
Contratto di Affidamento Servizio Energia

Comune di Bresso

Allegato 1

CONTRATTO OPERATIVO DETERMINAZIONE E DEFINIZIONE DELLA BASELINE

1 PRINCIPI DI BASE

- L'affidamento ha come obiettivo la riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto degli immobili del Comune di Bresso mediante un contratto di rendimento energetico.
- Il canone potrà subire variazioni nei seguenti casi:
 - Variazione delle condizioni climatiche di riferimento;
 - Variazione delle modalità d'uso degli edifici (con particolare riferimento alle ore di utilizzo);
 - Variazione delle caratteristiche di base degli edifici.
- In tali casi i Costi Annuali Rilevati saranno riportati alle condizioni di riferimento con cui è stata calcolata la Baseline per poi essere comparati con gli obiettivi di Risparmio Energetico definiti in Offerta;
- Variazione dei prezzi effettivi di acquisto dell'energia termica o combustibile da parte della Società non determineranno variazioni del Canone;
- I Prezzi di Riferimento indicati sono validi per l'intero periodo contrattuale e costituiscono un parametro di riferimento per la determinazione dei risparmi e dei consumi energetici;
- Ove pertinente, la misurazione dei consumi energetici e la conversione dei diversi vettori energetici sarà effettuata secondo le modalità indicate nel Capitolato di Gestione ed in particolare con l'Art. 4.

2 BASELINE

La Baseline Termica pre intervento viene definita come di seguito sulla base dei dati forniti dall'ufficio Tecnico Comunale in merito al periodo 2017_2019. Dal calcolo si esclude la stagione termica 2019_2020 in quanto i dati in termini di consumi elettrici e termici hanno subito sostanziali variazioni a seguito dell'introduzione delle restrizioni derivanti dalla crisi sanitaria.

La Baseline Elettrica Viene definita sulla base dei consumi energetici storici, espressi in kWh riferiti agli immobili oggetto di intervento. Si considerano nella baseline i soli consumi riferibili alla componente illuminazione e alle sole parti di impianto oggetto di riqualificazione energetica.

La spesa media attuale per l'approvvigionamento del vettore energetico risulta pari a 410.000,00 €/Anno (iva esclusa) come risulta dai dati di bilancio e dall'analisi delle fatture energetiche nel periodo di riferimento. Tale importo viene normalizzato in 423.021,00 € riferibili a 2404 GG.

Tutti i dati delle presenti baseline sono da considerarsi riferiti a 2404 GG.

Per quanto riguarda la componente energia elettrica la spesa per l'approvvigionamento dell'attuale baseline viene definita in € 147.467,86 €/Anno riferibili a 702.228 kWh/Anno di consume.

COD	PDR/POD	Indirizzo	Immobile	Consumo Medio 2017_2019 [Smc]/Anno	Baseline Calore Termica [kWh]/Anno	Baseline termica normalizzata 2404 GG [kWh]/Anno	Di cui per ACS [kWh]/Anno	Di cui per Riscaldamento [kWh]/Anno
1	02800000056770	Bologna 30	Scuola elementare Bologna Centro Civico	97.182	913.336	942.343	47.117	895.226
2	02800000056451	Bologna 4	Centro civico	4.844	45.522	46.968	4.697	42.271
3	02800000056014	Campestre 50	Scuola materna "Cino del Duca"	34.260	321.985	332.212	16.611	315.601
5	02800000432214	Cavour snc	Associazioni	-	-	-	-	-
6	10400001030765	Centurelli 48	Nuova biblioteca	10.642	100.013	103.189	10.319	92.870
7	02800000056086	Dante 2 (cont 1)	Asilo nido "L'Aquilone"	35.495	333.592	344.187	17.209	326.978
8	02800000056085	Dante 2 (cont 2)	Asilo nido	2.224	20.897	21.561	2.156	19.405
9	02800000055908	Del Duca 19	Asilo nido "Il Girotondo"	18.169	170.753	176.176	17.618	158.558
10	02800000056769	Don Sturzo 44	Scuola elementare "E. Romani"	26.712	251.042	259.015	25.901	233.113
12	02800000056037	Isimbardi 15	Scuola media "E.Benzi"	71.810	674.888	696.322	34.816	661.506
15	02800000056029	Lurani 12	Edificio polifunzionale Via Lurani	54.780	514.837	531.188	26.559	504.628
16	10400001023698	Manzoni 46	Abitazioni ERP	10.899	102.431	105.684	10.568	95.116
17	02800000056131	Marconi snc	Scuola elementare "Marconi"	37.658	353.921	365.161	18.258	346.903
19	10400001057144	Mattei 2	Nuovo Cortile	1.209	11.360	11.721	1.172	10.549
21	02800000056791	Patellani 43	Scuola media "Manzoni"	100.639	945.829	975.868	48.793	927.074
22	02800000056856	Roma 5 (cont 1)	Abitazioni ERP	1.002	9.417	9.716	972	8.744
24	02800000056788	Roma 72	Scuola materna "Alfieri"	38.179	358.811	370.206	37.021	333.186
25	02800000056789	San Francesco snc	Scuola elementare "San Francesco"	26.622	250.202	258.148	25.815	232.334
26	02800000055421	Villoresi 1	Scuola elementare "Kennedy"	36.827	346.104	357.097	35.710	321.387
29	02800000381260	XXV Aprile 3	Abitazioni ERP	2.374	22.314	23.023	2.302	20.721
30	02800000432493	XXV Aprile 6	Abitazioni ERP	15.437	145.081	149.688	14.969	134.719
4	02800000057505	Cavour 6	Vecchia biblioteca e circolo	145	1.362	1.405	141	1.265
11	02800000058068	Don Sturzo 46	Scuola elementare	574	5.397	5.568	557	5.012
13	02800000055096	Isimbardi 30	Magazzino e officina	3.788	35.600	36.730	3.673	33.057
18	02800000056695	Martiri 1	Negozi x associazioni	4.773	44.859	46.284	4.628	41.656
20	02800000274229	Papa Giovanni 97	Abitazione	2.209	20.764	21.423	2.142	19.281
23	02800000056857	Roma 5 (cont 2)	Archivio comunale	411	3.866	3.989	399	3.590
14	02800000056787	Isimbardi 38	Palazzo comunale	39.666	372.792	384.632	19.232	365.400
27	02800000058412	Villoresi 61	Palestra	22.690	213.245	220.018	22.002	198.016
28	01618338000032	Vittorio Veneto snc	Capannoni ex RAM	2.100	19.736	20.363	2.036	18.327
			TOTALE MEDIO ANNUO	703.321	6.609.955	6.819.885	453.393	6.366.492

