

ADDENDUM INTEGRATIVO AL CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA
DEL **19.02.2019** A SEGUITO DELL'INTRODUZIONE DI EDIFICI ERP

L'anno 2023 il giorno **venticinque del mese di luglio**

Tra

Comune di Vaprio d'Adda, con sede legale a Vaprio d'Adda (Mi), Piazza Cavour n. 26, C.F. e P.I. 03614850158, nella persona del Funzionario incaricato, Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Roberto Garini, nato a Vaprio d'Adda (Mi) il 07/03/1960,

e

ATES S.r.l. nella figura del dott. Ugo Ottaviano Zanello, Direttore Generale della società, nato a Milano il 16/06/1962, che interviene in qualità di Legale Rappresentate in nome e per conto della AZIENDA TERRITORIALE ENERGIA E SERVIZI - A.T.E.S. S.R.L., con sede a Trezzo sull'Adda, via Giulio Pastore n. 2/4 - C.F./P.I. 05064840969;

Premesso

- che il contratto Servizio Energia - Energy Performance Contract del 19.02.2019 all'Articolo 1.1 "Oggetto" prevede la possibilità di introdurre, anche a seguito della sottoscrizione ulteriori edifici nel perimetro di Gestione,

- che a partire dal mese di Giugno 2023 il Comune di Vaprio ha ripreso in gestione diretta i seguenti immobili:

Edificio Piazza Cavour nr. 21/A costituito da 14 appartamenti e nr. 2 Depositi

Edificio Via Riva nr.3 costituito da 16 appartamenti

Edificio Via Matteotti nr. 12 costituito da 10 appartamenti

Edificio Via per Trezzo nr. 39 costituito da 24 appartamenti e nr. 30 Box

Edificio Via Motta nr. 50 costituito da 4 appartamenti

- che per l'immobile di Piazza Cavour nr. 21/A è necessario provvedere alla fornitura di energia termica e manutenzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato multiplo costituito da 4 Generatori separati

Scala A – CURIT FT1NH88492685403

Scala B – CURIT FS7RF12510333803

Scala C – CURIT FS51T59797899503

Scala D – CURIT FS93Z18950874103

- Che per tutti gli immobili sopra indicati il Comune necessita delle seguenti attività riguardanti il sistema edifico impianto:
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria impianti termici centralizzati o a servizio di Singole abitazioni
 - Manutenzione straordinaria dei sistemi di distribuzione emissione e regolazione presenti nelle singole unità.
 - Manutenzione straordinaria e ordinaria, ripristino, sostituzione delle reti idriche presenti negli edifici o nelle parti comuni compresi di relative assistenze murarie se necessarie
 - Sostituzione e ripristino della componentistica idraulica (rubinetteria, minuteria in genere, apparecchi sanitari, scaldabagni) in genere;
 - Ripristini Murali e Tinteggiature;
 - Fornitura di materiali e noli per l'esecuzione di opere da idraulico e affini;
 - Manutenzione, controllo ed efficientamento energetico di impianti elettrici ed elettronici presenti all'interno degli immobili o negli spazi comuni
 - Verifica e controllo degli impianti termici ed elettrici a servizio degli immobili
 - Servizio di prima analisi presenza legionella,
 - Attività tecniche di progettazione eventualmente associate agli interventi da realizzarsi o utili al miglioramento ed efficientamento energetica,
 - In misura non prevalente altre attività necessarie al fine della corretta manutenzione e conduzione degli immobili (impianti di ventilazione, impianti speciali, citofonia, impianti di sollevamento).

Ritenuto

di procedere all'inserimento a contratto servizio energia degli immobili Erp sopra riportati al fine di consentire una gestione efficiente

Si convengono e si stipulano i seguenti aggiornamenti :

Aggiornamento Allegato A al Contratto Servizio Energia del 19 Febbraio 2019**Aggiornamento Edifici oggetto del Contratto (Art. 1.1 e seguenti)**

Cod	Edificio	Indirizzo	PDR
1	PLESSO SCOLASTICO E PALESTRE Scuola Palestre	Viale della Vittoria	881900863091
2	ASILO – MATERNA Asilo Scuola Materna	via Mazzini 24	881900855097
3	MUNICIPIO E CENTRO ANZIANI Municipio Centro Anziani	via Cavour 26	881900860055
4	Tensostruttura	Viale della Vittoria	883204801499
5	Mediateca	via Marconi 73	880000509617
6	Casa Custode Villa	via Alzaia Sud 1	880000836582
7	Appartamento	via Alzaia Sud 1	880000836581
8	Museo	via Alzaia Sud 1	880000836583
9	Campo Sportivo	via Montegrappa 34	
10	Magazzino Comunale e Sede PC	Via Dante 6/A	
11	Edificio ERP Piazza Cavour Scala A Scala B Scala C Scala D	Piazza Cavour Nr. 21/A	00881900859073
12	Edificio ERP Via Riva	Via Riva nr.3	
13	Edificio ERP Via Matteotti	Via Matteotti nr. 12	
14	Edificio ERP Via per Trezzo	Via per Trezzo nr. 39	
15	Edificio ERP Via Motta	Via Motta nr. 50	

Aggiornamento Quota C2f di cui All'articolo 1.3.2

La quota fissa annuale C2f è di euro **20.200,00 € IVA esclusa**.

