente Tecnico, dovrà contenere almeno le seguenti informazioni:

- (a) le performance dell'Impianto nel suo complesso con:
 - (i) l'analisi della produzione complessiva correlata all'irraggiamento rilevato dal sistema di misura e registrazione dei dati ambientali; eventuali variazioni rispetto ai parametri di producibilità minimi contrattuali e i target di produzione;
 - (ii) l'analisi della produzione e dell'efficienza dei singoli inverter dell'Impianto, ove tali dati siano direttamente forniti dalle apparecchiature.
- (b) i periodi di fermo macchina e del sistema di monitoraggio e i loro motivi;
- (c) piano di manutenzione programmata.

5.10 Il Gestore si impegna a comunicare tempestivamente e per iscritto al Committente gli eventuali fermi macchina programmati per attività di manutenzione, fermo restando che gli stessi dovranno essere effettuati preferibilmente nei periodi di minor disponibilità di sole.

5.11 Il Gestore si impegna a verificare che tutti i materiali, i componenti e/o parti di questi, utilizzati per la realizzazione degli interventi manutentivi o riparativi, siano di ottima qualità con caratteristiche tecniche minime come definite nell'Allegato 3 al presente Piano Manutenzione o di caratteristiche superiori e comunque idonei alla tipologia dei Servizi da eseguire in relazione al Contratto conformemente ai migliori standard tecnici esistenti sul mercato e conformemente alle regole dell'arte ed ai manuali di uso e manutenzione di cui al Contratto di Appalto. Variazioni ai componenti originali dovranno essere accettati dal Committente e dall'Istituto Finanziatore (anche attraverso il proprio Consulente Tecnico).

6 Esecuzione dei Servizi

6.1 Il Gestore dovrà espletare i Servizi in applicazione di quanto previsto dal presente Piano Manutenzione nonché nel pieno rispetto della Legge Applicabile e delle eventuali Modifiche alla Legge Applicabile, ivi incluse le normative in materia di ambiente, igiene e sicurezza sul lavoro.

- 6.2 Il Gestore si obbliga ad utilizzare personale dipendente o collaboratori o sub-appaltatori (di seguito, il “**Personale**”) in conformità con la Legge Applicabile ed eventuali Modifiche alla Legge Applicabile e dotato delle competenze necessarie alla corretta esecuzione degli obblighi assunti dal Gestore ai sensi del presente Piano Manutenzione.
- 6.3 Il Gestore si obbliga ad eseguire i Servizi e le Riparazioni, nonché a far fronte alle Richieste di Intervento tramite il Personale, che dovrà essere reperibile e pronto ad intervenire con la massima tempestività e comunque in conformità a quanto previsto nell’Allegato 8. A tal fine, il Gestore fornirà al Committente, nel pieno rispetto della applicabile normativa in materia di privacy e protezione dei dati personali, prima dell’inizio dei Servizi, il nome, il cognome, l’indirizzo ed un recapito telefonico del responsabile all’uopo designato dal Gestore, indicando relativa mansione e qualifica. Il Committente potrà contattare il responsabile del Personale anche al solo fine di ottenere chiarimenti circa il funzionamento dell’Impianto nel suo complesso e/o di richiedere un sopralluogo sulle Aree da parte del Personale.

7 Performance di ciascun Impianto e Penali Compensative

- 7.1 A decorrere dall’affidamento dell’Impianto, il Gestore garantirà al Committente che l’Impianto raggiungerà e manterrà i valori di Produzione Garantita, di Performance Ratio e Coefficiente di Trasformazione come meglio descritto nella scheda qui unita come Allegato 5.
- 7.2 Con riferimento a ciascun Impianto nel caso in cui, in un determinato anno di durata del Piano Manutenzione, la Produzione Garantita e/o il Performance Ratio siano inferiori ai valori stabiliti nell’Allegato 5 ovvero il Coefficiente di Trasformazione sia superiore al valore stabilito nell’Allegato 5, il Gestore sarà tenuto a pagare al Committente le penali compensative (di seguito le “**Penali Compensative**”) sulla base della formula prevista nella scheda qui unita come Allegato 6. In deroga a quanto sopra i tempi di fermo attribuibili ad eventi di Forza Maggiore, interruzioni dell’alimentazione della Rete Elettrica, furti, incendi ed atti vandalici nonché i periodi di sospensione della validità del presente Piano Manutenzione per i ritardati pagamenti di cui all’Articolo 9.4, ovvero atti o fatti imputabili a dolo o colpa del Committente saranno esclusi dal calcolo del livello delle prestazioni garantite.
- 7.3 Le Penali Compensative dovranno essere corrisposte dal Gestore al Committente entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla conclusione dell’anno in cui non è stata raggiunta la Prestazione Effettiva con Degrado.
- 7.4 Alla data di emissione del Certificato di Accettazione Definitiva, inoltre, il Gestore si impegna a consegnare al Committente una polizza fidejussoria a prima richiesta, nella forma di cui all’Allegato 7, rilasciata da primaria compagnia assicurativa di gradimento degli Istituti Finanziatori, per un importo pari al 100% del Corrispettivo

annuo di ciascun Impianto, rinnovabile di anno in anno fino alla scadenza del presente Piano Manutenzione. L'importo di cui alla garanzia dovrà essere aggiornato in misura corrispondente all'aggiornamento annuale del Corrispettivo di cui al successivo articolo 8.

- 7.5 La garanzia di cui al precedente articolo 7.4 dovrà coprire tutti i danni da inadempimento, incluso ogni onere conseguente all'instaurazione di un nuovo rapporto contrattuale per l'espletamento dei Servizi in caso di risoluzione del presente Piano Manutenzione per inadempimento del Gestore, nonché tutte le obbligazioni del Gestore in caso di recesso.
- 7.6 Il Gestore si impegna, nel caso di escussione della garanzia, a ricostituirla nell'importo originario nel termine indicato dal Committente e comunque non inferiore a 30 Giorni.
- 7.7 Il Committente potrà compensare gli importi dovuti al Gestore a titolo di Corrispettivo, di cui al successivo Articolo 8, con l'eventuale Penale Compensativa dovuta dal Gestore.
- 7.8 Resta comunque inteso che l'ammontare annuo massimo delle Penali Compensative eventualmente dovute dal Gestore non potranno superare il 100% (cento per cento) del Corrispettivo annuo.

8 Corrispettivo

- 8.1 A fronte dello svolgimento dei Servizi, il Committente corrisponderà al Gestore, Euro 120.000 (centoventimila/00) oltre Iva di legge.
- 8.2 Le Parti concordano che ogni Corrispettivo si intende quale importo complessivo e che lo stesso sarà annualmente aggiornato sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie impiegati ed operai.
- 8.3 Le Parti concordano ed accettano che il Corrispettivo ha natura fissa e non modificabile, se non per accordo delle Parti e previo consenso scritto degli Istituti Finanziatori, fatto salvo quanto diversamente previsto in altre disposizioni di questo Piano Manutenzione.
- 8.4 Ai fini di quanto sopra, si ribadisce che il Gestore ha inteso ricomprendere in ogni Corrispettivo anche il rischio di eventi attualmente non previsti e non prevedibili che potrebbero determinare una maggiore difficoltà e/o onerosità del Contratto, rinunciando espressamente all'applicazione dell'articolo 1664 del Codice Civile e, ove occorra, dell'articolo 1467 del Codice Civile, così come previsto al precedente articolo 2.7.

9 Pagamento del Corrispettivo

- 9.1 Il Corrispettivo sarà corrisposto dal Committente al Gestore in 4 (quattro) rate trimestrali posticipate alla fine di ogni trimestre al ricevimento della relativa fattura.
- 9.2 Il pagamento delle fatture da parte del Committente nei termini di cui al precedente paragrafo 9.1 è subordinato al corretto adempimento da parte del Gestore delle obbligazioni poste a suo carico dal presente Piano Manutenzione, fermo restando che il Committente non potrà sospendere o ritardare i pagamenti dovuti per eventuali inadempimenti del Gestore che non pregiudichino il funzionamento di ciascun Impianto secondo quanto previsto dal presente Piano Manutenzione ed in particolare dall'articolo 7.
- 9.3 Tutti i pagamenti avverranno mediante bonifico bancario sul conto corrente che il Gestore comunicherà per iscritto al Committente entro 30 Giorni dalla sottoscrizione del presente Piano Manutenzione.

10 Obblighi del Committente

- 10.1 Il Committente garantirà al Gestore l'accesso alle Aree ai fini dell'esecuzione dei Servizi oggetto del presente Piano Manutenzione. Per tutta la durata del presente Piano Manutenzione, il Committente assicurerà la disponibilità delle attuali strade di accesso alle Aree.
- 10.2 Il Committente si impegna ad organizzare, anche per il tramite della società che ha realizzato la costruzione dell'Impianto, corsi di formazione aventi ad oggetto la gestione dell'Impianto, i cui costi saranno a carico del Committente e da tenersi nel periodo di cui al precedente Articolo 5.1.
- 10.3 Il Committente si impegna a mettere a disposizione del Gestore le utenze relative alla fornitura di energia elettrica e di acqua potabile necessarie per lo svolgimento dei servizi di cui al presente Contratto; i consumi relativi alle predette utenze saranno comunque a carico del Gestore.