Baseline elettrica riferita ai consumi energetici per la sola parte illuminazione ed in riferimento alle sole parti di impianto ad oggi non riqualificate viene come di seguito determinata sulla base dei dati trasmessi dagli uffici tecnici comunali.

			Sup. Net- ta	Potenze At- tuali [kW]	Riduzione potenza ottenibile con sostituzi- one corpi illumina- nti [kW]	Consumo Me- dio 2014-2019 [kWh]/Anno	Ore stimate fun- zionamento me- die Annue	Risparmio ottenibile [kWh]/Anno	Risparmio % ottenibile	Consumo Post [kWh/Anno]
3	Scuola elementare Via Bologna + Centro Civico	Via Bologna 36	86.416	42	15	96.600	2.300	34.500	36%	62.100
4	Scuola elementare "E. Romani"	Via Don Sturzo 46	28.307	28	10	64.400	2.300	23.000	36%	41.400
5	Scuola elementare "San Francesco"	Via San Francesco 28/Montessori	28.512	31	11	70.840	2.300	25.300	36%	45.540
8	Scuola materna "Cino del Duca"	Via Campestre 50	34.625	17	6	38.640	2.300	13.800	36%	24.840
9	Scuola materna "Alfieri"	Via Roma 76	33.741	20	7	45.080	2.300	16.100	36%	28.980
10	Asilo nido "L'Aquilone"	Via Dante 3	27.320	20	7	45.080	2.300	16.100	36%	28.980
11	Asilo nido "Il Girotondo"	Via Lillo del Duca 19	17.829	6	2	13.148	2.300	4.696	36%	8.452
13	Edificio polifunzionale Via Lurani	Via Lurani 10/12	49.847	56	20	128.800	2.300	46.000	36%	82.800
14	Scuola media "E.Benzi"	Via Isimbardi 15	59.191	34	12	77.280	2.300	27.600	36%	49.680
15	Scuola media "Manzoni"	Via Patellani 43	115.777	53	19	122.360	2.300	43.700	36%	78.660
		Totale		305	109	702.228		250.796		451.432

I valori di risparmio garantito fanno riferimento alla sola componente illuminazione relativa agli impianti oggetto di intervento.

L'Affidante potrà affidare nel corso della durata contrattuale eventuali ulteriori interventi di riqualificazione relativi alla componente illuminazione.

L'Affidatario garantisce la propria disponibilità alla realizzazione degli stessi sia con inserimento a contratto, ovvero prevedendone il finanziamento sia con formule di pagamento immediato degli interventi qualora l'affidante lo richieda.

3 RISPARMIO ENERGETICO GARANTITO ANNUO

La proposta prevede il raggiungimento dei seguenti valori di risparmio energetico:

Risparmio energetico garantito.

Il risparmio è definito dal rapporto tra il consumo di energia termica stimato pre intervento e il consumo di energia termica atteso post intervento. Il risparmio atteso indicato viene valutato a livello medio complessivo, tenuto conto che sono previsti interventi di efficientamento su una parte limitata di immobili. Ad oggi su quasi tutti gli impianti sono già presenti generatori a condensazione, valvole termostatiche e sistemi di regolazione.

Indicatore	Sigla	Quantità	u.m.
Risparmio Termico Garantito Medio	RTG	23,08 %	kWh _t

Il risparmio energetico annuo garantito (normalizzato a 2404 gg) complessivamente è pari al 23,08% per la parte termica sul valore di riferimento pari a **6.819.885 kWh_t /Anno**. Il consumo massimo ammissibile risulta pertanto pari a **5.245.564 kWh_t / Anno**.

