

SCRITTURA PRIVATA

AFFIDAMENTO MISTO DI BENI E SERVIZI PER IL SERVIZIO ENERGIA, COMPRENSIVO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E GESTIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI, QUALIFICATO COME CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGIA (EPC – ENERGY PERFORMANCE CONTRACT)

tra il COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE (Affidante) con sede in Via Enrico De Nicola 2 – P. IVA 00798940151, rappresentato dall' arch. Matteo Marco Busnelli, Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Ambiente e Attività Produttive, nato a Milano il 04/10/1977, che interviene ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D. Lgs 267/2000;

e l'AZIENDA TERRITORIALE ENERGIA E SERVIZI - A.T.E.S. SRL (Affidatario), società in house del Comune di San Giuliano Milanese, con sede a Trezzo sull'Adda, in via Giulio Pastore 2/4 - C.F./P. IVA 05064840969, nella persona del legale rappresentante dott. Ugo Ottaviano Zanello, nato a Milano il 16/06/1962;

(l'Affidante e l'Affidatario di seguito, individualmente, anche la "**Parte**" o, congiuntamente, le "**Parti**").

PREMESSO

- (A) Che Ates srl è una Società “in house” a totale capitale pubblico locale;
- (B) Che Ates srl è una società che opera nell'ambito dei servizi di gestione dell'efficienza energetica come ESCO (Energy Saving Company), presso i suoi comuni soci, con contratti a garanzia di risultato;
- (C) Che Ates srl nell'espletamento del presente contratto opera in applicazione del proprio sistema di gestione in accordo alle norme internazionali ISO9001, revisioni vigenti e della norma italiana UNICEI 11352 versione vigente; in particolare rispetto a quest'ultimo punto, dichiara che il presente contratto è redatto secondo quanto indicato dall'allegato XIII, direttiva 2012/27/EU e dall'appendice B della norma UNICEI 11352 : 2014 “Contenuti minimi dell'offerta contrattuale del servizio di efficienza energetica”, attraverso la quale applicazione si obbliga a dare piena attuazione alle misure previste dal presente contratto.
- (D) Che Ates srl nell'esecuzione del presente contratto in riferimento alle attività di diagnosi energetica utilizza i criteri definiti nelle norme UNICEI EN 16247-1 e UNICEI/TR 11428.
- (E) Che è intenzione dell'Amministrazione Comunale provvedere alla realizzazione di una serie di ulteriori interventi finalizzati al rinnovamento degli impianti termici degli edifici comunali nel territorio al fine di ridurre i consumi, migliorare l'efficienza energetica degli impianti e

contestualmente valorizzare maggiormente il contesto urbano ed i beni artistici ed architettonici;

- (F) Le Parti intendono pertanto sottoscrivere il presente Contratto al fine di regolare condizioni e termini dell’Affidamento.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

(1) NATURA E SCOPO DELL’AFFIDAMENTO

Affidamento misto di beni e servizi per il servizio energia comprensivo di riqualificazione energetica e gestione degli edifici comunali, con eventuale ricorso a procedure di Finanziamento Tramite Terzi (FTT), ai sensi dell’art. 2, comma 1, lett. m), del D.Lgs. n. 115/2008, al fine di assicurare nel tempo le condizioni di comfort e sicurezza, previsti dalla normativa vigente in materia, all’interno degli edifici stessi nonché di conseguire il Risparmio Energetico Complessivo Garantito per tutta la Fase di Gestione.

(2) OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Il presente Contratto ha per oggetto l’esecuzione da parte dell’Affidatario delle seguenti attività per il conseguimento dello Scopo dell’Affidamento:

- (a) la redazione dei Documenti di Progettazione degli interventi di riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto sia a livello impiantistico che di involucro;
- (b) l’esecuzione dei Lavori (PREVIA APPROVAZIONE DEGLI STESSI DALL’AFFIDANTE) in conformità ai Documenti di Progettazione, nonché la fornitura dei materiali e delle apparecchiature necessari;
- (c) l’erogazione del Servizio energia;

I presupposti e le condizioni di base che determinano l’equilibrio economico – finanziario degli investimenti e della connessa gestione ne costituiscono parte integrante. Le variazioni apportate dall’Affidante a detti presupposti o condizioni di base, nonché le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l’esercizio delle attività previste nell’Affidamento, quando determinano una modifica dell’equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza dell’Affidamento. In mancanza della predetta revisione l’Affidatario può recedere dal contratto. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per l’Affidatario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore dell’Affidante. E’ facoltà dell’Affidante non realizzare alcuni degli interventi di riqualificazione previsti o se necessario aggiungerne altri agli stessi prezzi, patti e condizioni del presente Contratto di Affidamento.