Di seguito si riporta il dettaglio per singolo immobile della ripartizione quota C2f

Cod	Edificio	C2F
1	PLESSO SCOLASTICO E PALESTRE Scuola Palestre	7.500,00 €
2	ASILO - MATERNA Asilo Scuola Materna	3.000,00 €
3	MUNICIPIO E CENTRO ANZIANI Municipio Centro Anziani	2.900,00 €
4	Tensostruttura	850,00 €
5	Mediateca	2.200,00 €
6	Casa Custode Villa	850,00 €
7	Appartamento	150,00 €
8	Museo	450,00 €

9	Campo Sportivo	900,00 €
10	Magazzino Comunale e sede PC	200,00 €
11	Edificio Erp Piazza Cavour Nr. 21/a	1.200,00 €
12	Edificio ERP Via Riva	0 €
13	Edificio ERP Via Matteotti	0 €
14	Edificio ERP Via per Trezzo	0 €
15	Edificio ERP Via Motta	0 €

Aggiornamento Baseline di Riferimento e della quantità massima di energia erogabile ai fini del calcolo Sharing Saving di cui all'Art. 1.14

Sulla base dell'analisi energetica iniziale il consumo attuale che costituisce la baseline storica dei consumi stimato per gli immobili inseriti nel presente contratto è di **1.504.284 kWh/Anno (1.382.000 kWh anno + Consumo Edificio ERP Piazza Cavour 122.177 kWh/Anno)**. Tale consumo è riferito ai GG indicati nel DPR 412/93 allegato A ovvero **2416 gg**

Al termine degli interventi la **quantità massima di energia erogabile (a parità di condizioni di esercizio)** è quantificata in di **1.451.076 kWh**.

Nella seguente Tabella si riporta il dettaglio della ripartizione quota Sharing Saving

<i>Edificio</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Consumo SS MAX QUANTITA' DI ENERGIA EROGABILI</i>	<i>DI CUI PER ACS</i>	<i>DI CUI PER RISCALDAMENT O</i>
PLESSO SCOLASTICO E PALESTRE	Viale della Vittoria	593.750		
Scuola		342.000,00	-	342.000,00
Palestre		251.750,00	37.762,50	213.987,50
ASILO - MATERNA	via Mazzini 24	289.750		
Asilo		87.400,00	-	87.400,00
Scuola Materna		202.350,00	20.235,00	182.115,00
MUNICIPIO E CENTRO ANZIANI	via Cavour 26	331.550		
Municipio		218.500,00	-	218.500,00
Centro Anziani		113.050,00	-	113.050,00
Tensostruttura	Viale della Vittoria	MC 16.000	-	MC 16.000,00
Mediateca	via Marconi 73	46.550	-	46.550,00
Casa Custode Villa	via Alzaia Sud 1	25.650	-	25.650,00
Appartamento	via Alzaia Sud 1	-	-	-
Museo	via Alzaia Sud 1	-	-	-
Campo Sportivo	via Montegrappa 34	25.650	5.130,00	20.520,00
Edificio Erp Piazza Cavour nr. 21/A	Via Cavour 21/A	122.167	18.326	103.850
Edificio ERP Via Riva	Via Riva nr.3			
Edificio ERP Via Matteotti	Via Matteotti nr. 12			

Edificio ERP Via per Trezzo Edificio ERP Via Motta	Via per Trezzo nr. 39 Via Motta nr. 50	1.451.076	81.453,99	1.369.622,61
---	---	-----------	-----------	--------------

Le parti non espressamente riportate nel presente Addendum devo considerarsi invariate.