11 Assicurazioni

- 11.1 Il Committente, ferme restando le responsabilità del Gestore, stipulerà e manterrà operanti con primarie compagnie di assicurazione, ai sensi dell'articolo 1891 del Codice civile, anche per conto del Gestore, di eventuali sub-fornitori e sub-appaltatori e degli Istituti Finanziatori (questi ultimi solo per le polizze di cui alle lettere a e b seguenti) che avranno qualifica di Assicurati, le polizze di assicurazione indicate in seguito, e quelle previste dalla Legge Applicabile e da eventuali Modifiche alla Legge Applicabile:

“Polizza Tutti i Rischi per un ammontare non inferiore al valore di ricostruzione e rimpiazzo a nuovo di ciascun Impianto incluso Guasto Macchine e fenomeno elettrico e Furto per un ammontare non inferiore ad € 500.000 per sinistro e € 1.000.000 per anno” con la rinuncia della compagnia al diritto di surroga nei confronti dell’operatore, dei subappaltatori e subfornitori.

(a) Polizza danni da interruzione di attività causata da un evento indennizzabile nella polizza All Risk di cui al punto (a) per un periodo di indennizzo non inferiore a 180 giorni con la rinuncia della compagnia al diritto di surroga nei confronti dell’operatore, dei subappaltatori e subfornitori.

(b) Il committente provvederà alla stipula di una polizza Responsabilità Civile verso Terzi che assicuri l’attività di proprietario di Impianto e di produttore di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica con un massimale non inferiore ad € 5.000.000 per sinistro e per anno. In alternativa il committente potrà includere con apposita appendice tale attività nella propria polizza Responsabilità Civile verso terzi, se già stipulata.

11.2 Il gestore dovrà, ferma restando la sua piena responsabilità per eventuali danni conseguenti l’esecuzione dei lavori di cui al presente Contratto, stipulare e mantenere in vigore per l’intera durata del periodo contrattuale la seguente copertura assicurativa:

Responsabilità Civile verso terzi e Prestatori d’Opera (RCT/O) per un massimale non inferiore ad € 5.000.000 per sinistro e per anno e limite per singolo prestatore d’opera non inferiore ad € 2.500.000, avente per oggetto l’attività di Operatore per l’esecuzione di servizi di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell’Impianto così come prevista dal presente contratto

11.3 Il Gestore risponde dei danni recati a terzi da proprio personale.

11.4 Il Gestore prende atto che le coperture assicurative di cui alle lettere (a) e (b) del paragrafo che precede potranno essere oggetto di vincolo a favore degli Istituti Finanziatori di ciascun Impianto per esigenze connesse alla tipologia di finanziamento utilizzato. Resta inteso che la stipula delle assicurazioni di cui di cui alle lettere (a) e (b) del paragrafo che precede da parte del Committente non limiterà in alcun modo la responsabilità del Gestore ai sensi del presente Contratto e delle Leggi Applicabili.

11.5 Le franchigie e le condizioni di assicurazione delle polizze di cui alle lettere (a) e (b) del paragrafo 12.1 saranno concordate a priori con la compagnia di assicurazione da parte del Committente in nome e per conto di tutti gli assicurati. Resta inteso che in ogni caso, rimangono a carico del Gestore i maggiori danni o le franchigie e gli scoperti rispetto ai massimali e i limiti di indennizzo assicurati.

- 11.6 Il Gestore dovrà, altresì verificare, sotto la propria responsabilità, che la copertura assicurativa di cui al punto 11.2 con i medesimi massimali, venga stipulata e mantenuta in vigore per tutta la durata del contratto, dagli eventuali subappaltatori.
- 11.7 Resta inteso che il Gestore dovrà altresì:
- (a) informare per iscritto il Committente di ogni evento da cui potrebbero derivare richieste di risarcimento danni in base al presente Piano Manutenzione, nonché di ogni sinistro e di ogni evento che possa compromettere la validità delle coperture assicurative, non appena ne venga a conoscenza;
 - (b) avvisare per iscritto il Committente e gli Enti Finanziatori di ogni eventuale sinistro superiore ad Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00) e/o evento che possa compromettere la validità delle coperture assicurative;
 - (c) stipulare e mantenere in vigore le altre Polizze obbligatorie ai sensi delle Leggi Applicabili e di eventuali Modifiche alle stesse, con specifico riferimento alla Legge sulla circolazione dei veicoli su vie pubbliche (l. 990/69) e al Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicabile (CCNL), ed essere in regola con quanto previsto per legge dall'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro (INAIL).
- 11.8 La mancata stipulazione, ovvero l'inefficacia originaria o sopravvenuta di alcuna delle polizze assicurative costituirà grave inadempimento del Gestore (avuto riguardo all'interesse del Committente) ai fini della risoluzione del Contratto.
- 11.9 Tutti i costi, spese ed oneri delle polizze assicurative di competenza del Gestore di cui al presente articolo saranno a carico del Gestore.
- 11.10 Il Gestore si impegna a consegnare copia della polizza RCT/O di cui al paragrafo 1.1.2 o delle relative quietanze di rinnovo annuale al Committente almeno [30] Giorni prima della data prevista per l'inizio delle proprie attività dando dimostrazione dell'avvenuto pagamento.

12 Sub-Appalto

- 12.1 Il Gestore potrà sub-appaltare a terzi parte dei lavori necessari per l'esecuzione del Piano Manutenzione, previa approvazione scritta del Committente o dell'Istituto Finanziatore (anche attraverso il proprio Consulente Tecnico). A tal fine, il Gestore si impegna ad informare il Committente circa l'intendimento di effettuare il sub-appalto con un preavviso di 30 (trenta) giorni di calendario, fatto salvo il caso di urgenze.

- 12.2 L'approvazione del Committente non dovrà essere richiesta nel caso in cui il valore del sub-appalto sia inferiore al 10% (dieci per cento) del Corrispettivo annuale.
- 12.3 Resta inteso che la nomina di sub-appaltatori non esonererà il Gestore dalla responsabilità per la completa, esatta e puntuale esecuzione del Piano Manutenzione nei confronti del Committente, anche nel caso in cui il sub-appalto sia stato approvato ai sensi del precedente paragrafo 12.1.
- 12.4 Anche ove non soggetti alla previa autorizzazione del Committente, i contratti di sub-appalto dovranno contenere le seguenti previsioni:
- (a) diritto del Committente di subentrare al Gestore (anche nei diritti derivanti dalle garanzie contrattuali, assicurative o bancarie rilasciate) per il caso di risoluzione del Piano Manutenzione ai sensi del successivo articolo 16, fermo restando il diritto del Committente di non assumere eventuali debiti del Gestore nei confronti del sub-appaltatore;
 - (b) obbligo del sub-appaltatore di consegnare presso il cantiere i macchinari, le attrezzature o i materiali che fossero pronti per la consegna, previo pagamento del relativo prezzo o saldo prezzo su richiesta del Committente o del suo subentrante;
 - (c) obbligo del sub-appaltatore di osservare la normativa ad esso applicabile in materia giuslavoristica, previdenziale, di igiene e sicurezza del lavoro, antinfortunistica, antimafia e antiriciclaggio.
- 12.5 Ove il Committente ne faccia richiesta, il Gestore sarà tenuto a fornire al Committente copie dei contratti di appalto o fornitura stipulati, senza indicazione dei prezzi, o in procinto di essere stipulati.
- 12.6 Resta inteso che il Gestore sarà l'esclusivo responsabile dei pagamenti da effettuare nei confronti dei sub-appaltatori ai sensi dei termini e delle condizioni previsti nei contratti di sub-appalto conclusi fra il Gestore e i sub-appaltatori.

13 Diritto di Recesso

- 13.1 Fermo restando quanto disciplinato all'Articolo 3 che precede, relativamente al Recesso entro i tre anni dalla Data di entrata in vigore del presente Contratto, le Parti avranno in ogni momento diritto di recedere dal Piano Manutenzione al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
- (a) qualora l'altra Parte sia assoggettata a una procedura concorsuale ovvero in caso di sua messa in liquidazione o avvio di una qualsiasi procedura volta alla liquidazione;
 - (b) qualora intervengano Modifiche alla Legge Applicabile, oppure si verifichino eventi di Forza Maggiore tali da rendere impossibile l'esecuzione del Piano Manutenzione,

oppure si verifichi la revoca delle autorizzazioni necessarie per il funzionamento di ciascuno degli Impianto.

- 13.2 Al verificarsi di uno degli eventi di cui al precedente paragrafo 13.1, il recesso dal Piano Manutenzione si intenderà efficace, quando una delle Parti avrà comunicato all'altra, mediante apposito avviso di recesso con 90 Giorni di preavviso, l'intenzione di avvalersi della presente clausola.
- 13.3 In caso di applicazione del presente articolo 13, il Gestore avrà diritto esclusivamente al pagamento delle prestazioni documentate e eseguite a regola d'arte sino al momento in cui è stato esercitato il diritto di recesso.