Per la parte elettrica il risparmio elettrico garantito è come di seguito individuato. La percentuale si riferisce alla sola quota parte illuminazione oggetto di intervento.

Indicatore	Sigla	Quantità	u.m.
Risparmio Elettrico Garantito medio	REG	36%	kWhe

Il risparmio energetico annuo garantito complessivamente è pari al 36 % per la parte termica sul valore di riferimento pari **702.228 Kwhe/Anno**. Il consumo massimo ammissibile risulta pertanto pari a **451.432 kWhe/ Anno**.

E' prevista la voltura delle utenze relative al Gas Metano. Le utenze elettriche degli edifici non saranno volturate.

	Indirizzo	Immobile	Baseline Calore Termica [kWh]/Anno	Baseline termica normalizzata 2404 GG [kWh]/Anno	Risparmio garantito	Baseline consumo attuale calore [kWh]/Anno	Baseline consumo attuale calore Normalizzata 2404 GG [kWh]/Anno	Consumo Atteso post intervento	Consumo Atteso post intervento Normalizzato 2404 GG
1	Bologna 30	Scuola elementare Bologna Centro Civico	913.336	942.343	25%	913.336	942.343	685.002	706.757
2	Bologna 4	Centro civico	45.522	46.968	25%	45.522	46.968	34.142	35.226
3	Campestre 50	Scuola materna "Cino del Duca"	321.985	332.212	25%	321.985	332.212	241.489	249.159
5	Cavour snc	Associazioni	-	-	25%	-	-	-	-
6	Centurelli 48	Nuova biblioteca	100.013	103.189	25%	100.013	103.189	75.009	77.392
7	Dante 2 (cont 1)	Asilo nido "l'aquilone"	333.592	344.187	25%	333.592	344.187	250.194	258.140
8	Dante 2 (cont 2)	Asilo nido	20.897	21.561	20%	20.897	21.561	16.718	17.248
9	Del Duca 19	Asilo nido "Il Girotondo"	170.753	176.176	25%	170.753	176.176	128.065	132.132
10	Don Sturzo 44	Scuola elementare "E. Romani"	251.042	259.015	25%	251.042	259.015	188.281	194.261
12	Isimbardi 15	Scuola media "E.Benzi"	674.888	696.322	25%	674.888	696.322	506.166	522.242
15	Lurani 12	Edificio polifunzionale Via Lurani	514.837	531.188	25%	514.837	531.188	386.127	398.391
16	Manzoni 46	Abitazioni ERP	102.431	105.684	25%	102.431	105.684	76.823	79.263
17	Marconi snc	Scuola elementare "Marconi"	353.921	365.161	25%	353.921	365.161	265.440	273.871
19	Mattei 2	Nuovo Cortile	11.360	11.721	25%	11.360	11.721	8.520	8.790
21	Patellani 43	Scuola media "Manzoni"	945.829	975.868	25%	945.829	975.868	709.371	731.901
22	Roma 5 (cont 1)	Abitazioni ERP	9.417	9.716	25%	9.417	9.716	7.063	7.287
24	Roma 72	Scuola materna "Alfieri"	358.811	370.206	20%	358.811	370.206	287.049	296.165
25	San Francesco snc	Scuola elementare "San Francesco"	250.202	258.148	25%	250.202	258.148	187.652	193.611
26	Villoresi 1	Scuola elementare "Kennedy"	346.104	357.097	25%	346.104	357.097	259.578	267.822
29	XXV Aprile 3	Abitazioni ERP	22.314	23.023	25%	22.314	23.023	16.736	17.267

30	XXV Aprile 6	Abitazioni ERP	145.081	149.688		25%		145.081	149.688	108.810	112.266
4	Cavour 6	Vecchia biblioteca e circolo	1.362	1.405		10%		1.362	1.405	1.226	1.265
11	Don Sturzo 46	Scuola elementare	5.397	5.568		10%		5.397	5.568	4.857	5.012
13	Isimbardi 30	Magazzino e officina	35.600	36.730		10%		35.600	36.730	32.040	33.057
18	Martiri 1	Negozi x associazioni	44.859	46.284		10%		44.859	46.284	40.373	41.656
20	Papa Giovanni 97	Abitazione	20.764	21.423		10%		20.764	21.423	18.688	19.281
23	Roma 5 (cont 2)	Archivio comunale	3.866	3.989		10%		3.866	3.989	3.479	3.590
14	Isimbardi 38	Palazzo comunale	372.792	384.632		10%		372.792	384.632	335.513	346.169
27	Villoresi 61	Palestra	213.245	220.018		10%		213.245	220.018	191.921	198.016
28	Vittorio Veneto snc	Capannoni ex RAM	19.736	20.363		10%		19.736	20.363	17.763	18.327
		TOTALE MEDIO ANNUO	6.609.955	6.819.885				6.609.955	6.819.885	5.084.095	5.245.564
										1.525.860	1.574.321
									RIPSARMIO GARANTITO	23,08%	23,08%

4 MODALITÀ DI CALCOLO DEL RISPARMIO ENERGETICO EFFETTIVO

4.1 DISPOSIZIONI INIZIALI PER IL CALCOLO DEL CANONE E LA RILEVAZIONE DEI CONSUMI

L’Affidatario avrà l’obbligo di misurare i consumi effettuati e calcolare i risparmi conseguiti secondo le disposizioni che seguono. Per la parte termica l’Affidatario avrà l’obbligo di comunicare annualmente (al 30/9 di ogni anno) il consumo di energia termica effettivo, diviso per edificio.

