

ADDENDUM AL CONTRATTO SERVIZIO DI EFFICIENZA ENERGETICA CON
PRESTAZIONE GARANTITA

(Efficientamento Energetico impianti della Scuola “Carlo Porta”)

tra

Il Comune di TREZZANO ROSA con sede in Trezzano Rosa in Piazza XXV Aprile, 11 - P. IVA 04670940156 nella persona dell’Ing. Alex Giovanni Bani, nato a Calcinate (BG) il 28/04/1979, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico domiciliato per la carica presso la sede sociale, di seguito denominato “Comune”

e

ATES SRL, con sede in Trezzo sull’Adda (MI) in via Pastore 2/4 n. 1, P.IVA e C.F.05064840969 nella persona del Direttore Generale Dott. Ugo Ottaviano Zanello, di seguito denominata “Gestore” o “Ates” al quale delegata la rappresentanza della società per atti fino a 1 mln di euro di valore.

Premesso che:

- In data 15 ottobre 2015 è stato stipulato tra le Parti un Contratto di Concessione del Servizio Energia, in virtù del quale Ates si è obbligata all’acquisto, alla trasformazione e all’uso dei combustibili, delle forniture di rete e del calore-energia necessari alla produzione ed erogazione dell’energia termica degli edifici per lo scopo affidati al Comune ad ATES, con l’assunzione, da parte di quest’ultima, del ruolo di “Terzo Responsabile” con riguardo alla gestione dell’impianto termico;
- Il Comune intende affidare ad ATES i lavori di relativi alla messa a norma antincendio dell’edificio Scuola e Palestra di Via Colombo anche nell’ottica di una migliore scelta energetica possibile per l’Ente;
- il presente contratto è redatto in conformità a quanto previsto dall’Allegato 8 del D. Lgs. 4 luglio 2014 n. 102 e da quanto previsto dall’appendice “B” alla norma UNI 11352:2014;
- le parti dichiarano di conoscere e di approvare lo studio di fattibilità Preliminare (“Studio di Fattibilità”), allegato al presente contratto, redatto preliminarmente dalla società Ates ove si identificano i costi relativi agli interventi aggiuntivi;

Tutto ciò premesso, previa conferma e ratifica della precedente narrativa, le Parti come sopra costituite, l’anno 2022 il giorno 3 del mese di agosto, addivengono alla stipulazione del presente contratto:

Art. 1. – Oggetto del contratto

Oggetto del presente contratto la messa a norma antincendio dell'edificio Scuola e Palestra di Via Colombo anche nell'ottica della migliore scelta energetica possibile per l'Ente;

I consumi di riferimento, baseline, sulla base dei quali analizzare e misurare l'efficacia dell'intervento di efficienza energetica sono rappresentati dal consumo di energia termica in un periodo di tempo antecedente alla proposta di miglioramento dell'efficienza energetica (V. allegato Studio di fattibilità) normalizzato con i fattori di aggiustamento.

Entrando nello specifico il servizio, conformemente a quanto definito al punto 4.2 della norma UNI 11352, si articola in:

- Diagnosi energetica, comprensiva dei fattori di aggiustamento. I criteri utilizzati per realizzare il processo di diagnosi energetica sono definiti nelle UNI CEI EN 16247-1 e UNI CEI/TR 11428;
- Verifica della rispondenza degli impianti e delle attrezzature oggetto dell'intervento di miglioramento dell'efficienza energetica alla legislazione e alla normativa di riferimento con individuazione degli interventi di adeguamento e di mantenimento della rispondenza ai requisiti cogenti;
- Elaborazione dello studio di fattibilità, preliminare alla progettazione, con analisi tecnico-economica e scelta delle soluzioni più vantaggiose in termini di efficienza energetica e di convenienza economica;
- Progettazione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica da realizzare, con la redazione delle specifiche tecniche;
- Monitoraggio del sistema di domanda e consumo di energia, verifica dei consumi, delle prestazioni e dei risultati conseguiti secondo metodologie concordate con il cliente;
- Presentazione di adeguati rapporti periodici in misura di massimo due ogni anno e preferibilmente al termine della stagione invernale e all'inizio della successiva al cliente che permettano un confronto omogeneo dei consumi e del risparmio di energia per la durata contrattuale;
- Supporto tecnico, per l'acquisizione e/o gestione di finanziamenti, incentivi, bandi inerenti interventi di miglioramento dell'efficienza energetica;
- Attività di formazione e informazione dell'utente;
- Certificazione energetica degli edifici;
- Realizzazione dell'intervento di miglioramento dell'efficienza energetica;
- Manutenzione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurandone il mantenimento in efficienza.