14 Risoluzione per Inadempimento

Fermo restando il diritto di Recesso integrale dal Contratto riconosciuto alle Parti, come sopra disciplinato, è data facoltà al solo Committente, intervenendo una delle cause di cui al Punto 13.1 che precede, di recedere dal presente Contratto anche in relazione al singolo Impianto. In caso di applicazione della fattispecie di cui al presente comma, il Contratto manterrà piena efficacia per l'Impianto o gli Impianto per i quali il Committente non ha inteso avvalersi del diritto di cui al corrente articolo. Analogamente, il Gestore avrà diritto esclusivamente al pagamento delle prestazioni documentate e eseguite a regola d'arte sino al momento in cui è stato esercitato il diritto di recesso.

Risoluzione per Inadempimento

- 14.1 Oltre alle ipotesi specificamente disciplinate in altre disposizioni del presente Piano Manutenzione, il Committente avrà diritto di risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
- (a) sospensione di uno qualunque dei Servizi da parte del Gestore per un periodo di almeno 15 (quindici) giorni;
 - (b) inadempimento del Gestore ad alcuno degli obblighi di cui all'articolo 5, paragrafi 5.1, 5.2, 5.4;
 - (c) raggiungimento del tetto alle penali di cui all'articolo 7.3.
- 14.2 Al verificarsi di uno degli eventi di cui al precedente paragrafo 14.1, fatta eccezione per la lett. c), la Parte adempiente potrà inviare all'altra Parte, ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile, una diffida ad adempiere indicando un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento della diffida entro cui la Parte inadempiente dovrà porre rimedio a tale inadempimento. Qualora la Parte inadempiente non ponga rimedio a tale inadempimento entro il predetto termine, l'altra Parte avrà il diritto di dichiarare la risoluzione del presente Piano Manutenzione.

E' data facoltà alle Parti di risolvere il presente Contratto, al verificarsi di uno degli eventi di cui al precedente paragrafo 14.1, fatta eccezione per la lett. c), anche in relazione al singolo Impianto, nel rispetto della procedura indicata al successivo paragrafo 14.2. Nel caso il Contratto si risolva in relazione al singolo Impianto, esso manterrà piena e duratura efficacia tra le Parti per gli Impianto per i quali non è stata esercitata detta facoltà.

15 Conseguenze del Recesso e della Risoluzione

- 15.1 Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 21.4, resta inteso che in ogni caso di cessazione anticipata del Piano Manutenzione per fatto del Gestore, lo stesso sarà tenuto a rilasciare le Aree entro 90 giorni.
- 15.2 Il Gestore riconosce sin da ora la facoltà del Committente di acquistare le attrezzature di proprietà del Gestore adibite all'espletamento dei Servizi, al prezzo che sarà concordato tra le Parti. In tal caso, il Gestore consegnerà dette attrezzature al Committente, complete di ogni accessorio e materiale necessario per il loro immediato utilizzo e di tutta la documentazione legale, amministrativa e tecnica di corredo.
- 15.3 In caso di cessazione del Piano Manutenzione il Gestore si impegna altresì:
- (a) a consegnare al Committente copia di tutta la documentazione tecnica ed operativa relativa ai Servizi e dei contratti in essere con fornitori, subfornitori e subappaltatori nei limiti previsti dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196;
 - (b) a sgombrare le Aree da tutti i materiali, le apparecchiature e i macchinari di sua proprietà fatta eccezione per tutti quei materiali, apparecchiature e macchinari di proprietà del Gestore che il Committente intenda acquistare dal Gestore ai sensi del precedente paragrafo. Resta inteso tra le Parti che il Gestore consentirà al Committente l'utilizzo di tali materiali, apparecchiature e macchinari successivamente al pagamento del relativo prezzo.
- 15.4 E' altresì inteso che, sempre fatto salvo quanto previsto dall'articolo 21.4, nel caso di risoluzione del Piano Manutenzione per inadempimento del Committente, il Gestore avrà diritto al risarcimento dei danni subiti sino ad un massimo del 100% (cento per cento) del Corrispettivo annuo fatto salvo il caso di dolo o colpa grave.

16 Forza Maggiore

- 16.1 Il Gestore e il Committente, secondo i casi, si impegnano a comunicare all'altra Parte il verificarsi di ogni evento di forza maggiore (Idi seguito la "**Forza Maggiore**") che lo riguardi in relazione ai suoi obblighi contrattuali entro 2 (due) giorni di calendario dalla conoscenza dello stesso.

- 16.2 Si considerano cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, qualora impediscano il corretto adempimento degli obblighi posti a carico delle Parti ai sensi del Piano Manutenzione, siano avvenuti in Italia, e non abbiano potuto essere evitati dalla Parte Colpita facendo ricorso alla diligenza, prudenza e perizia di un operatore ragionevole e prudente:
- (a) guerre, sommosse, invasioni e guerre civili;
 - (b) tumulti ed occupazioni delle aree su cui realizzare i lavori;
 - (c) scioperi di categoria nel territorio italiano, a livello nazionale o locale, o atti di scioperanti ad eccezione di quanto abbia carattere meramente aziendale o sia determinato da comportamenti illegittimi della Parte Colpita o delle sue Affiliate o dei suoi subappaltatori;
 - (d) catastrofi naturali, incendi, terremoti, inondazioni che non consentano l'esecuzione dei Servizi o di gran parte di essi.
- 16.3 Il Gestore si impegna ad adottare tutte le misure possibili ed adeguate per mitigare le conseguenze negative causate dall'evento di Forza Maggiore sull'esecuzione del Piano Manutenzione.
- 16.4 Qualora un evento di Forza Maggiore si protragga per più di 60 (sessanta) Giorni, la Parte diversa da quella che sia nell'impossibilità di adempiere a causa di tale evento avrà facoltà di recedere dal presente Piano Manutenzione, dandone comunicazione scritta all'altra Parte. In tal caso, il Gestore avrà diritto al pagamento del Corrispettivo dovuto per i Servizi sino a quando gli stessi verranno effettivamente resi.
- 16.5 Si precisa che periodi anche prolungati di pioggia e maltempo non costituiscono Forza Maggiore.

17 Cessione del Contratto

- 17.1 Il Gestore non potrà trasferire o cedere, neppure parzialmente, il presente Piano Manutenzione, se non previo consenso scritto del Committente.
- 17.2 E' vietata qualunque forma di cessione dei crediti del Gestore nei confronti del Committente derivanti dal presente Piano Manutenzione.
- 17.3 Il Gestore presta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1406 del Codice Civile, il proprio consenso a che il Committente ceda o trasferisca, in tutto o in parte, il presente Piano Manutenzione ed i diritti e/o obblighi dallo stesso derivanti, previo consenso degli Istituti Finanziatori e previa comunicazione allo stesso Gestore.

18 Comunicazioni

18.1 Ogni avviso, comunicazione o documento da inviarsi ad ognuna delle Parti dovrà avvenire per iscritto, salvo che sia altrimenti stabilito, e dovrà pervenire tramite lettera raccomandata A.R., fax o e-mail (confermato dall'invio dell'originale via lettera) alla Parte interessata all'indirizzo indicato qui di seguito o ad ogni altro indirizzo successivamente comunicato per iscritto da ognuna delle Parti all'altra:

(a) Se al Committente:

Agri New Tech Italia Srl
Via Padre Pio, 8
70020 Cassano delle Murge (BA)
Alla c.a. Marco Frascà
Tel.: (+39) [•]
Fax: (+39) [•]
E-mail:

(b) Se al Gestore:

SunElectrics Srl
Via Padre Pio, s.n.c.
70020 Cassano delle Murge (BA)
Alla c.a. ing.
Tel.: (+39) [•]
Fax: (+39) [•]
E-mail:@sunelectrics.it

18.2 Il Gestore sarà tenuto ad informare solamente gli Istituti Finanziatori od i loro Consulenti Tecnici che gli saranno stati notificati in forma scritta dal Committente. La notifica del Committente dovrà contenere, il nominativo, l'indirizzo ed i recapiti telefoni, fax, e-mail degli Istituti Finanziatori o del loro Consulente Tecnico.

19 Diritti di Proprietà Intellettuale, Industriale e Commerciale

19.1 Il Gestore garantisce e manleva senza limiti di tempo il Committente contro ogni e qualsiasi pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli o altre opere dell'ingegno concernenti qualunque aspetto tecnico e/o esecutivo riguardante l'esecuzione dei Servizi.

19.2 In ogni caso, sono a carico del Gestore tutti gli oneri e le responsabilità connesse all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di tali brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

- 19.3 Il Committente resta estraneo ai rapporti tra il Gestore ed i titolari o concessionari di tali opere ed alle eventuali controversie insorte tra di loro.

20 Riservatezza

- 20.1 Le Parti convengono che quanto contenuto nel Piano Manutenzione sarà ritenuto strettamente confidenziale. Pertanto, ciascuna di esse si impegna a non divulgare a terzi, in assenza del consenso scritto dell'altra Parte, alcun documento, dato od informazione ricevuto direttamente od indirettamente dall'altra Parte o di cui sia venuta a conoscenza in occasione dell'esecuzione del Piano Manutenzione.
- 20.2 Il Committente si impegna a non fare uso di documenti, dati ed informazioni forniti dal Gestore per scopi che non siano strettamente connessi con le esigenze derivanti dalla realizzazione di ciascun Impianto o l'operazione di finanziamento con gli Istituti Finanziari. Analogamente, il Gestore non farà uso di documenti, dati ed informazioni forniti dal Committente per scopi che non siano strettamente connessi con le esigenze derivanti dall'esecuzione delle obbligazioni di cui al Piano Manutenzione.
- 20.3 Le previsioni di cui al presente articolo 20 manterranno la loro efficacia anche in caso di risoluzione del Piano Manutenzione.
- 20.4 Le Parti convengono che la firma del presente Piano Manutenzione vale come informativa e come consenso al trattamento dei dati ove richiesto nel rispetto delle previsioni di cui al Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196.