La Società dovrà comunicare alla A.C. anche i consumi e le spese per i singoli servizi, associazioni, locali occupati, ogni volta che pervengano le richieste di imputazione spese. Il calcolo sarà effettuato su base dei dati disponibili (misurazioni o in caso non fossero disponibili sistemi di contabilizzazione separata il calcolo sarà effettuato sulla base di parametri volumetrici ed orari). I dati saranno consegnati entro e non oltre 15 gg dalla richiesta formulata dagli uffici.

Fino ad avvenuta installazione dei sistemi di contabilizzazione del Calore e/o in caso di malfunzionamento o fermo temporaneo di detti impianti, il consumo di calore sarà definito sulla base del rendimento medio stagionale dell’impianto stimato.

4.2 CONSUMI ANNUALI A PARITÀ DI CONDIZIONI CLIMATICHE

Il rischio climatico è a carico dell’Affidante: variazioni dei consumi termici dovute all’incremento o alla diminuzione delle condizioni climatiche esterne non saranno imputabili all’Affidatario.

Le Parti convengono che l’indicatore di riferimento e sintesi per la descrizione dell’andamento climatico dei diversi periodi sono i Gradi Giorno, così come definiti nel DPR 412/93.

Per il periodo di riferimento in cui è stata effettuata la misurazione dei Consumi di Baseline, le Parti concordano il valore di 2330 GG. I dati di seguito riportati vengono normalizzati con riferimento ai Gradi Giorno standard per la località: 2404 (di seguito Gradi Giorno di Baseline - “GG_{ref}”).

Il canone per la parte termica viene aggiornato per tutta la durata contrattuale qualora si verifichi la variazione di almeno una delle seguenti componenti:

- a) Gradi giorno;
- b) Variazione del prezzo del combustibile;
- c) Orari di utilizzo;
- d) Tipologia uso/Volume utilizzato dell’edificio.

Per la componente energia elettrica non vengono previsti adeguamenti in quanto il costo del vettore energetico rimane per l’intera durata contrattuale a carico dell’Affidante. Il risparmio garantito dovrà essere certificato da parte dell’Affidatario a seguito della realizzazione dell’intervento mediante l’analisi delle potenze pre e post intervento asservite alla componente illuminazione. Il risparmio garantito deve intendersi come valore medio e pertanto non dovrà necessariamente essere verificato sul singolo immobile bensì sulla totalità dell’intervento realizzato.

PARAMETRI AGGIORNAMENTO QUOTA ENERGIA PARTE TERMICA

Il canone sarà aggiornato al termine di ogni anno, in maniera direttamente proporzionale alla variazione percentuale media, arrotondata alla terza cifra decimale, del costo del combustibile durante l’anno stesso, della variazione dei GG effettivi misurati rispetto ai GG di riferimento, della variazione delle ore di comfort richieste per gli immobili inseriti nel contratto e del volume riscaldato o tipologia d’uso.

- a) Per determinare la variazione del Canone relativa ai gradi giorno la forma è di seguito riportata:

$$\frac{[\text{QUOTA ENERGIA Importo Canone Annuo contrattuale}] \times [1 + (\text{GG Stagione in Corso} - 2404 \text{ GG riferimento})]}{2404 \text{ GG Riferimento}}$$

Per il calcolo dei gradi giorno si farà riferimento alla STAZIONE METEO ARPA 147 CINISELLO BALSAMO PARCO NORD

- b) Per determinare la variazione media del costo del combustibile il valore di riferimento (riferito al costo del gas naturale al lordo della defiscalizzazione prevista per la particolare tipologia di utenza oggetto del presente contratto) viene fissato in 0,602 €/mc, sulla base della Delibera pubblicata dall'AEEG (Autorità per l'energia elettrica ed il Gas) di aggiornamento trimestrale delle condizioni economiche di fornitura del gas naturale per il servizio di tutela riferita al 3° trimestre 2020.

La formula per il calcolo dell'adeguamento relativo al costo del combustibile è di seguito riportata:

[QUOTA ENERGIA Importo Canone Annuo contrattuale Già adeguato per GG ed ore di funzionamento x (1 + Variazione % media prezzo combustibile – variazione media ponderale sul trimestre precedente dei valori trimestrali pubblicati nell'anno in corso dall'ARERA ex-AEEG)]

(La media ponderale viene calcolata effettuando il prodotto tra la variazione percentuale del periodo di riferimento e la percentuale dei consumi effettivamente sostenuti dall'Affidatario rispetto al totale consumo annuo.)