E' facoltà dell'Affidatario richiedere l'inserimento di ulteriori immobili/impianti all'interno del presente contratto unitamente alle attività di cui alla lettera (a), (b) e (c). in tal caso, sarà predisposto un idoneo addendum al presente contratto che ne estenderà l'ambito di applicazione.

E' inoltre facoltà dell'affidatario al fine di ottimizzare la gestione e nell'ottica di contenimento dei consumi includere, anche successivamente, tra le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria quelle relative a componenti del sistema edificio impianto quali gli impianti idrosanitari.

In caso di modifica degli interventi, la revisione del piano economico e finanziario dovrà essere concordata con l'Affidante interessato, anche per il tramite di un loro rappresentante, tenendo conto dell'equilibrio economico – finanziario complessivo del piano allegato. Le misure di revisione dell'equilibrio economico finanziario, come sopra concordate, potranno riguardare, o avere effetto, anche solo sul Contratto stipulato con l'Affidante interessato.

(3) DEFINIZIONI

I termini con l'iniziale maiuscola utilizzati nel presente Contratto non altrimenti definiti avranno il significato qui di seguito specificato:

- **Assicurazioni:** indica la copertura assicurativa RC Impianti;
- **Canone:** indica il Canone di cui al successivo art. 12 dovuto dall'Affidante all'Affidatario ai sensi del presente Contratto;
- **Cantiere:** indica ciascuna e tutte le aree interessate dallo svolgimento dei Lavori ivi incluso l'impianto di cantiere installato dall'Affidatario e le aree di pertinenza e le altre aree di appoggio;
- **Capitolato di Gestione:** indica il capitolato di gestione allegato al presente Contratto;
- **Codice:** indica il D.Lgs. 36/20123 "*Codice dei contratti pubblici*" e s.m.i.;
- **Affidante:** il Comune di San Giuliano Milanese;
- **Affidamento:** indica il rapporto tra Affidante e Affidatario come regolato dal presente Contratto, dal Codice, dal Regolamento e dalla normativa applicabile, e avente ad oggetto quanto specificato all'art. 2 del presente Contratto;
- **Affidatario:** la società Ates srl;
- **Consegna dei Lavori:** indica il momento in cui vengono consegnati i lavori, in conformità al successivo art. 7 lett. c);
- **Consegna degli Edifici:** indica il momento in cui gli Edifici vengono consegnati all'Affidatario in conformità al successivo art. 7 lett. a) e inizia la Fase di Gestione, salvo l'esercizio, da parte dell'Affidante, della facoltà di cui al medesimo art. 7 lett. a) del presente Contratto;
- **Contratto:** indica il presente Contratto che disciplina le obbligazioni dell'Affidante e dell'Affidatario in relazione all'Affidamento;

- **Coordinatore per l'Esecuzione:** indica il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'Opera, nominato dall'Affidatario, al quale spetta lo svolgimento dei compiti di cui all'art. 92 del D.Lgs. 81/2008 e che, qualora sia provvisto dei requisiti previsti dal Codice, dal Regolamento e dalle altre disposizioni di legge, può coincidere con il Direttore dei Lavori;
- **Coordinatore per la Progettazione:** indica il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'Opera, nominato dall'Affidatario, al quale spetta lo svolgimento dei compiti di cui all'art. 91 del D.Lgs. 81/2008;
- **Cronoprogramma:** indica il programma cronologico di avanzamento dei Lavori, di cui al successivo art. 7, il completamento dell'Opera e l'Erogazione dei Servizi, come da cronoprogramma interventi allegato al contratto;
- **D.Lgs. 81/2008:** indica il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii. recante il Testo Unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- **Datore/i di Lavoro degli Edifici:** indica il soggetto che, ai sensi dell'art. 2 comma 1, lett. (b) del D.Lgs. 81/2008, in ciascun Edificio, durante la naturale ed ordinaria conduzione dello stesso, risulta titolare del rapporto di lavoro con il lavoratore o, comunque, il soggetto che secondo il tipo e l'assetto nel cui ambito il lavoratore presta la propria attività, ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva, in quanto esercita poteri decisionali e di spesa;
- **Direttore dei Lavori:** indica il soggetto, incaricato dall'Affidatario delle attività di direzione dei lavori, posto a capo dell'Ufficio di Direzione dei Lavori, in conformità alla normativa vigente;
- **Direttore dell'Esecuzione:** indica il soggetto, incaricato dall'Affidante delle attività di direzione dell'Esecuzione, posto a capo dell'Ufficio di Direzione dell'Esecuzione in conformità alla normativa vigente;
- **Documenti di Progettazione:** indica congiuntamente il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo;
- **DUVRI:** indica il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali redatto dall'Affidante ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008;
- **Edifici:** indica uno o più edifici pubblici di proprietà dell'Affidante, interessati dai Lavori e indicati nell'Allegato "Baseline Termica" e "Baseline Elettrica";
- **Erogazione dei Servizi:** indica l'erogazione delle prestazioni comprese nel servizio specificate nel Capitolato di Gestione;
- **Fase di Esecuzione:** indica il periodo di tempo antecedente la Messa in Esercizio durante il quale l'Affidatario effettuerà i Lavori;