21 Finanziamento in Project Finance

- 21.1 Il Gestore prende atto ed accetta irrevocabilmente che gli eventuali crediti del Committente derivanti dal Piano Manutenzione, dalle garanzie rilasciate ai sensi del presente Piano Manutenzione saranno ceduti o costituiti in pegno in favore degli Istituti Finanziatori e dei loro eventuali aventi causa a garanzia dei crediti e/o comunque dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti e/o comunque connesse con il Contratto di Finanziamento. Sarà sempre ammessa la compensazione da parte del Committente tra i debiti di quest'ultimo nei confronti del Gestore con gli eventuali crediti dello stesso Committente nei confronti del medesimo Gestore ai sensi del Piano Manutenzione. Tale compensazione potrà essere effettuata soltanto se i debiti e i crediti del Committente siano entrambi certi, liquidi ed esigibili.
- 21.2 Le Parti accettano:
- (a) che il Piano Manutenzione o alcuna disposizione dello stesso, ivi inclusi i relativi allegati e gli atti connessi e accessori allo stesso, non verranno modificati senza il previo consenso scritto degli Istituti Finanziatori che dovrà pervenire al Committente

entro 20 (venti) giorni dal ricevimento da parte degli Istituti Finanziatori della comunicazione del Committente;

- (b) che nessuno dei diritti, azioni o facoltà previsti dal Piano Manutenzione potrà essere derogato, anche ove non espressamente previsto, senza il preventivo consenso scritto degli Istituti Finanziatori che dovrà pervenire al Gestore entro 20 (venti) giorni lavorativi dal ricevimento da parte degli Istituti Finanziatori della comunicazione del Gestore.

21.3 Le Parti prendono atto ed accettano che gli importi che dovessero essere corrisposti dal Gestore al Committente in relazione al Piano Manutenzione dovranno essere pagati esclusivamente sul conto corrente di volta in volta indicato per iscritto dagli Istituti Finanziatori.

21.4 Il Gestore prende atto ed accetta espressamente che l'esercizio da parte del Committente di taluni diritti e facoltà derivanti dal Piano Manutenzione dovrà effettuarsi secondo le istruzioni ricevute dagli Istituti Finanziatori, ai sensi di quanto previsto dal Contratto di Finanziamento.

21.5 Le Parti si impegnano espressamente a negoziare, in buona fede, e ad eventualmente apportare quelle modifiche ed integrazioni alle disposizioni del Piano Manutenzione, che si rendessero utili e/o anche solo opportune per assicurare e/o anche solo favorire il finanziamento del progetto in regime di project finance. Resta inteso che tali modifiche e/o integrazioni dovranno risultare sostanzialmente conformi alla prassi di mercato applicabile a progetti analoghi a quello di cui al presente Piano Manutenzione e non dovranno comportare un irragionevole aggravio di costi e tempi a detrimento del Gestore.

21.6 Fatta eccezione per le cessioni in garanzia o pegni in favore degli Istituti Finanziatori e/o istituti bancari, i crediti del Committente derivanti dal Piano Manutenzione non possono, anche ai sensi e per gli effetti di cui al secondo comma dell'articolo 1260 del Codice Civile, essere in alcun modo ceduti a terzi.

21.7 Le Parti prendono atto che gli Istituti Finanziatori, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1411 del Codice Civile., intendono dichiarare di volere profittare delle pattuizioni previste in loro favore dal presente articolo 22.

22 Miscellanea

22.1 Il Piano Manutenzione costituisce l'intero regolamento contrattuale fra le Parti in relazione all'oggetto qui dedotto, e pertanto sostituisce integralmente e risolve ogni eventuale precedente o separata pattuizione, scritta o orale, al riguardo.

22.2 L'eventuale nullità, annullabilità o inefficacia di alcuna delle disposizioni di cui al Piano Manutenzione non pregiudicherà la validità ed efficacia delle altre disposizioni

contenute nello stesso, salvo quanto previsto all'articolo 1419 del Codice Civile. In ogni caso le Parti faranno quanto possibile per negoziare in buona fede disposizioni sostitutive che abbiano effetti equivalenti.

22.3 Le Parti riconoscono e concordano che il presente Piano Manutenzione è stato oggetto di negoziazione fra le stesse e che, pertanto, gli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile non troveranno applicazione.

22.4 Tutte le spese comunque inerenti alla sottoscrizione del presente Piano Manutenzione, ivi inclusi bolli, copie, spese di registrazione e quant'altro sono a carico esclusivo del Gestore.

23 Legge Applicabile

23.1 Le Parti faranno tutto quanto nelle proprie possibilità al fine di dirimere qualsiasi possibile controversia derivante da, o in relazione a, l'interpretazione, la validità, l'esecuzione e la risoluzione del presente Contratto, il quale sarà soggetto alla legge italiana.

23.2 Il Foro di Bari sarà competente per ogni controversia tra le Parti derivante o comunque connessa al presente Contratto, salva l'inderogabilità della competenza territoriale nei casi previsti dalla legge.

Cassano delle Murge (BA), 01 Gennaio 2022

SunElectrics Srl
(dott.)
Presidente

Agri New Tech Italia Srl
(dott.)
Presidente

Allegato 1

Mappa delle Aree

Allegato 2

Descrizione dei Servizi

l'Operatore si impegna a fornire al Committente le proprie attività al fine:

- della continuità e regolare esercizio in produzione dell'Impianto;
- dell'ottimizzazione e massimizzazione della produzione, secondo le condizioni di volta in volta consentite dal contesto locale;
- della safety dell' Impianto, ovvero della protezione del personale interno ed esterno nei confronti di eventi accidentali che coinvolgano responsabilità colpose derivanti dall'esercizio dell' Impianto stessi;
- della security e protezione dell' Impianto nei confronti delle azioni dolose di terzi, con obiettivo il furto di parti d'Impianto od il danneggiamento doloso.

Il complesso delle attività affidate comprende quindi:

- attività di sorveglianza diurna in sito, continuativa e/o di sopralluogo periodico;
- servizio di reperibilità, per gli orari non coperti dalla sorveglianza diurna, sia ai fini dell'intervento tecnico rimediabile al guasto d'Impianto, sia ai fini di security;
- servizio di sala controllo, con verifica e telecontrollo da remoto dei parametri tecnici di funzionamento degli Impianto e dei sistemi safety, compresa l'emissione di report periodici;
- servizi amministrativo di verifica delle letture fiscali e di fatturazione dell'energia prodotta e dei corrispondenti contributi in conto energia, liquidazione di imposte erariali e locali eventualmente dovute;
- manutenzioni ordinarie programmate (edili, elettriche, meccaniche, antincendio, lavaggi, manutenzione del verde interno e perimetrale, manutenzione delle opere fisiche di interdizione);
- fornitura dei ricambi elementari necessari all'esercizio ordinario degli Impianto (parti elettriche e meccaniche di ordinaria dotazione per le macchine comprese nell'Impianto);
- regolazioni dei supporti mobili dei pannelli fotovoltaici;
- controllo accessi;
- rapporti tecnici ed amministrativi con enti che abbiano titolo sull' Impianto (distributore alla cui rete l'Impianto è connesso, UTIF, amministrazioni comunali e regionale, enti che a qualsiasi titolo esercitino sorveglianza sull'Impianto);
- le attività di manutenzione straordinaria;

1. Documentazione tecnica di riferimento

La documentazione tecnica di riferimento per l'esecuzione delle attività di manutenzione in esercizio commissionate è costituita da:

- documenti tecnici (tavole e relazioni tecniche) relativi agli assetti della opere civili dell'Impianto (as built delle strutture e fondazioni per il sostegno dei pannelli

fotovoltaici, dei locali tecnici, delle protezioni fisiche perimetrali, di elementi accessori).

- Documenti tecnici relativi all' Impianto agro-fotovoltaico (as built dei sistemi di irrigazione, del sistema Desert, dei sistemi elettrici di potenza del generatore, schemi elettrici, manuali d'esercizio e manutenzione degli inverter, delle protezioni, dei quadri interni e di parallelo stringa, dei sensori in campo, elenco dettagliato dei pannelli fotovoltaici con prestazioni rilevate alla produzione, documentazione di collaudo);
- Documenti tecnici relativi al sistema di telecontrollo e di telesorveglianza (as built e consistenze, manuali di esercizio e manutenzione dei componenti utilizzati);
- Documenti tecnici relativi ai sistemi meccanici ausiliari collocati all'interno dei locali tecnici (as built, manuali d'esercizio e manutenzione),
- Documenti tecnici relativi ad altri sistemi ausiliari installati (rivelazione fumi, antincendio, pompe di drenaggio, server per il telecontrollo dell'Impianto, sistema di continuità assoluta dedicato ai sistemi di telecontrollo, ecc.)
- Documenti ai fini Safety, redatti obbligatoriamente dal Committente in riferimento allo stato giuridico di luogo di lavoro delle aree dell'Impianto (in particolare DVR, Documenti di Valutazione dei Rischi, per il quale è previsto, ai sensi della Legge n. 81/2008, l'aggiornamento periodico annuale da parte del Committente).