- c) Per determinare la variazione del Canone relativa alle ore attivazione impianto richieste per singolo immobile la forma è di seguito riportata:

[QUOTA ENERGIA Importo Canone Annuo contrattuale (Adeguato GG)] x (1+ ORE comfort stagione in corso – Ore comfort standard) / (Ore comfort standard)

Le ore di comfort standard garantite sono definite dal DPR 412/93 e s.m.i e di seguito definite, sulla base delle esigenze operative dei servizi e nel rispetto delle prescrizioni di legge (d.p.r. 412/93 e ss.mm.ii.). Rientrano nelle ore di comfort standard le attività standard riconnesse alla normale attività istituzionale (Consigli Comunale, commissioni, manifestazioni varie, pulizie ecc) e scolastica (consigli di classe, consigli di istituto, segreteria didattica, pulizie ecc...). Indicativamente si propone:

Asili nido: lun-ven ore 7.00-17.00

Scuole infanzia: lun-ven ore 7.00-17.00

Scuole primarie: lun-ven ore 7.00-17.00

Scuole secondarie di primo grado: lun-ven 7.00-15.00

Centri polisportivi: 55 ore settimanali

Uffici: lun-ven ore 7.30-17.30

Magazzini comunali, altri: lun-ven ore 7.00-16.00

Per le palestre scolastiche di considera ricompreso l'utilizzo in orario extrascolastico da parte di associazione e/o società sportive con le modalità e gli orari medi di utilizzo risultanti nelle annualità cui fanno riferimento le baseline termiche.

- d) Variazioni percentuali relative ai volumi riscaldati o alle tipologie d'uso in misura superiore al 5% o nei casi di superamento delle 14 ore di funzionamento previste per legge, si determinerà una variazione proporzionale del canone. Tale variazione sarà applicata in riduzione qualora sia disattivata una porzione di edificio per la quale sia possibile escludere il sistema di distribuzione ed emissione e qualora tale riduzione non determini l'incremento dei consumi di porzioni di edificio adiacenti. In tal caso dovrà essere prevista una quota a compensazione, determinata in contraddittorio tra le parti. L'eventuale eccedenza delle 14 ore giornaliere sono da computarsi a conguaglio sul numero totale di ore riferite a tutti gli edifici contrattualizzati e richiamati nell'elenco degli edifici consegnati. Le accensioni eccedenti le 14 ore riferite ai singoli edifici quali ad es. pale-

stre, sala consiglio, ecc saranno calcolate a compensazione rispetto agli edifici che non raggiungono le 14 ore di utilizzo (es campi di calcio, municipio ecc).

A norma delle disposizioni della Legge 10/1991, del D.P.R. 412/1993, del D.P.R. 551/1999, del D.Lgs. 192/2005, del D.Lgs. 152/2006, del D.Lgs. 311/2006 e del D.P.R. 74/2013, il Gestore, quale soggetto Terzo Responsabile, s'impegna ad eseguire, per tutta l'effettiva durata del contratto, tutte le operazioni necessarie per il corretto esercizio degli impianti termici oggetti di questo contratto. A riguardo per quanto riguarda il servizio riscaldamento, le temperature da garantire all'interno delle varie utenze calcolate sulla media dei valori rilevabili nei vari ambienti, dettate dalle normative vigenti (v. articoli 3 e 4 del D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993, e articolo 12 del D.P.R. n. 74 del 16 aprile 2013), sono le seguenti:

- asilo nido, scuole materne e speciali 20°C con tolleranza +2°C;
- altre scuole, uffici, abitazioni o assimilabili 20°C +2°C;
- atri e corridoi 18°C +2°C;
- palestre e impianti sportivi dove si svolgano attività, archivi e depositi 18°C +2°C;
- ACS 48° C +2°C.

Per il servizio riscaldamento la tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli edifici é di + 2° C (D.P.R. n. 551/99). Le temperature indicate si intendono misurate al centro dei locali con termometro posto 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore. In caso di contenzioso riguardante la rilevazione delle temperature si adotteranno i criteri indicati nelle norme UNI di riferimento per il collaudo degli impianti termici. In giornate particolarmente rigide, dopo il fermo di attività, potranno essere disposte accensioni anticipate agli impianti in deroga alla normativa vigente per garantire le condizioni di benessere ambientale agli utenti. In caso di temperature esterne particolarmente rigide, registrate per più giorni consecutivi sarà ammessa una tolleranza sulle temperature richieste con il limite di – 2°C (con temperature esterne < -5°C).

Su richiesta dell'Affidante, entro 15 gg, l'Affidatario dovrà trasmettere i dati relativi ai costi contrattuali suddivisi per immobile o per servizio. Nel caso in cui non siano disponibili misurazioni che consentano la suddivisione effettiva dei consumi la stessa sarà effettuata in accordo con l'Affidante facendo riferimento ad altri parametri oggettivi (Metri Cubi riscaldati, ore di utilizzo ecc).