Il presente contratto è relativo alla fornitura dei servizi anzi descritti (insieme: Servizio Integrato) e prevede la responsabilità unica ed esclusiva di ATES nello svolgimento di tutte le attività connesse all'oggetto.

Art. 2 – Finanziamento dell'intervento

La realizzazione dell'intervento oggetto del presente contratto è a carico di ATES, fermo restando che il Comune corrisponde ad ATES l'importo di Euro

Quota preammortamento Interventi Addendum Da versarsi al 31 gennaio 2024 una tantum (Calcolato dal mese di dicembre 2022 per 13 mesi)	18.572,86 €
Quota mensile interventi addendum (21 mesi da gennaio 24 a settembre 25 incluso) mensile fino a fine contratto	14.367,29 €
Quota preammortamento Interventi Contratto Da versarsi al 31 gennaio 2024 una tantum (Calcolato dal mese di Gennaio 2022 per 24 mesi)	10.433,49 €
Quota mensile interventi Contratto in essere (21 mesi da gennaio 22 a settembre 25 incluso) mensile fino a fine contratto	4.371,77 €

Importi complessivi da versare

		TOTALE CONTRATTO
NUOVA QUOTA C1 DA GENNAIO 2024 a SETTEMBRE 2025 INCLUSO - CANONE MENSILE	18.739,06 €	393.520,35 €
QUOTA UNA TANTUM PREAMMORTAMENTI GENNAIO 2024	29.006,35 €	29.006,35 €
		422.526,71 €

Tutti gli importi sono escluso Iva di Legge

a titolo di concorso nella realizzazione degli interventi anche in ottica di efficientamento energetico ed adeguamento normativo.

Art. 3 - Dichiarazione impegnativa dei contraenti

Il Comune dichiara di aver piena e libera disponibilità dell'Edificio.

ATES dichiara di accettare, senza alcuna riserva, tutte le clausole e condizioni contenute nel presente contratto e di disporre dei mezzi tecnici e finanziari necessari per assolvere gli impegni che ne derivano.

Art.4 - Obblighi ed oneri del Comune

Sono a totale carico del Comune:

- la messa a disposizione di ATES di tutte le informazioni ed i dati (es. fatture di fornitura, bollette) in suo possesso in merito alla gestione energetica dell'edificio in oggetto negli ultimi 3 anni;
- la sottoscrizione, in qualità di avente titolo, di eventuali richieste, comunicazioni, dichiarazioni necessarie per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni nell'ambito della realizzazione di quanto previsto dal presente contratto;
- il garantire ai responsabili/referenti di ATES l'accesso alla struttura in oggetto nelle modalità e nei tempi previsti per la realizzazione di quanto previsto in oggetto del presente contratto. L'accesso dovrà essere garantito previo preavviso di almeno un giorno;
- la messa a disposizione, per tutta la durata contrattuale, di spazi per l'installazione di eventuali apparecchiature e strumenti di misurazione e monitoraggio di proprietà di ATES, necessari per garantire gli adempimenti previsti nell'ambito del presente contratto. L'accesso a tali spazi dovrà essere garantito ai referenti di ATES attraverso la fornitura di chiavi, o strumenti alternativi, che ne permettano un accesso in autonomia;
- l'adozione di comportamenti conformi rispetto a quanto condiviso nei momenti di formazione ed informazione necessari per l'ottenimento del risparmio energetico previsto;
- il pagamento, nei termini e nelle modalità previste nell'ambito del presente contratto, di quanto dovuto ad ATES per lo svolgimento delle attività in oggetto al presente contratto;

Art. 5 - Obblighi ed oneri del Gestore

Sono a carico del Gestore:

- tutte le prestazioni professionali richieste per l'esecuzione di quanto previsto in oggetto al presente contratto;
- l'osservanza e l'applicazione di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia concernente l'oggetto del presente contratto;
- l'obbligo di svolgere tutti gli adempimenti contrattuali previo ottenimento, ove necessario, delle relative autorizzazioni. I documenti attestanti tali autorizzazioni dovranno essere tenuti e messi a disposizione, in qualsiasi momento, del cliente e di eventuali enti di controllo;
- l'utilizzo, nell'ambito degli impegni contrattuali, di attrezzatura, mezzi e strumenti di misura adeguati, moderni, razionali rispetto all'attività prevista e, ove necessario, tarati e monitorati periodicamente;