La documentazione sarà consegnata dal Committente all'Operatore in occasione della presa in carico dell'Impianto ad inizio contratto, con apposito verbale.

2. Descrizione delle attività

Le attività di manutenzione si suddividono nelle seguenti categorie:

- manutenzione correttiva
- manutenzione programmata

Manutenzione correttiva

La manutenzione correttiva consiste nell'effettuazione degli interventi di ripristino provvisorio o definitivo a seguito di Guasto o Anomalia (opportunamente segnalato) finalizzati a riportare l'Impianto nella funzionalità esistente all'epoca di realizzazione.

Per "Guasto" si intende ogni malfunzionamento tale da compromettere parzialmente o totalmente la capacità di generazione dell'Impianto.

In questo caso, non appena ricevuta segnale del Guasto, l'Operatore attiverà le squadre di manutenzione ed interverrà sul luogo del guasto entro e non oltre le **2 ore** dalla segnalazione.

Per "Anomalia" si intende ogni malfunzionamento tale da non compromettere le capacità di generazione dell'Impianto, ma tale da esporre lo stesso a forte rischio di disservizio.

In questo caso, non appena ricevuto segnale dell'Anomali, l'Operatore attiverà le squadre di manutenzione ed interverrà sul posto entro e non oltre le **24 ore**.

In ogni caso di Guasto o Anomalia, il responsabile di turno della manutenzione e le squadre di manutenzione sul campo si adopereranno per:

- localizzare il Guasto/Anomalia, per tipologia tecnica e punto dell'Impianto;
- recarsi nel più breve tempo possibile presso l'Impianto e nel punto di Guasto od Anomalia.

- effettuare riparazioni temporanee o definitive in accordo con il manuale d'esercizio dell'Impianto;
- documentare i cambiamenti, mediante la redazione di uno specifico rapporto d'intervento.
- pianificare le riparazioni permanenti, se applicabile.

L'eventuale ripristino definitivo sarà effettuato nel corso delle attività di manutenzione programmata e di norma sarà avviato immediatamente dopo la fase di ripristino provvisorio.

L'Operatore sarà direttamente responsabile della sicurezza dell'Impianto durante l'intervallo di tempo che per qualunque motivo possa intercorrere tra le due fasi e provvederà alla protezione ed all'eventuale presidio dell'Impianto stesso, adottando tutte le misure e precauzioni prescritte dalle leggi vigenti o che dovessero nel proseguo intervenire.

L'attività a carico dell'Operatore comprende tutto quanto necessario in termini di rilascio di permessi e/o autorizzazioni, manodopera, automezzi e fornitura materiali per eseguire la riparazione definitiva che comporterà il ripristino dell'Impianto.

Eseguito l'intervento definitivo sull'infrastruttura sarà a cura dell' Operatore inviare al Committente entro 30 (trenta) giorni lavorativi, un dettagliato rapporto d'intervento in formato elettronico, ed, in caso di intervento rientrante nei servizi addizionali, avviare la contabilità dei lavori in contraddittorio in accordo al prezzario previsto in allegato 4.

Manutenzione Programmata

Gli interventi di manutenzione programmata effettuati dall'Operatore sull'Impianto saranno di natura ordinaria (azioni migliorative finalizzate mantenere la prestazione/produzione dell'Impianto, a rendere l'Impianto meno soggetto a guasti o degni, o all'eliminazione di inconvenienti di tipo sistematico).

Questi interventi saranno eseguiti dall'Applatore secondo i livelli di servizio nel seguito concordati ed oggetto del presente documento contrattuale, con i tempi e le modalità nel seguito dettagliatamente descritte.

3. Tempi di intervento

I livelli di servizio contrattualmente garantiti sono i seguenti:

- tempo massimo di primo intervento dopo la segnalazione automatica mediante il sistema di telecontrollo da parte dell'addetto sala controllo entro 10 minuti, da parte del reperibile entro 1 ora.
- tempo di apertura del trouble ticket da parte dell'addetto sala controllo o dal reperibile, dopo la ricognizione da remoto tramite telecontrollo: entro 30 minuti dalla segnalazione
- tempo d'intervento sul posto: entro 2 ore dalla segnalazione
- tempo di identificazione della soluzione provvisoria o definitiva: entro 2 ore dal momento di arrivo sul luogo

- tempo d'intervento per manutenzione correttiva in caso di guasto: entro 4 ore dal momento di arrivo sul luogo
- tempo di ripristino del servizio di generazione alla piena efficienza d'Impianto: entro 6 ore complessive dalla segnalazione del guasto.
- tempo d'intervento per manutenzione correttiva in caso di anomalia: entro 24 ore dalla segnalazione dell'anomalia

La chiusura del trouble ticket elettronico, inserito nel registro di esercizio dell'Impianto, è quindi prevista in un tempo massimo di 24 ore.

4. Operation & Maintenance

L'attività di esercizio e manutenzione prevede i seguenti contenuti:

a. attività di sorveglianza diurna in sito, continuativa e/o di sopralluogo periodico

Il servizio di manutenzione oggetto del contratto consiste primariamente nell'assistenza tecnica necessaria per il mantenimento in regolare esercizio in generazione dell' Impianto affidati, con l'immediata segnalazione e presa in carico di eventuali guasti al fine del necessario intervento correttivo.

Questa prestazione viene resa mediante i seguenti strumenti:

- **monitoraggio dell'Impianto dalla sala controllo territoriale** della società, eseguito tramite rete IP mediante la tecnologia proprietaria Energy&Metry e sistema Desert che consente l'acquisizione in tempo reale sia degli allarmi tecnici che degli allarmi security, sia delle qualità del terreno oggetto di coltivazione multi intensiva con possibilità di accesso immediato ai valori storici registrati dei parametri tecnici di funzionamento, possibilità di verifica del perimetro dell'Impianto e dell'interno dei locali tecnici in caso di allarme safety. La sala controllo per gli allarmi è attiva in orario 08.00-18.00 per 5 su 7 giorni, escluse festività.
 - **Sopralluoghi su allarme:** nell'orario di attività la sala controllo è in contatto continuativo con le squadre di manutenzione sul territorio, disponendo di queste per eventuali sopralluoghi immediati.
 - **Sopralluoghi periodici programmati:** nell'ambito dell'orario lavorativo 08.00-18.00, le squadre di manutenzione, qualora non già presenti per attività programmate, provvedono normalmente ad almeno una visita giornaliera sull'Impianto, durante la quale si provvede all'accesso ai locali tecnici, con esame a vista della situazione e lettura dei parametri di funzionamento istantanei, trascritti su apposito registro d'Impianto, ed ad un percorso sul perimetro dell'Impianto, con verifica a vista dell'integrità della recinzione e del campo stesso.
- b. servizio di reperibilità, per gli orari non coperti dalla sorveglianza diurna, sia ai fini dell'intervento tecnico rimediabile al guasto d'Impianto, sia ai fini di security;**

Il sistema di Gestione prevede l'invio della segnalazione di allarme, al di fuori dall'orario di attività della sala controllo, tramite SMS ad un tecnico reperibile, con servizio garantito 18.00-08.00 per 5 gg e 0.00-24.00 su sabato, domenica e festivi.

Il tecnico reperibile provvede, al ricevimento del segnale, all'accesso immediato al sistema di controllo MxS, tramite rete IP, ed attraverso il sistema provvede a monitorare la provenienza e la natura del segnale di allarme ricevuto sia esso tecnologico piuttosto che di security.

Immediatamente dopo aver provveduto alle azioni richieste dal tipo di allarme (messa in sicurezza dell'Impianto o di una sua parte in caso di allarme tecnologico, richiesta d'intervento delle forze dell'ordine in caso di allarme security), provvede a recarsi sull'Impianto per le azioni di sua diretta competenza.

I tempi per l'accesso del tecnico reperibile al sistema MxS per le azioni da remoto sono previsti inferiori ai 15 minuti, mentre i tempi d'intervento sul posto sono inferiori a 1 ora.

c. servizio di sala controllo, con verifica e telecontrollo da remoto dei parametri tecnici di funzionamento dell'Impianto e dei sistemi safety, compresa l'emissione di report periodici:

Il tecnico di presidio presso la sala controllo provvede, durante l'orario di lavoro, a controllare i parametri di funzionamento dell'Impianto con periodicità di almeno 1 volta per ora, esaminando eventuali anomalie che non superino le soglie di allarme al fine di definire in modo predittivo, sulla base dell'esperienza e della conoscenza tecnica dell'Impianto, eventuali iniziative di manutenzione ordinaria da intraprendere per iniziativa.

Durante questa attività, cura la compilazione del registro di esercizio dell'Impianto, conservato in formato elettronico.