PARAMETRI AGGIORNAMENTO QUOTA MANUTENZIONE

La variazione annuale di tale quota parte del canone avverrà al termine di ogni anno sulla base della variazione percentuale media dell'indice – FOI ISTAT.

Ai fini della revisione, l'aggiornamento verrà calcolato rispetto al C.C.N.L. applicato dal Gestore, 3° livello di inquadramento, solo per la parte eventualmente eccedente la variazione ISTAT annuale.

4.1.2 VARIAZIONE DEI CONSUMI DOVUTA A VARIAZIONE DELLE MODALITÀ D'USO DEGLI EDIFICI E A VARIAZIONI DELLE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI E VARIAZIONE PARAMETRI NON DIPENDENTI DALL' AFFIDATARIO.

Le condizioni di utilizzo degli edifici rilevate negli Audit energetici costituiscono valore di riferimento per il calcolo dei consumi e dei risparmi, il rischio di eventuali variazioni nei consumi a seguito di cambi di modalità d'uso effettuata dall'Affidante saranno a carico di quest'ultimo. In seguito alla variazione di queste condizioni, per decisione o necessità dell'Affidante, qualora queste abbiano un impatto sul livello di risparmio e di consumo, sarà necessario depurare i Consumi dell'effetto della variazione di utilizzo dell'oggetto contrattuale. In questo modo la modifica effettuata è influente rispetto alle garanzie fornite dall'Affidatario. Per il solo servizio elettrico, prima dell'attivazione, sarà fatto un allineamento della baseline alle effettive consistenze a seguito di un censimento degli impianti presenti.

In particolare i cambiamenti dell'oggetto contrattuale includono, anche se non in modo esclusivo:

- aumento o diminuzione dei tempi di occupazione degli edifici (orari di utilizzo) per la sola quota eccedente le ore di funzionamento previste per legge DPR 412/93, così come meglio precisato al punto 4.1.1d);
- installazione o rimozione, successiva all'entrata in vigore del contratto, di impianti, apparecchi e altri strumenti, o interventi sull'involucro che determinino una riduzione o un incremento significativo dei consumi di energia termica superiore al 5 % non ad opera dell'Affidatario;
- cambiamento delle modalità di utilizzo degli edifici;
- modifica delle normali modalità di attuazione dei ricambi d'aria previsti negli ambienti riscaldati anche riconducibili a situazioni di emergenza sanitaria.

In tali casi, i Consumi Annuali Rilevati potranno essere modificati secondo le seguenti disposizioni:

- nei casi di cambiamenti del fabbisogno di riscaldamento o raffrescamento, per la quantificazione della variazione dei consumi si farà riferimento a normative nazionali o europee pertinenti, qualora disponibili, o a criteri ingegneristici oggettivamente verificabili;
- nei casi di cambiamenti del fabbisogno dovuti a installazione o rimozione di impianti, apparecchi e altri strumenti rilevanti, le Parti, di comune accordo ed in base alle potenze nominali degli impianti, apparecchi o strumenti installati o rimossi, effettueranno delle stime dell'impatto atteso sulla variazione dei consumi termici; in caso di mancato accordo la variazione di consumo conseguente alle modifiche sarà valutata da un arbitro scelto di comune accordo;
- nei casi di cambiamenti di fabbisogno dovuti a variazioni di volumi o superfici a seguito di ampliamenti o dismissioni di interi edifici o di parti consistenti di edifici, le Parti di comune accordo ed in base ai fabbisogni unitari dei volumi aggiunti o dismessi, effettueranno delle stime dell'impatto atteso dei consumi termici; in caso di mancato accordo la variazione di consumo conseguente alle modifiche sarà valutata da un arbitro scelto di comune accordo.
- nel caso in cui le modifiche apportate siano permanenti, le Parti potranno ridefinire la Baseline energetica termica anche per gli anni successivi. Tale modifica dovrà essere effettuata secondo criteri oggettivi e ottenendo comunque risultati di comune accordo tra le Parti.
- nel caso in cui a fronte di incremento del numero di ricambi d'aria previsti rilevabile in relazione ad un incremento del consumo specifico per grado giorno del singolo immobile l'Affidatario potrà richiedere un adeguamento del canone proporzionale alla variazione riscontrata.

Qualora la modifica apportata dall'Affidante comporti la dismissione di impianti realizzati dall'Affidatario, l'accordo delle Parti dovrà comunque garantire all'Affidatario il completo ritorno dell'investimento corrispondente per la parte non ammortizzata alla data della dismissione.

Rimangono ferme le disposizioni di cui all'art. 2 del Contratto di Affidamento del servizio energia, in materia di riequilibrio del Piano Economico Finanziario.