- la fornitura al Comune di tutta la formazione e l'informazione necessaria per il corretto utilizzo dell'immobile al fine di favorire il raggiungimento degli obiettivi di progetto. Il numero minimo è pari a due incontri da programmare in funzione delle esigenze e delle disponibilità del Comune;
- la fornitura al Comune, con cadenza almeno annuale, della reportistica puntuale sulle prestazioni energetiche ottenute, del confronto rispetto a quanto previsto in fase preliminare e l'analisi degli eventuali gap di prestazione;
- l'obbligo di segnalare al Comune eventuali imprevisti, situazioni critiche o qualsiasi altro evento che dovesse avere un impatto significativo sulla possibilità di realizzare quanto previsto dal presente contratto;
- la corresponsione ai propri dipendenti delle retribuzioni dovute per legge e l'attuazione nei loro confronti delle assistenze, assicurazioni e previdenze secondo le norme dei contratti collettivi di lavoro, delle leggi vigenti e di quelle che dovessero intervenire in corso d'opera;
- la sottoscrizione di una polizza assicurativa responsabilità civile terzi (RCT) e prestatori di lavoro (RCO) con un massimale di importo non inferiore a € 5.000.000,00;
- il ripristino di quanto fosse stato danneggiato da ATES nel corso dei lavori;
- tutte le opere provvisoriale necessarie per l'esecuzione oculata e sicura dei lavori previsti dal presente contratto nel pieno rispetto delle disposizioni di legge in materia e delle cautele per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati; ferma restando la totale ed esclusiva responsabilità di ATES in caso di inadempienza.

ATES dichiara espressamente che di tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati ha tenuto conto prima di addivenire alla redazione del presente contratto.

Per quanto non espressamente indicato nel presente Addendum si rimanda alle condizioni previste dal Contratto.

Art. 6 - Attività fornite da terze parti.

Nell'ambito delle attività previste dal presente contratto ATES, pur assumendosi le responsabilità complessive di progetto, dichiara che per lo svolgimento di attività non svolte direttamente con personale proprio si avvarrà di fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori scelti in osservanza della disciplina di cui al D.Lgs. 50/2016.

Art.7 - Durata del contratto.

Il presente Addendum ha durata pari alla durata del contratto Servizio Energia originario.

I primi 4 mesi dalla sottoscrizione si considerano il tempo necessario per la realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico mentre i successivi sono considerati esercizi di gestione e monitoraggio delle prestazioni.

La durata del contratto può essere prolungata, permanendo i presupposti di affidamento diretto del servizio oggetto del presente contratto, previa specifica rinegoziazione dei vantaggi economici conseguiti e accordo tra le parti. La richiesta di prolungamento deve essere presentata da una Parte all'altra, mediante comunicazione raccomandata, con almeno 90 (novanta) giorni di anticipo rispetto alla scadenza, indicando nel dettaglio le modalità proposte.

Art. 8 - Proprietà e disponibilità degli impianti.

Le opere e le parti d'impianto fornite, installate o modificate nel corso degli interventi di riqualificazione vengono trasferite al Comune, restando ad ATES esclusivamente la gestione del servizio comprensiva delle forniture.

Art. 9 - Contributi pubblici.

Eventuali contributi pubblici che si rendessero disponibili in relazione agli interventi effettuati da ATES, depurati dei costi tecnici e amministrativi per l'ottenimento degli stessi da parte di ATES, saranno ripartiti tra ATES e il Comune secondo le seguenti percentuali, in considerazione sia dell'apporto finanziario sostenuto dalle Parti per la realizzazione degli interventi, sia dell'assunzione della Responsabilità da parte di ATES nel conseguimento del risparmio garantito: ATES 5 %; Comune 95% , depurati dei costi tecnici e amministrativi per l'ottenimento degli stessi da parte di ATES.

Art. 10 - Variabilità della remunerazione.