Il registro di esercizio è utilizzato per l'emissione, con periodicità mensile, di un report in formato elettronico sull'esercizio dell'Impianto e sulle manutenzioni eseguite, inoltrato al committente proprietario dell'Impianto

d. servizi amministrativo di verifica delle letture fiscali e di fatturazione dell'energia prodotta e dei corrispondenti contributi in conto energia, liquidazione di imposte erariali e locali eventualmente dovute:

Nell'ambito delle attività di full service contrattuali, è prevista la lettura a fine periodo di fatturazione (mensile o trimestrale, secondo esigenza) dei contatori installati sull'Impianto (contatore fiscale certificato, integratore degli inverter, contatore generale di quadro MT e contatore certificato di controllo ad uso interno). Sulla base della lettura fiscale, comunque verificata congruente con le altre misure disponibili, si provvede, a carico dell'ufficio amministrazione dell'Operatore, per nome e per conto del Committente, all'emissione della corrispondente fatturazione sia per l'energia ceduta che per i contributi dovuti. Nello stesso modo per l'utenza BT che alimenta dalla rete di distribuzione locale i servizi ausiliari d'Impianto (principalmente sistemi di irrigazione e di sicurezza), si provvede alla liquidazione delle relative fatture di

consumo, in nome e per conto del Committente, con ripetizione dei relativi importi sulle fatture relative alle manutenzioni.

e. manutenzioni ordinarie programmate (edili, elettriche, meccaniche, antincendio, lavaggi, manutenzione del verde interno e perimetrale, manutenzione delle opere fisiche di interdizione):

Nell'ambito del contratto di esercizio e manutenzione sono comprese le seguenti attività di manutenzione ordinaria, con periodicità mensile salvo quanto diversamente specificato:

Opere Edili:

- verifica mensile dei cancelli di accesso al sedime dell'Impianto, degli infissi dei locali tecnologici, con interventi di manutenzione delle cerniere, della serrature elettriche e meccaniche;
- eventuale sostituzione vetri;
- verifica dettagliata delle recinzioni perimetrali, oltre l'esame giornaliero a vista della recinzione, con interventi di sostituzione/riparazione immediata di parti di rete eventualmente tagliate, sollevate, deformate, oltre al taglio della vegetazione eventualmente interferente con la recinzione.
- Verifica a vista delle strutture di supporto in carpenteria metallica dei pannelli, con test a campione del corretto serraggio delle bullonerie.
- Il ripristino di eventuali tratti di recinzione e paletti di sostegno abbattuti. L'attività viene comunque eseguita immediatamente non appena il danno è rilevato, con ripetizione dei relativi costi sul committente.
- Interventi di manutenzione del fondo stradale della viabilità interna del campo agro-fotovoltaico, da concordarsi con il Committente secondo modalità ed entità dell'intervento. Questo è ritenuto nell'ambito straordinario, ed i relativi importi sono contabilmente imputati al Committente.
- Tinteggiature interne ed esterne ed in genere manutenzione delle opere murarie dei locali tecnici.
- Interventi su cedimenti delle opere di sostegno e di fondazione di parti del campo agro-fotovoltaico, anche in seguito a crollo di muretti, scorrimenti superficiali, smottamenti, soliflussi o frane che interessino parti del campo agro-fotovoltaico.
- Opere civili dei sistemi di security (pali di sostegno delle videocamere, pali dell'illuminazione perimetrale d'Impianto, attrezzature speciali collocate sulla recinzione).

Opere elettriche:

- controllo termico con camera termografica a mano, con periodicità mensile, di quadri di parallelo CC in campo, quadro generale CC, inverter, quadri CA, trasformatori, TA e TV presso i contatori, quadro generale MT, con registrazione ed archiviazione delle immagini termografiche e delle massime temperature misurate con termometro infrarosso di tipo no contact.
- controllo mensile delle caratteristiche di generazione (tensione e corrente e del corrispondente valore di insolazione) per tutte le stringhe in campo. Identificazione di eventuali pannelli con decadimento delle prestazioni, in corto circuito o aperti, con sostituzione immediata, mediante l'uso di materiale a deposito.
- Verifica a campione dello stato di integrità ed ossidazione dei contatti dei connettori utilizzati per la connessione in stringa dei pannelli.

- Esame a campione dello stato di conservazione degli isolanti dei cavi all'interno delle canaline metalliche e delle vie cavi in marnette di cemento, al fine della verifica dell'attacco dell'isolante da parte di roditori.
- Controllo mensile dell'inverter mediante presa diagnosi, verifica ed eliminazione puntuale di ogni eventuale segnalazione di malfunzionamento. Controllo con misura diretta dei parametri di funzionamento in ingresso ed uscita mediante strumento registratore Fluke od equivalente con verifica della misura con le indicazioni ottenute dal pannello dell'inverter (durata della registrazione prevista in minimo 2 ore per inverter).
- Verifica dell'integrità e funzionamento delle linee di comunicazione RS 482 degli inverter e dei quadri di campo.
- Verifica del sistema di telecontrollo e monitoraggio safety, eseguita dal server mediante interrogazione (ping) di tutte le unità periferiche.
- Verifica di funzionamento mediante test diretto in campo delle linee di comunicazione verso tutti i sensori e telecamere del sistema.
- Verifica del corretto funzionamento dei sensori di campo di ogni inverter (solarimetro, sonda di temperatura, eventuale anemometro) .
- Prova speditiva d'isolamento (in orario notturno) dei trasformatori elevatori di tensione.
- Misure della resistenza di terra dell'Impianto, con verifica a vista dei pozzetti dispersori. Ulteriori verifiche previste dal DPR 462/2001, con l'esclusione dell'intervento ispettivo dell'ente certificatore.
- Verifica a vista delle condizioni di conservazione dell'Impianto di terra.
- Verifica dell'eventuale intervento dei dispositivi di protezione da scariche atmosferiche (nei quadri di campi, sui quadri principali ed in corrispondenza degli arrivi delle linee verso i sensori in campo e linee dati). Eventuale sostituzione dei dispositivi guasti per intervento.
- Verifica degli impianti elettrici civili a servizio dei volumi tecnologici: sostituzione lampade.
- Verifica e manutenzione dell' impianto di illuminazione perimetrale dell'Impianto, nonché dei sistemi di segnalazione ottica ed acustica, con sostituzione di lampade o diffusori a tromba guasti.
- Verifica della cartellonistica monitoria, elettrica e di sicurezza, con eventuale ripristino di cartelli asportati o danneggiati.
- Verifica del sistema di continuità assoluta a supporto dei sistemi di telecontrollo e di security, con ciclo di carica e scarica/test delle batterie di supporto.
- Test degli allarmi ottici acustici all'interno ed all'esterno dei locali inverter.
- Serraggio semestrale dei morsetti serracavo di tutti i quadri.

Opere meccaniche:

- verifica del corretto funzionamento dei torrini estrattori termostatati installati presso i locali tecnici (con verifica dei contatti di allarme).
- Verifica del corretto funzionamento delle unità di condizionamento installate presso i locali tecnici;; test autodiagnostico, verifica dell'interfacciamento con il sistema di telecontrollo, pulizia con aria compressa del pacco lamellare dello scambiatore esterno, pulizia filtro interno (con sostituzione ogni 6 mesi).

Antincendio:

- Test in campo dei rivelatori di fumo, test dell'interfacciamento.

- Verifica degli estintori portatili collocati presso ogni locale tecnico (con manutenzione e verifica di legge a cadenza semestrale).
- Verifica dell'integrità dei sigillanti antincendio in corrispondenza dei cunicoli di ingresso cavi all'interno dei locali tecnici.

Lavaggi parte Impianto fotovoltaico:

La produzione dell'Impianto è influenzata in modo significativo dalla presenza di eventuale sporcizia sul vetro ottico che costituisce il fronte dei pannelli.

La sporcizia può essere particolarmente significativa nella riduzione delle prestazioni del campo fotovoltaico in particolari condizioni (presenza di consistenti colonie di uccelli che depositino guano sui pannelli, condizioni ambientali caratterizzate da elevata polverosità in aria, con conseguente deposito sui pannelli stessi).

E' pertanto prevista, con cadenza semestrale, fatto salvo il rilievo di condizioni particolarmente difficili, nel qual caso eventuali cicli di pulizia aggiuntivi saranno oggetto di pattuizione extracontrattuale, l'esecuzione di un lavaggio mediante idropulitrice ad alta pressione della parte anteriore dei pannelli.

Manutenzione del verde:

La produzione dell'Impianto è altresì influenzata da vegetazione particolarmente alta, che, crescendo negli spazi franchi fra le schiere di pannelli, supera la quota più bassa dei pannelli stessi, provvedendo quindi ad ombreggiarne per la maggior parte della giornata la parte più bassa.

Sono quindi previsti le seguenti attività di manutenzione del verde:

- tre ciclo di taglio erba nell'area destinata alla cultura multi intensiva e sugli spazi pertinenziali del campo agro-fotovoltaico, al fine del contenimento della crescita dell'erba. Il ciclo è previsto è bimestrale nel periodo primaverile ed estivo (totali 3 cicli per anno);
- la regolazione delle siepi perimetrali (se esistenti) a mascheramento dell'Impianto con periodicità semestrale.

L'attività comprende la raccolta e la rimessa discarica autorizzata del materiale di risulta delle attività di manutenzione del verde.

Sono esclusi, nel caso di riuso agricolo delle superfici fra le schiere e pertinenziali all'Impianto, interventi sulle coltivazioni eventualmente messe in atto. Nello stesso modo sono esclusi interventi a favore delle aree eventualmente riutilizzate ai fini di allevamento.