5 CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO (CANONE)

COD	Indirizzo	Immobile	Quota Canone energia Termico normalizzata 2404 GG	Quota Canone Manutenzione Termico	Quota Canone Manutenzione Elettrico	Quota Canone di disponibilità Termico	Quota Canone di disponibilità Elettrico	Totale
1	Bologna 30	Scuola elementare Bologna Centro Civico	43.650,21 €	4.200,00 €	496,86 €	15.292,52 €	4.359,84 €	67.999,43 €
2	Bologna 4	Centro civico	2.175,61 €	1.000,00 €	- €	145,19 €	- €	3.320,79 €
3	Campestre 50	Scuola materna "Cino del Duca"	15.388,35 €	3.000,00 €	305,22 €	9.859,39 €	2.678,20 €	31.231,16 €
5	Cavour snc	Associazioni	- €	500,00 €	- €	145,19 €	- €	645,19 €
6	Centurelli 48	Nuova biblioteca	4.779,80 €	1.000,00 €	- €	2.846,15 €	- €	8.625,95 €
7	Dante 2 (cont 1)	Asilo nido "l'aquilone"	15.943,06 €	3.000,00 €	200,14 €	6.487,62 €	1.756,15 €	27.386,97 €
8	Dante 2 (cont 2)	Asilo nido	1.065,29 €	1.000,00 €	- €	737,65 €	- €	2.802,93 €
9	Del Duca 19	Asilo nido "Il Girotondo"	8.160,63 €	2.000,00 €	973,55 €	4.168,46 €	8.542,72 €	23.845,36 €
10	Don Sturzo 44	Scuola elementare "E. Romani"	11.997,80 €	2.000,00 €	586,38 €	8.025,68 €	5.145,39 €	27.755,26 €
12	Isimbardi 15	Scuola media "E.Benzi"	32.254,29 €	4.200,00 €	- €	12.710,96 €	- €	49.165,25 €
15	Lurani 12	Edificio polifunzionale Via Lurani	24.605,10 €	4.200,00 €	933,36 €	12.523,48 €	8.190,04 €	50.451,99 €
16	Manzoni 46	Abitazioni ERP	4.895,39 €	2.000,00 €	- €	2.743,96 €	- €	9.639,34 €
17	Marconi snc	Scuola elementare "Marconi"	16.914,60 €	3.000,00 €	- €	8.818,59 €	- €	28.733,19 €
19	Mattei 2	Nuovo Cortile	542,91 €	200,00 €	- €	145,19 €	- €	888,10 €
21	Patellani 43	Scuola media "Manzoni"	45.203,10 €	4.200,00 €	- €	16.618,03 €	- €	66.021,14 €
22	Roma 5 (cont 1)	Abitazioni ERP	450,06 €	200,00 €	- €	145,19 €	- €	795,24 €
24	Roma 72	Scuola materna "Alfieri"	18.291,53 €	2.000,00 €	305,22 €	4.412,82 €	2.678,20 €	27.687,77 €
25	San Francesco snc	Scuola elementare "San Francesco"	11.957,67 €	2.000,00 €	589,76 €	8.830,89 €	5.175,04 €	28.553,36 €
26	Villoresi 1	Scuola elementare "Kennedy"	16.541,04 €	2.800,00 €	- €	10.669,34 €	- €	30.010,38 €
29	XXV Aprile 3	Abitazioni ERP	1.066,45 €	1.000,00 €	609,51 €	948,20 €	5.348,33 €	8.972,49 €
30	XXV Aprile 6	Abitazioni ERP	6.933,70 €	2.000,00 €	- €	3.137,59 €	- €	12.071,29 €
4	Cavour 6	Vecchia biblioteca e circolo	78,12 €	200,00 €	- €	- €	- €	278,12 €
11	Don Sturzo 46	Scuola elementare	309,52 €	200,00 €	- €	- €	- €	509,52 €
13	Isimbardi 30	Magazzino e officina	2.041,66 €	400,00 €	- €	- €	- €	2.441,66 €
18	Martiri 1	Negozi x associazioni	2.572,70 €	300,00 €	- €	- €	- €	2.872,70 €
20	Papa Giovanni 97	Abitazione	1.190,82 €	200,00 €	- €	- €	- €	1.390,82 €
23	Roma 5 (cont 2)	Archivio comunale	221,71 €	200,00 €	- €	- €	- €	421,71 €
14	Isimbardi 38	Palazzo comunale	21.379,81 €	1.500,00 €	- €	- €	- €	22.879,81 €
27	Villoresi 61	Palestra	12.229,71 €	1.200,00 €	- €	- €	- €	13.429,71 €
28	Vittorio Veneto snc	Capannoni ex RAM	1.131,88 €	300,00 €	- €	- €	- €	1.431,88 €
				50.000,00 €	5.000,00 €	129.412,07 €	43.873,93 €	552.258,53 €

Canone manutenzione impianti fotovoltaici

COD	Indirizzo	Immobile	kWp potenza nominale (o di picco)	Monitoraggio mensile (€/anno)	Manutenzione biennale, verifica funzionamento protezioni e pulizia apparecchiature (Quadri elettrici, Inverter) (€/anno)	Pulizia Triennale pannelli fotovoltaici (€/anno)
1	Lurani	Sede comunale	30	350,00 €	300,00 €	150,00 €
2	Isimbardi	Scuola Media	12,86	250,00 €	250,00 €	120,00 €
3	XXV Aprile	Caserma Carabinieri	3	150,00 €	150,00 €	120,00 €
4	Vittorio Veneto	Capannoni ISO Rivolta	19,84	300,00 €	280,00 €	150,00 €
5	Vittorio Veneto	Capannoni ISO Rivolta	20	300,00 €	280,00 €	150,00 €
6	San Francesco	Scuola Elementare Don Sturzo	10	250,00 €	200,00 €	120,00 €
	TOTALE			1.600,00 €	1.460,00 €	810,00 €

L’Affidatario garantirà, ricompresi nel presente contratto una quota di lavori di efficientamento aggiuntivi, rispetto a quanto riportato nell’elenco Sintesi interventi parte termica per un importo annuo pari a 20.000,00 €.

