

SCHEMA DI CONTRATTO / CONDIZIONI PARTICOLARI

Affidamento di servizi specialistici per la valutazione dell'Impronta Ambientale di Organizzazione (OEF) e per l'analisi energetica delle sedi

Documento da completare con gli estremi della procedura (CIG/CUP/RUP/atto di affidamento) prima della stipula.

Amministrazione contraente	INAF – Istituto Nazionale di Astrofisica	Operatore economico	Studio Fieschi & soci Srl C.so Vittorio Emanuele II, 18 – 10123 Torino P. IVA / C.F. IT10846600012
Procedura MEPA	[Trattativa diretta / ODA / RDO semplice]	Iscrizione MEPA	Operatore economico abilitato sul MEPA per la categoria merceologica coerente con il presente affidamento
CIG	[da inserire]	CUP	[se previsto]
RUP / DEC	[da inserire]	Durata	8–9 mesi dalla data di avvio
Riferimenti offerta	Offerta Studio Fieschi & soci Srl SF-397770 del 27/02/2026, rev. 04	Importo contrattuale	€ 92.000,00 oltre IVA

Premesse

1. L'Amministrazione intende acquisire servizi specialistici per una valutazione iniziale dell'impronta ambientale delle proprie attività mediante applicazione del metodo OEF della Commissione Europea, nonché per una analisi dei consumi energetici delle sedi finalizzata all'individuazione di cluster di edifici omogenei e priorità di intervento;
2. L'offerta tecnico-economica di Studio Fieschi & soci Srl del 26/01/2026, rev. 03, prevede: studio OEF con dettaglio per singolo istituto, fino a 5 sopralluoghi in presenza di una giornata per sito con 2 tecnici, analisi energetica documentale su tutti gli istituti, oltre a un corso di formazione agli Energy Manager;
3. Su richiesta della Stazione appaltante, il presente schema contrattuale recepisce il contenuto dell'offerta con esclusione espressa del corso di formazione, che non rientra nell'affidamento;
4. Il presente documento è concepito come bozza contrattuale in stile MEPA e dovrà essere coordinato con la determina/atto di affidamento, con la procedura espletata sul portale e con gli eventuali allegati amministrativi della Stazione appaltante.

Art. 1 – Oggetto del contratto

Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento a Studio Fieschi & soci Srl dei servizi professionali di seguito elencati:

- 1) valutazione dell'Impronta Ambientale di Organizzazione (OEF) dell'Ente, riferita all'intero perimetro italiano e con restituzione dei risultati sia per singolo istituto sia in forma complessiva di Ente;

- 2) analisi energetica delle sedi, svolta su base documentale, per l'individuazione di cluster omogenei di edifici e delle priorità di intervento;
- 3) esecuzione fino a n. 5 sopralluoghi in presenza presso sedi ritenute rappresentative, della durata di una giornata ciascuno, con impiego di 2 tecnici.

Art. 2 – Contenuto delle prestazioni

2.1 Studio OEF. L'Appaltatore svilupperà il modello OEF applicando la metodologia della Commissione Europea, raccogliendo dati di input e output relativi alle attività dirette e indirette dell'Ente, integrandoli, ove necessario, con banche dati LCA e studi di letteratura, e producendo la quantificazione dei 16 indicatori ambientali previsti.

2.2 Perimetro e metodologia. L'analisi sarà riferita a un anno solare di attività e comprenderà, in via preliminare e ove pertinenti, consumi energetici, uso dell'acqua, scarichi, rifiuti, acquisti di materiali e beni durevoli, eventuali fluidi refrigeranti, servizi affidati a terzi, occupazione del suolo, spostamenti casa-lavoro e trasferte professionali. Potranno essere introdotte semplificazioni per le categorie meno rilevanti, privilegiando l'approfondimento delle voci maggiormente impattanti.

2.3 Analisi energetica. L'Appaltatore effettuerà l'analisi dei consumi energetici dei siti, sulla base della documentazione fornita dall'Amministrazione, con l'obiettivo di classificare gli edifici in cluster omogenei e definire una graduazione di priorità per successivi approfondimenti e diagnosi in campo.

2.4 Modalità operative. Le attività saranno svolte prevalentemente da remoto, mediante checklist, questionari, raccolta documentale, riunioni periodiche online e assistenza continuativa al personale incaricato dall'Amministrazione. I sopralluoghi, se confermati, saranno programmati a inizio progetto su sedi considerate rappresentative.