Manutenzione dei sistemi di security:

- Verifica e manutenzione dei cartelli monitori ai fini di security, con sostituzione e ripristino di quelli danneggiati o mancanti.

- Verifica dei sensori in campo, delle telecamere tipo DOME Cam, delle protezioni perimetrali.
- Verifica del sistema centralizzato di security e dell'efficienza del suo interfacciamento con il sistema di telecontrollo.

Tutte le attività elencate prevedono la compilazione, da parte del manutentore, di uno specifico rapporto di manutenzione, in formato elettronico, con evidenza delle attività di verifica e manutentive eseguite su ogni parte d'Impianto.

Il rapporto di manutenzione è inviato semestralmente al Committente proprietario dell'Impianto.

f. fornitura dei ricambi elementari necessari all'esercizio ordinario dell'Impianto (parti elettriche e meccaniche di ordinaria dotazione per le macchine comprese nell'Impianto)

Nell'ambito del contratto è prevista la fornitura di tutti i ricambi elementari necessari per l'esecuzione delle attività di manutenzione elencate, nonché di tutte le parti considerate consumabili nei manuali d'uso e manutenzione degli apparati installati.

Le parti non comprese in questi elenchi, ma comunque necessarie a garantire la riduzione al minimo dei tempi di fuori servizio dell'Impianto, saranno approvvigionate e mantenute disponibili, con reintegro sistematico in caso d'uso, presso il magazzino dell'Operatore.

g. controllo accessi.

Il servizio comprende il controllo degli accessi all'Impianto: è garantita, previa segnalazione, la presenza di un addetto di manutenzione in occasione degli accessi all'Impianto della proprietà o di qualsiasi altro avente titolo. E' escluso l'accesso autonomo all'Impianto di personale non appartenente all'organizzazione dell'Operatore.

Gli accessi autorizzati all'Impianto saranno registrati sul Giornale di Esercizio dell'Impianto stesso.

Nel caso di accesso o tentativo di accesso di personale non autorizzato all'Impianto, rilevato dai sistemi di antintrusione, è garantito l'invio di un teleallarme alla società di sicurezza locale, nonché l'intervento di telecontrollo da remoto immediato nel caso l'evento abbia luogo in normale orario lavorativo, entro 15 minuti in orario di reperibilità.

In entrambi i casi è garantito l'azionamento da remoto negli stessi tempi dei sistemi di segnalazione ottico ed acustica in posto, la diffusione di messaggi monitori attraverso i sistemi di segnalazione acustica, e l'arrivo in posto in un tempo massimo di due ore del reperibile.

h. rapporti tecnici ed amministrativi con enti che abbiano titolo sugli Impianto (distributore alla cui rete l'Impianto è connesso, UTIF, amministrazioni comunali e regionale, enti che a qualsiasi titolo esercitino sorveglianza sull'Impianto).

E' compresa nel servizio fornito l'attività amministrativa relativa ai rapporti con tutti gli enti ed amministrazioni aventi titolo di sorveglianza sull'Impianto o sul territorio di pertinenza. Di questi rapporti sarà data evidenza al Committente, in forma immediata nel caso di richieste da parte degli enti stessi, nell'ambito dei report mensili O&M negli altri casi (attività ordinarie istituzionali).

- i. presidio e sorveglianza delle attività di manutenzione straordinaria, normalmente esclusa dal rapporto contrattuale, salvo specifica espressa pattuizione di volta in volta da concordare secondo le esigenze ed i contenuti della manutenzione straordinaria necessaria.**

E' compreso nel servizio fornito l'attività di supporto con presidio ed assistenza agli accessi all'Impianto nel caso di attività di manutenzione straordinaria affidate a ditte terze. In questo caso l'Operatore provvederà, in nome e per conto del Committente, agli obblighi ai fini safety istituiti dalle vigenti leggi (controlli sugli accessi all'Impianto del personale dell'Operatore terzo, con verifica che il personale sia compreso nelle liste comunicate e munito di cartellino di riconoscimento, redazione del verbale di Coordinamento e di Consegna delle Aree, perimetrazione e controllo dei percorsi e delle aree di lavoro).

5. Materiali di Consumo

L'Operatore manterrà nei propri magazzini tutti i materiali di consumo e le parti degli apparati installati soggette ad usura, in livello quantitativo tale da garantire l'immediata ripresa dell'esercizio dell'Impianto, secondo le quantità specificate dal costruttore degli apparati e la statistica di guasto rilevata in occasione di precedenti periodi di manutenzione.

La disponibilità di questi materiali, ed il reintegro delle scorte in caso di utilizzo, sono compresi nel canone di manutenzione.

6. Scorte per Interventi Straordinari

L'Operatore manterrà inoltre presso i suoi magazzini:

- un scorta strategica per il ripristino della funzionalità degli inverter e dei relativi componenti che compongono l'Impianto (quadri e box stringa), da impiegare per la sostituzione o il ripristino di inverter soggetto a guasto non riparabile per sostituzione di un componente.
- un quadro di parallelo stringa completo per ognuno dei tipi di quadro utilizzato nell'Impianto.
- una quantità pari al 1,0% di pannelli fotovoltaici del tipo utilizzato nell'Impianto.
- un supporto pannelli fotovoltaici completo (compreso bulloneria ed accessori di montaggio).
- una serie completa di cartellonistica.
- estintori del tipo utilizzato nell'Impianto (CO2 da 7kg).

L'Operatore garantirà, in quantitativi ragionevoli in funzione della dimensione dell'infrastruttura affidata, le parti di scorta dei cavi e materiali necessari per la garanzia del livello di servizio concordato.

L'Operatore assicurerà la corretta gestione delle scorte, comprendendo l'immagazzinamento e l'invio nei luoghi appropriati.

Le scorte dovranno essere reintegrate in funzione del loro grado di utilizzo e per una durata prevista in contratto. I costi delle scorte e della loro gestione sono a totale carico del Operatore.

7. Attrezzature

L' Operatore garantirà tutte le attrezzature comunque necessarie per svolgere i servizi di manutenzione, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo :

- Veicoli.
- Scale.
- trattorini, carrelli e carriole meccaniche per la movimentazione dei materiali.
- attrezzature per attività di elettricista in bassa e media tensione, sia in CC che in CA.
- attrezzature per le attività di manutenzione meccanica.
- Attrezzature per la manutenzione del verde (falciatrici, tagliaerba, ecc.).
- Strumenti di misura e localizzazione.

I costi di tali attrezzature, di acquisto e manutenzione, sono a carico del Operatore.

8. Safety

La fornitura comprende tutti gli oneri per la sicurezza ai sensi della normativa vigente:

- Utilizzo di personale con specifica qualifica ed addestramento per le attività affidate (elettricisti, manutentori meccanici, manutentori aree a verde, ecc.);
- La dotazione del personale dei necessari dispositivi di protezione individuale;
- L'uso di attrezzature specificamente adeguate alle attività affidate, in buone condizioni di manutenzione e periodicamente verificate;
- L'attività di sorveglianza sanitaria periodica;
- L'addestramento periodico del personale ai rischi specifici aziendali;
- La redazione ed il periodico aggiornamento del manuale per l'esercizio in sicurezza dell'Impianto, contenete le norme specifiche cui è vincolato il comportamento del personale di esercizio ai fini safety.

L'Operatore provvederà inoltre alla gestione ed all'aggiornamento della documentazione tecnica d'Impianto ricevuta dal Committente all'atto della presa in carico dell'Impianto.

Questa comprende:

- as built elettrico, meccanico di tutti i sistemi installati (di potenza, ausiliari, telecontrollo, security, antincendio);
- la raccolta dei data sheet e dei manuali dei componenti e materiali installati;
- le certificazioni di legge di tutte le parti dell'Impianto;
- le misure di terra;

la documentazione amministrativa relativa alle autorizzazioni e concessioni che regolano l'esercizio dell'Impianto.

Allegato 2
Documenti Tecnici

Allegato 3
Prezziario Servizi Addizionali

I Servizi Addizionali saranno addebitati con i seguenti costi orari omnicomprensivi, IVA esclusa:

	Orario normale	Orario notturno	Domenica e festivi
	8:00 – 18:00	18:00 – 8:00	
		Sabato	
Impiegato / Perito	€ 50	€ 65	€ 65
Tecnico esparto	€ 80	€ 104	€ 104
Ingegnere	€ 100	€ 130	€ 130

Allegato 4

Performance Ratio, Produzione Garantita e Specifiche di Prestazione dell’Impianto

Produzione Garantita

Questa misura consiste nella verifica delle seguenti condizioni:

1st)
$$E_{\text{prod}} = P_{\text{pn}} * H / G$$

$$PR = EGSE/E_{\text{prod}} \geq 80\%$$

dove:

- EGSE: è la produzione di energia elettrica (in kWh) misurata dal contatore del GSE.
- Eprod: è l'energia elettrica (in kWh) teoricamente producibile dal generatore fotovoltaico, al lordo di tutte le perdite.
- **PR: è il Performance Ratio, il cui valore è pari a 80%.**
- Ppn: è la potenza nominale dell'impianto, definita come la somma delle potenze dei singoli moduli fotovoltaici come risultanti dai flash test forniti dal fabbricante dei moduli;
- H: è il valore di irraggiamento (in kWh/m2) misurato in accordo a quanto specificato nel seguito
- G: è il valore di irraggiamento standard, pari a 1000 W/m2.