- **Fase di Gestione:** indica il periodo durante il quale l’Affidatario effettuerà l’Erogazione dei Servizi che, avrà inizio con la Consegna degli Edifici;
- **Fase di Progettazione:** indica il periodo di tempo e le attività dell’Affidatario prodromiche alla definizione dei Documenti di Progettazione, fino al momento dell’approvazione del Progetto Esecutivo;
- **Fatto dell’Affidante:** indica:
 - (i) l’inadempimento dell’Affidante alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto;
 - (ii) un fatto imputabile all’Affidante o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca all’Affidatario di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto, ove l’Affidatario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o del presente Contratto;
- **Forza Maggiore:** indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo dell’Affidatario da cui derivi per l’Affidatario l’impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto;
- **Lavori:** indica ciascuno e tutti i lavori, le attività e le opere strumentali alla realizzazione dell’Opera in conformità alle condizioni e termini del presente Contratto;
- **Messa in Esercizio:** indica la data che segna la fine della Fase di Esecuzione in cui verrà svolto, il relativo collaudo ai sensi del successivo art. 9 lett. (a);
- **Opera:** indica l’insieme dei lavori, degli impianti, delle apparecchiature e dei manufatti da realizzarsi da parte dell’Affidatario in conformità ai Documenti di Progettazione e ai sensi del presente Contratto;
- **Permessi:** indica tutte le autorizzazioni, i nulla osta, gli assentimenti, le concessioni e quant'altro necessario per l’esecuzione dei Lavori, la realizzazione dell’Opera, i collaudi e l’Erogazione dei Servizi per tutta la durata dell’Affidamento;
- **Piano Economico Finanziario** indica il documento con l’indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l’equilibrio economico finanziario, che l’Affidatario ha redatto per la data di stipula del Contratto;
- **POS:** indica il piano operativo per la sicurezza predisposto dall’Affidatario e da ciascuna impresa esecutrice ai sensi dell’art. 96 e dell’Allegato XV al D.Lgs. 81/2008;
- **Progetto Esecutivo:** indica il progetto esecutivo per la realizzazione dei Lavori, elaborato a cura, spese e responsabilità dell’Affidatario nel rispetto del Cronoprogramma, del Progetto Definitivo e dei Permessi;
- **Proroga:** indica una proroga della Data Garantita di Completamento;