Aggiornamento Allegato "D" al contratto Energy Performance Contract

Si integra quanto segue per gli edifici di Edilizia Residenziale Pubblica:

“Altri interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria Edifici ERP”

1. I lavori verranno eseguiti dalla Società su ordine di Servizio eseguito dal RUP, o suo assistente tecnico. L'ordine di servizio dovrà essere realizzato per il tramite del sistema Operativo di Segnalazione “Portal” messo a disposizione dalla Società. Il portale messo a disposizione dalla società consentirà, sulla base un censimento iniziale di risalire in maniera univoca a tutti gli interventi e agli immobili oggetto del presente Addendum. Per il tramite del sistema il Comune potrà verificare in tempo reale mediante uno o più accessi lo stato di avanzamento degli interventi e le tempistiche di realizzazione.
3. Nell'ordine di servizio verrà specificato l'oggetto dell'intervento, il luogo, il giorno di inizio e il giorno presunto di ultimazione lavori e, per lavori il cui preventivo di spesa supera l'importo stimato di € 500,00 l'ordine di servizio verrà completato da una stima economica dei lavori con indicazione delle lavorazioni da eseguirsi. La relativa stima economica e la tempistica prevista saranno ritenute definitive se la Società non farà pervenire i propri rilievi e deduzioni entro 48 ore dal ricevimento dell'ordine di servizio. Gli ordini di servizio possono essere di due tipologie:
 - **lavori urgenti**: da eseguirsi entro 12 ore dall'invio o dalla chiamata telefonica (nell'arco di una giornata lavorativa);
 - **lavori ordinari**: da eseguirsi di regola entro 5 giorni dalla data di invio;
3. La Società ha l'obbligo di eseguire solo le lavorazioni richieste con specifico ordine di servizio. Solo in casi di estrema urgenza e pericolo imminente, Ates e le sue maestranze potranno essere attivate dal servizio di reperibilità comunale nelle ore notturne e nei giorni festivi.
4. Per l'inizio di una lavorazione o di una fornitura urgente la società dovrà procedere anche su semplice disposizione verbale o telefonica del tecnico dell'Ufficio Tecnico comunale, fatto salvo il successivo obbligo da parte della Società di chiedere la conferma dell'ordine entro 48 ore dal momento della richiesta. Si precisa che nel computo delle ore lavorative non dovrà essere considerato il tempo impiegato dagli operai per il trasferimento dalla sede di Ates al luogo dell'intervento stabilito. Si specifica inoltre che l'eventuale computazione delle opere in economia comprendono, oltre alla retribuzione oraria, tutti gli oneri di legge e di fatto gravanti sulla mano

d'opera, il nolo e l'uso degli attrezzi di uso comune in dotazione agli operai nonché l'assistenza ai lavori e la direzione di cantiere. Non saranno riconosciute somme aggiuntive alle lavorazioni richieste in urgenza o nelle ore notturne e nei giorni festivi.

5. La società Garantirà servizio di reperibilità e pronto intervento che saranno garantiti attraverso numeri telefonici ed indirizzi mail operativi 365 giorni l'anno dalle ore 0:00 alle ore 24:00.

Il servizio di reperibilità gestirà le seguenti attività:

- fornire assistenza e chiarimenti;
- raccogliere le richieste d'intervento, le segnalazioni e le anomalie da parte del personale autorizzato;
- definire il livello di priorità.

I livelli di priorità saranno:

- a) Emergenza: interventi da effettuarsi in 4 ore dalla richiesta. Per indice di gravità del guasto alto; rischio per la salute e la sicurezza, compromissione dell'attività che si sta svolgendo, interruzione di servizio e rischio di danni gravi.
- b) Urgenza: interventi da effettuarsi entro 24 ore dalla richiesta. Per indice di gravità del guasto medio; compromissione parziale dell'attività che si sta svolgendo, scarsa efficienza del funzionamento dell'elemento tecnico o dell'unità tecnologica e possibile rischio di danni.
- c) Normale: interventi da effettuarsi entro 5 giorni naturali consecutivi dalla data della richiesta. Per indice di gravità del guasto basso; inconveniente secondario per le attività che si sta svolgendo, funzionamento del servizio entro la soglia di accettazione.

In caso di richieste di intervento non giustificate o non rientranti nell'ambito del presente contratto il gestore addebiterà al Comune il costo dell'intervento comprensivo dei costi di uscita. Sarà cura del Comune comunicare al gestore eventuali referenti abilitati a richiedere l'intervento in reperibilità.

Le attività di ordinaria manutenzione dei sistemi antincendio estintori sono a carico del Comune, salvo diverso accordo tra le parti. Il gestore garantirà l'accesso ai tecnici ed eventuale assistenza al personale incaricato dal Comune

6. Gli interventi saranno contabilizzati in base al prezzario Regione Lombardia Piccole Manutenzioni, ai quali si applica il ribasso percentuale minimo garantito del **7 %**.

Trezzo sull'Adda, lì 25 luglio 2023

Azienda Territoriale Energia e Servizi – ATEs Srl

Comune di Vaprio d'Adda

Il Direttore Generale

Il Responsabile del Settore

Finanziario e Sociale

Dott. Ugo Ottaviano Zanello

Dott. Vincenzo Bonelli

(Atto firmato digitalmente ai sensi di legge)