Per quanto riguarda la fornitura e gestione del Servizio Integrato sull'Edificio ATES assolve ai propri obblighi verso il Comune svolgendo il servizio convenuto a fronte della remunerazione pattuita considerando i prezzi di combustibile e mano d'opera costanti e la legislazione in materia di tassazione invariata; pertanto, nel caso di variazione di uno o più di tali elementi si procede alla corrispondente variazione della remunerazione ed al conseguente conguaglio a fine di ogni esercizio annuo, come nel seguito meglio specificato.

Fatte salve tali esclusive condizioni, non imputabili ad ATES, non è ammesso alcun altro motivo di variazione della remunerazione annua, ferme restando tutte le condizioni che regolano il presente contratto.

Variazione di entità del servizio reso.

La variazione riguarda l'entità del servizio rispetto all'esercizio convenuto a seguito di imprevisti o di legittime (in quanto basate su parametri oggettivi e misurabili) richieste del Comune e si applica modificando, in più o in meno, i gradi giorno dell'esercizio corrente (prima di utilizzarli per attualizzare la base dei consumi di riferimento) in proporzione all'entità della modifica d'esercizio richiesta.

Art. 11 - Remunerazione annua effettiva.

La remunerazione effettiva viene definita alla fine di ogni esercizio, a seguito del consuntivo dei consumi e dei successivi conteggi, e dà luogo a conguaglio rispetto a quanto preventivato all'inizio dello stesso esercizio e già riscosso secondo la rateazione pattuita.

Art. 12 – Pagamento dei Canoni.

I canoni sono fatturati al Comune con IVA di legge.

È cura di ATES rilevare i consumi, documentare l'evoluzione dei listini e l'entità dei gradi giorno stagionali, calcolare il risparmio energetico effettivamente conseguito e le indicizzazioni dei costi, determinare la remunerazione annua effettiva, con relazione dettagliata al Comune.

Il rilievo dei consumi, delle giacenze e degli approvvigionamenti viene effettuato in presenza del Comune.

Il Comune si riserva di verificare ogni operazione con la fattiva collaborazione di ATES e, nel caso giunga a diverse conclusioni, si riserva di rideterminare il canone annuo effettivo in contraddittorio con ATES.

Art. 13- Controversie

Per qualunque vertenza o controversia inerente all'interpretazione, esecuzione, applicazione del presente contratto, qualora non venga raggiunto un accordo bonario, il foro competente è quello di Milano. E' escluso l'arbitrato.

Per quanto qui non espressamente previsto, il presente contratto è regolato dalle disposizioni del Codice civile in materia di contratti.

Art. 14 - Disposizioni finali

Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del presente contratto, degli atti di consegna o di riconsegna ed altri ad esso inerenti saranno a carico di ATES.

Art. 15–Risoluzione del contratto

Il Comune ha facoltà di risolvere di diritto il contratto, ex art.1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi ad ATES con raccomandata A/R scritta, per i seguenti motivi:

- grave inadempienza contrattuale;
- interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, per 15 giorni anche non consecutivi nell'arco dell'intera durata contrattuale, o 3 giorni consecutivi;
- ripetute e gravi inosservanze di norme legislative o regolamentari in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;
- grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettano la regolarità del servizio;

ATES ha facoltà di risolvere di diritto il contratto, ex art.1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi al Comune con raccomandata A/R scritta, per i seguenti motivi:

- grave inadempienza contrattuale;
- dichiarazioni false o mendaci sui consumi storici di combustibile;
- mancato pagamento alla scadenza delle proprie fatture;
- alterazione, modifiche, manomissioni delle apparecchiature di misura e di regolazione installate presso l'Edificio;
- cause di forza maggiore (a titolo esemplificativo e non esaustivo, atti vandalici e/o dolosi, eventi fortuiti e/o accidentali, calamità naturali, guerre sommosse o scioperi, contingentamento dei combustibili o interruzione dei trasporti).

Nei casi di recesso di risoluzione del contratto, ad eccezione della risoluzione per cause di forza maggiore, ATES avrà diritto ad un corrispettivo calcolato attualizzando la quota % di ATES del risparmio minimo energetico garantito per la durata residua del contratto.

Trezzano Rosa, 03 agosto 2022

Per il Comune di Trezzano Rosa
Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Alex Giovanni Bani

Per A.T.E.S.
Il Direttore Generale
Dott. Ugo Ottaviano Zanello

Il presente Addendum viene sottoscritto digitalmente ai sensi di legge