2.5 Gruppo di lavoro. Le attività saranno eseguite da un team individuato dall'Appaltatore all'avvio del servizio, con eventuale coinvolgimento dell'area Energy di Tinexta Innovation Hub in sinergia operativa con Studio Fieschi & soci Srl.

Art. 3 – Output e consegne

Ambito	Elaborati / deliverable
Studio OEF	Relazione completa con metodologia, assunzioni, perimetro, dati di input utilizzati, tabelle di sintesi dei risultati complessivi e per singolo istituto, KPI, identificazione dei processi più impattanti e delle opportunità di riduzione.
Sintesi per management	Sommario esecutivo destinato al management dell'Ente e presentazione sintetica dei risultati utilizzabile per comunicazioni interne o esterne.
Supporti di calcolo	Fogli di calcolo con dettaglio delle elaborazioni eseguite e delle principali fonti tecniche e di letteratura utilizzate.

Ambito	Elaborati / deliverable
Analisi energetica	Schede sintetiche per ciascun istituto, definizione di cluster omogenei di siti per priorità d'intervento e individuazione dei siti da sottoporre a successive diagnosi energetiche in campo.

Art. 4 – Durata e cronoprogramma

La durata stimata del servizio è pari a circa 8–9 mesi decorrenti dalla data di avvio delle attività indicata nel verbale/ordine di esecuzione o nella stipula MEPA.

Il cronoprogramma di massima è il seguente: fase 1 – impostazione dello studio e definizione del perimetro (1–2 mesi); fase 2 – raccolta dati e sopralluoghi presso le sedi (4–5 mesi); fase 3 – elaborazione del modello OEF e delle analisi energetiche (1–2 mesi); fase 4 – interpretazione dei risultati, reporting e presentazione finale (1–2 mesi).

Le tempistiche sopra indicate hanno natura programmatica e potranno essere rimodulate, previo accordo tra le parti, in funzione della tempestività della trasmissione dei dati e dell'effettiva disponibilità delle sedi interessate dai sopralluoghi.

Art. 5 – Corrispettivo

Voce	Q.tà	Importo (€)
Studio OEF INAF con valutazione complessiva e dettaglio per istituto	1	63.000,00
Sopralluoghi presso n. 5 sedi (1 giornata / 2 persone per ciascun sopralluogo)	5	4.000,00
Analisi documentale su tutti gli istituti, identificazione cluster e priorità d'intervento	1	25.000,00
Totale contrattuale (IVA esclusa)		92.000,00

Eventuali sopralluoghi aggiuntivi rispetto ai 5 sopra indicati potranno essere richiesti solo previa autorizzazione dell'Amministrazione e formale integrazione dell'ordine/contratto, assumendo come riferimento economico € 800,00 per sopralluogo.

Art. 6 – Modalità di fatturazione e pagamento

Milestone	Quota	Importo (€)
Avvio delle attività	30%	27.600,00
Conclusione della fase 2 – raccolta dati e sopralluoghi	40%	36.800,00
Conclusione delle attività e approvazione degli elaborati	30%	27.600,00

Le fatture saranno emesse in formato elettronico secondo le indicazioni della Stazione appaltante e saranno pagate mediante bonifico entro 30 giorni dalla data di ricevimento fattura, fatto salvo quanto previsto dalle regole contabili dell'Ente e dalle verifiche di regolarità amministrativa.

Restano da completare, a cura dell'Amministrazione, i dati relativi a codice univoco ufficio, split payment, CIG, CUP e ogni altro riferimento obbligatorio della procedura.

Art. 7 – Obblighi dell'Appaltatore

L'Appaltatore si impegna a eseguire le attività con diligenza professionale qualificata, secondo la migliore pratica tecnica e con impiego di personale idoneo per competenze ed esperienza.

L'Appaltatore fornirà checklist, questionari, istruzioni operative per la raccolta dati e supporto continuativo al personale dell'Amministrazione durante l'esecuzione del progetto.

L'Appaltatore assicura il mantenimento dell'abilitazione/iscrizione al MEPA per la categoria pertinente all'affidamento fino alla completa formalizzazione della stipula e per tutta la durata del rapporto, ove richiesto dalle regole della procedura.

Art. 8 – Obblighi dell'Amministrazione

L'Amministrazione si impegna a individuare i referenti interni, a mettere a disposizione in modo completo e tempestivo i dati, i documenti e le informazioni necessari per l'esecuzione del servizio e a facilitare la programmazione dei sopralluoghi.