2nd)

$$\frac{E_{\text{conn}}}{E_{\text{GSE}}} \geq (1 - \eta_{\text{conn}})$$

- EGSE: è la produzione di energia elettrica (in kWh) misurata dal contatore del GSE.
- Econn: è la produzione di energia elettrica (in kWh) misurata dal contatore del Distributore locale.
- η_{conn} : è il coefficiente di trasformazione che tiene in considerazione le perdite dovute alle attrezzature installate tra il contatore del GSE ed il contatore del Distributore locale. Il suo valore è assunto non inferiore a pari a 97,5% misurato all' 80% della potenza di picco dell'impianto.

Durata del test: 120 ore;

Strumentazione utilizzata: almeno un piranometro con minima accuratezza del + 3% e conforme alle norme vigenti.

Protocollo

- Il piranometro è installato in una posizione giudicata rappresentativa delle condizioni di irraggiamento generale dell'impianto; è posizionato con un angolo di tilt pari a 27° ed azimuth 0°.
- La misura del piranometro è registrata ogni 10 minuti;
- Ogni ora è svolta una media dei valori di irraggiamento H_i ;
- Alla fine del periodo di prova l'irraggiamento totale sarà calcolato come segue:

$$H = \sum_{i=1}^{120} H_i$$

Produzione Garantita

Il seguente test è finalizzato alla misura della Produzione Garantita nel corso del Periodo di Garanzia, espressa come segue:

$$1st) \quad GP = E_{guar} = PR * P_{pn} * H * (1-D) / G$$

$$E_{prod} = P_{pn} * H / G$$

$$PR = E_{GSE} / E_{prod} \geq 80\%$$

dove:

- **E_{GSE}**: è la produzione di energia elettrica (in kWh) misurata dal contatore del GSE.
- **E_{prod}**: è l'energia elettrica (in kWh) teoricamente producibile dal generatore fotovoltaico, al lordo di tutte le perdite.
- **PR**: è il Performance Ratio, il cui valore è al minimo pari a 80%.
- **P_{pn}**: è la potenza nominale dell'impianto, definita come la somma delle potenze dei singoli moduli fotovoltaici come risultanti dai flash test forniti dal fabbricante dei moduli;
- **D**: è il coefficiente di degrado annuo dei pannelli
- **H**: è il valore di irraggiamento (in kWh/m²) misurato in accordo a quanto specificato nel seguito
- **G**: è il valore di irraggiamento standard, pari a 1000 W/m².

2nd)

$$\frac{E_{conn}}{E_{GSE}} \geq (1 - \eta_{conn})$$

- **E_{GSE}**: è la produzione di energia elettrica (in kWh) misurata dal contatore del GSE.
- **E_{conn}**: è la produzione di energia elettrica (in kWh) misurata dal contatore del Distributore locale.

- □conn: è il coefficiente di connessione o trasformazione che tiene in considerazione le perdite dovute alle attrezzature installate tra il contatore del GSE ed il contatore del Distributore locale. Il suo valore è assunto non superiore al 2,5% misurato all' 80% della potenza di picco dell'impianto.

Allegato 5
altro tbd

Allegato 6

Penali Compensative

Mancata produzione

Se la produzione garantita non è raggiunta, il Gestore dovrà corrispondere al Committente una Penale Compensativa per mancata produzione quantificata in euro come segue:

$$P_{mp} = (E_{gar} - E_{GSE}) \cdot (T + V)$$

dove:

- E_{GSE} : è la produzione di energia elettrica misurata dal contatore del GSE (in kWh);
- E_{gar} : è l'energia elettrica garantita (in kWh);
- T : è la tariffa incentivante riconosciuta dal GSE (in €/kWh);
- V : è il prezzo di cessione in rete dell'energia elettrica (in €/kWh);

Coefficiente di trasformazione

Se non è raggiunto il valore del coefficiente di trasformazione, l'appaltatore dovrà corrispondere al Committente una Penale Compensativa per mancato raggiungimento del coefficiente di trasformazione quantificata in euro come segue:

$$P_{ct} = [E_{GSE} \cdot (1 - c_{tr}) - E_{conn}] \times V$$

Allegato 7
Modello Polizza Fidejussoria

Allegato 8

Pezzi di Ricambio

Impianto	Quantità/ Impianto	Descrizione
Moduli fotovoltaici	1,0%	Conforme all'installato
Kit riserva strategica cabina Inverter CC/CA/MT (una per cabinato da 4MWp)	1	Conforme all'installato; da definire in collaborazione con il fornitore dell'Inverter
Kit riserva strategica cabina di trasformazione trasformatore MT/AT (Kit riserva strategica) ogni 3MW), completo di tutti gli accessori	1	Conforme all'installato da definire contratto con fornitore cabina MT/AT
Cassette di parallelo	3	Conforme all'installato
Quadro Bassa Tensione	1	Conforme all'installato; da definire in collaborazione con il fornitore del Quadro di bassa tensione
Sensori ambientali	1	Conforme all'installato
Cavo Solare	2%	Conforme all'installato
Scorta di altri materiali e quanto altro necessario ad interventi su ogni parte dell'impianto elettrico o meccanico.	1	Conforme all'installato

Allegato 9

Servizi di vigilanza e Telecontrollo

COLLEGAMENTO IMPIANTO D'ALLARME E PRONTO INTERVENTO PER ALLARMI

Il servizio di vigilanza avviene per mezzo del sistema di remotizzazione degli eventi basato su rete UMTS.

Tale sistema garantisce la comunicazione al servizio di teleassistenza, al sistema antintrusione e nei limiti della banda a disposizione, alla visualizzazione delle telecamere in campo.

Nel caso di mancanza di un'adeguata copertura UMTS, è possibile la teleassistenza del sistema antintrusione, mediante apposito modulo GSM, purché vi sia copertura minima telefonica.

Al fine di centralizzare e gestire l'insorgenza di tutte le tipologie di allarme provenienti dalle apparecchiature in campo, viene impiegata una centrale di allarme telegestibile e modulare installata all'interno di un armadio semiblandato posizionato in campo.

L'Impianto, è collegato ad una sala radio operativa centralizzata ("Control Room") di primario istituto di sicurezza italiano, titolare di licenza ex art. 115 T.U.L.P.S.

In caso di evento la Control Room:

- riceve la segnalazione d'allarme;
- attiva telefonicamente gli Istituti incaricati per l'esecuzione del servizio di vigilanza;
- attiva telefonicamente il personale del Gestore, responsabile dell'Impianto.

MODALITÀ D'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Gli Istituti incaricati per l'esecuzione del servizio di vigilanza hanno in consegna le chiavi e quanto altro necessario per l'accesso all' Impianto.

Le suddette chiavi e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio, sono custodite dall'Istituto sotto la propria responsabilità.

In caso di allarme gli Istituti incaricati per l'esecuzione del servizio di vigilanza stesso eseguiranno gli interventi a mezzo di pattuglia, automunita e radiocollegata con la Sala Operativa dell' Istituto, composta da Guardie Giurate dell'Istituto medesimo, in presenza, ove occorra e per quanto possibile, delle Forze dell'Ordine al momento richieste da parte della centrale operativa dell'Istituto medesimo in accordo con la Control Room.

L'Istituto invierà sul posto la pattuglia di zona per un primo immediato controllo esterno dell'Impianto effettuando un'ispezione del perimetro dell'edificio per accertare che non siano stati posti in atto tentativi di intrusione e che non si trovino tracce o indizi in tal senso nelle immediate vicinanze.

Qualora dalla prima ispezione esterna la pattuglia ravvedesse la necessità di un sopralluogo interno, avviserà immediatamente la propria centrale operativa la quale informerà la Control Room per l'attivazione della procedura di apertura dell'Impianto.

In caso di danni consistenti alla struttura o di beni della Mandante, la Control Room avviserà telefonicamente anche il Gestore.

Tutte le fasi dell'intervento, anche in caso di falso allarme, saranno immediatamente comunicate alla Control Room;

PRESIDIO OCCASIONALE

Tale servizio, non continuativo, viene attivato per comprovate motivazioni di sicurezza da parte della Control Room ovvero qualora non fosse riuscita ad attivare il Reperibile dell'Impianto.

Il servizio sarà svolto da Guardie Giurate dipendenti dell'Istituto.

La Guardia avrà il compito di vigilare, dall'esterno/interno, sulla sicurezza dell'Impianto; di segnalare tempestivamente, ponendo la massima attenzione, alla propria centrale operativa, qualsiasi movimento sospetto o anomalo e di intervenire nel caso le circostanze lo richiedessero.

La Guardia non potrà allontanarsi dal servizio se non per impellenti e brevi necessità. In tal caso deve preventivamente informare il proprio Istituto.

COLLEGAMENTO IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

Oltre al collegamento dell'impianto di rilevazione intrusione ed incendio, sarà reso operativo un collegamento dell'apparato di videosorveglianza.

Tale collegamento permette al Gestore di vedere quali sono le cause e gli elementi che hanno determinato la situazione di allarme conservandone la registrazione su disco ottico.

La videosorveglianza è anche strumento a supporto dell'Istituto di vigilanza, preposto al sopralluogo ed all'intervento, che può consentire di operare con maggior cognizione ed in sicurezza.