Tali interventi saranno definiti dall’Affidante di anno in anno sulla base delle proprie esigenze. Gli interventi potranno essere realizzanti anche in un’unica soluzione utilizzando gli importi residui a disposizione per le annualità successive. In questi casi l’importo dei lavori sarà determinato tenendo in considerazione gli oneri finanziari derivanti dall’operazione.

Il corrispettivo dei canoni previsti riportato nella tabella deve ritenersi valido per tutta la durata del contratto, al netto degli adeguamenti annuali di cui all’Art. 4.

Qualora l’Affidante ritenesse di non procedere con la riqualificazione energetica di uno o più immobili, mantenendo a contratto gli immobili e pertanto richiedesse all’Affidatario di proseguire la sola fornitura di energia e manutenzione, la quota Energia sarà mantenuta al netto del risparmio garantito ovvero pari alla Baseline, la quota manutenzione sarà mantenuta invariata. Gli interventi relativi alla sicurezza ed adeguamento normativo non saranno differibili e dovranno comunque essere riconosciuti dall’Affidante. La manutenzione straordinaria sarà garantita unicamente sulle componenti sostituite dall’Affidatario, per l’intera durata contrattuale.

Qualora l’Affidante, ritenesse di rimuovere dal contratto la palestra ex Frisi di via Villorosi affidandola a Terzi, si riserva, di richiedere all’Affidatario di destinare le quote previste a copertura dei costi di fornitura energia, manutenzione e lavori ad incremento della sola quota Lavori annuale da destinare anche ad interventi di efficientamento del sistema edifico-impianto e pertanto dell’involucro edilizio.

Resta facoltà dell’Affidante affidare, anche successivamente alla firma del contratto, con apposito atto aggiuntivo la progettazione e realizzazione di interventi di efficientamento energetico quali ad esempio quelli relativi l’involucro edilizio (cappotto, sostituzione serramenti, isolamento coperture) e più in generale del sistema edificio impianto.

Resta facoltà dell’Affidante di affidare anche a seguito della sottoscrizione del presente contratto interventi di manutenzione relativi agli impianti idrosanitari e/o agli impianti elettrici asserviti agli immobili nell’ottica di una possibile razionalizzazione dei costi e ottimizzazione dei livelli del servizio.

Sono comprese nel Canone manutentivo degli immobili le attività relative alla manutenzione ordinaria Gruppi Frigoriferi come indicato nel capitolato di gestione. I nuovi impianti che verranno a realizzarsi durante tutto il periodo contrattuale, saranno presi in carico dall’Affidatario e mantenuti dallo stesso in coerenza al presente contratto ricomprendendo anche la manutenzione straordinaria a proprio carico (full risk).

Di seguito vengono elencati gli impianti di climatizzazione presenti negli immobili comunali e ricompresi nel canone di manutenzione:

U.T.A. (Unità di Trattamento Aria) c/o:

- CASA della SALUTE in Via Centurelli, 46;

- PALAZZO COMUNALE:
 - Piano Terra (Uffici URP e Anagrafe)
 - Piano Primo (Sala Consiliare);
- CENTRO CIVICO;
- SEDE BERSAGLIERI in Via Allende;

FAN-COILS:

- SCUOLA ELEMENTARE in VIA BOLOGNA;
 - Uffici amministrativi e segreteria N. 5 unità;
- ASILO NIDO di VIA DANTE – intero edificio – circa 25 unità;

SPILT:

- SCUOLA ELEMENTARE in VIA DON STURZO
 - Uffici amministrativi e segreteria N. 5 unità;
- SEDE POLIZIA LOCALE
 - Edificio Polifunzionale di Via Lurani – 1° Piano - N. 6 unità;
- NUOVA SEDE UFFICIO TECNICO
 - Edificio Polifunzionale di Via Lurani – 2° Piano – N. 15 unità;
- PALAZZO COMUNALE
 - 1° e 2° Piano N. 50 unità;
- SEDE UFFICIO TRIBUTI - Edificio Polifunzionale di Via Lurani
 - Piano Terra - N. 12 unità;

Sono ricomprese nel canone di manutenzione ordinaria le attività di ordinaria manutenzione dei gruppi frigoriferi esistenti come meglio specificato nel Capitolato di Gestione (All. 3)

Bresso, lì

L’Affidatario

L’Affidante

Azienda Territoriale Energia e Servizi A.T.E.S. Srl

Comune di Bresso