In caso di ritardi o carenze nella trasmissione dei dati richiesti, le tempistiche di esecuzione potranno essere conseguentemente rimodulate, previa comunicazione dell'Appaltatore.

L'Amministrazione prende atto che l'affidabilità dei risultati dipende anche dalla correttezza e completezza delle informazioni fornite.

Art. 9 – Requisito di iscrizione al MEPA

Ai fini della validità della stipula in piattaforma e dell'esecuzione del presente affidamento, l'operatore economico dovrà risultare regolarmente iscritto e abilitato al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) per la categoria merceologica coerente con l'oggetto del servizio.

L'eventuale perdita del requisito di abilitazione prima della stipula o nel corso della procedura potrà costituire causa ostativa alla conclusione del contratto o motivo di risoluzione, secondo quanto previsto dagli atti dell'Amministrazione e dalle regole del portale.

Art. 10 – Proprietà intellettuale e uso dei risultati

A seguito del pagamento integrale del corrispettivo, l'Amministrazione acquisirà la titolarità dei risultati e degli elaborati specificamente prodotti nell'ambito del presente contratto, con pieno diritto di utilizzazione per finalità istituzionali.

Restano in capo all'Appaltatore il proprio know-how, i modelli, i metodi, i template, i database, gli strumenti software, il background tecnico e ogni altro elemento preesistente o sviluppato indipendentemente dal presente affidamento.

L'eventuale utilizzo da parte dell'Appaltatore del nome, dei marchi o dei loghi dell'Amministrazione come referenza dovrà essere preventivamente autorizzato per iscritto dall'Amministrazione stessa.

Art. 11 – Riservatezza

Tutti i documenti, dati e informazioni scambiati tra le parti nell'ambito dell'esecuzione del contratto saranno considerati riservati e utilizzati esclusivamente per l'adempimento delle prestazioni contrattuali.

Ciascuna parte adotterà misure organizzative idonee a limitare la diffusione delle informazioni ai soli soggetti che necessitino di conoscerle per ragioni di servizio o di incarico.

Art. 12 – Recesso

L'Amministrazione può recedere dal contratto in qualsiasi momento, per motivi propri o di pubblico interesse, con comunicazione scritta da inviarsi mediante PEC con un preavviso di almeno 30 giorni, fermo restando il pagamento delle attività regolarmente svolte e maturate sino alla data di efficacia del recesso.

L'importo dovuto in caso di recesso sarà determinato sulla base dello stato di avanzamento delle prestazioni e della documentazione effettivamente prodotta dall'Appaltatore.

Art. 13 – Responsabilità

L'Appaltatore è tenuto a svolgere le attività con diligenza qualificata, senza assumere obblighi di garanzia sul conseguimento di specifici risultati ulteriori rispetto alla corretta esecuzione delle prestazioni richieste.

Salvo dolo o colpa grave, la responsabilità dell'Appaltatore sarà limitata all'ammontare dei corrispettivi percepiti per il presente affidamento, con esclusione dei danni indiretti, nei limiti consentiti dalla disciplina applicabile.

Art. 14 – Etica, legalità e anti-corrruzione

L'Appaltatore dichiara di operare nel rispetto della normativa applicabile in materia di legalità, trasparenza, etica d'impresa e responsabilità amministrativa degli enti, nonché dei propri codici e presidi interni in materia di sostenibilità e anticorrruzione.

L'Amministrazione potrà richiedere la documentazione o le dichiarazioni ritenute necessarie ai fini della verifica dei requisiti generali e speciali e del rispetto delle proprie policy interne.

Art. 15 – Rinvio agli atti della procedura

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente schema si rinvia agli atti della procedura MEPA, all'atto di affidamento, all'offerta tecnico-economica richiamata in premessa, nonché alle norme applicabili al rapporto contrattuale.

Il presente documento costituisce bozza contrattuale editabile e potrà essere integrato con gli articoli ulteriori richiesti dall'Amministrazione (ad esempio: tracciabilità dei flussi finanziari, penali, verifica di conformità, clausole privacy, clausole PNRR, nomina del DEC, DUVRI, sicurezza, foro competente).

Sottoscrizione

Per l'Amministrazione	Per l'Operatore economico
[Nome / qualifica / firma digitale]	[Nome / qualifica / firma digitale]
Data: [•]	Data: [•]

Nota operativa: i campi evidenziati tra parentesi quadre sono da completare; il testo è già allineato ai contenuti economici e tecnici dell'offerta, con esclusione della formazione.