- **PSC:** indica il piano di sicurezza e coordinamento, predisposto durante la Fase di Progettazione dal Coordinatore per la Progettazione ai sensi dell'art. 100 e dell'Allegato XV al D.Lgs. 81/2008;
- **Regolamento:** indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, recante il "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo n. 163/2006" e ss. mm. ii. per quanto ancora vigente
- **Responsabile dei Lavori:** indica, ai sensi dell'art. 89, comma 1, lett. (c), del D. Lgs. 81/2008, il soggetto designato dall'Affidante titolare degli obblighi in materia di sicurezza dei lavoratori di cui al medesimo D.Lgs. n. 81/2008, che normalmente coincide con il Responsabile Unico del Procedimento;
- **Responsabile Unico del Procedimento:** indica il responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 e del Regolamento, coincidente con il Responsabile dei Lavori, nonché, eventualmente, con il Referente per il Contratto;
- **Risparmio Energetico Effettivo:** indica il risparmio energetico annuale effettivamente conseguito dall'Affidatario con i Lavori effettuati sugli Edifici ai sensi del presente Contratto;
- **Risparmio Termico Garantito:** (di seguito anche "**RTG**"): indica il livello di risparmio energetico che l'Affidatario garantisce all'Affidante di ottenere per ogni esercizio annuo, secondo quanto specificato nell'Allegato "Determinazione Risparmi e Canone" per la parte Termica;
- **Risparmio Elettrico Garantito:** (di seguito anche "**REG**"): indica il livello di risparmio energetico che l'Affidatario garantisce all'Affidante di ottenere per ogni esercizio annuo, secondo quanto specificato nell'Allegato "Determinazione Risparmi e Canone" per la parte elettrica interna;
- **Scopo dell'Affidamento:** ha il significato di cui all'art. 1 del Contratto;
- **Servizi:** indica le attività ed i servizi specificati nel Capitolato di Gestione;
- **Ufficio di Direzione dei Lavori:** indica l'ufficio istituito dall'Affidatario ai sensi della normativa vigente, comprendente il Direttore dei Lavori ed eventualmente suoi assistenti.
- **Ufficio di Direzione dell'Esecuzione:** indica l'ufficio eventualmente istituito dall'Affidante ai sensi della normativa vigente, comprendente il Direttore dell'Esecuzione ed eventuali assistenti;

(4) TERMINI TEMPORALI

a. Durata

Il Contratto sarà valido ed efficace tra le Parti dal momento della sua sottoscrizione ed avrà decorrenza dal **1 Ottobre 2023**. La durata contrattuale è prevista **in 10 anni (mesi 120) ed avrà scadenza in data 30 settembre 2033**. Sarà possibile prevedere eventuale proroga alle medesime condizioni fino ad un massimo di ulteriori 12 mesi.

b. Data Garantita di Completamento dei Lavori

L'Affidatario si obbliga a svolgere i Lavori in conformità al Cronoprogramma, e a completare l'Opera entro la data di completamento ivi prevista (la "**Data Garantita di Completamento**") fatto salvo eventuali richieste da parte dell'Affidante di posticipare o escludere alcuni degli interventi previsti, fatto salvo il rispetto del Piano Economico Finanziario.

c. Ritardi

L'Affidatario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato dall'Affidante ai sensi del successivo art. 7 lett. (b) e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili all'Affidatario.

L'Affidatario non può vantare alcuna pretesa né avanzare richiesta di Proroga per le seguenti cause:

- (a) ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
- (b) esecuzione di accertamenti integrativi che l'Affidatario ritenesse di dovere effettuare per l'esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti;
- (c) ritardo nell'espletamento degli adempimenti a carico dell'Affidatario previsti dal presente Contratto;
- (d) controversie tra l'Affidatario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
- (e) vertenze di carattere aziendale tra l'Affidatario e il proprio personale dipendente;
- (f) ogni altro fatto o circostanza imputabile all'Affidatario.

Per ogni giorno di ritardo rispetto alla Data Garantita di Completamento, ove ciò sia imputabile all'Affidatario, verrà applicata una penale nella misura dell'1 per mille dell'investimento.

In caso di ritardo dovuto a:

- (i) Forza Maggiore;
- (ii) modifiche legislative che rendano necessarie varianti in corso d'opera;
- (iii) sospensioni ai sensi del successivo art. 7(e);
- (iv) varianti adottate ai sensi dell'art. 120 del Codice;

non saranno previste penali a carico dell'Affidatario. Si dovrà inoltre verificare l'equilibrio del PEF.

Fatto salvo quanto stabilito dai precedenti paragrafi, qualora l'inosservanza della Data Garantita di Completamento sia imputabile all'Affidante, l'Affidatario avrà diritto al riconoscimento dei maggiori oneri da parte dell'Affidante, nei limiti di quanto previsto dalla normativa applicabile.

(5) OBBLIGAZIONI DELL'AFFIDATARIO

a. Principali Obbligazioni dell'Affidatario

L'Affidatario si impegna, in conformità al presente Contratto, al Cronoprogramma, alle relative disposizioni del Codice, del Regolamento e di ogni normativa applicabile, a:

- a) redigere i Documenti di Progettazione;
- b) eseguire i Lavori e ad effettuare l'Erogazione dei Servizi provvedendo alla fornitura dei materiali e delle apparecchiature a ciò necessari, ad esclusione di quanto a carico dell'Affidante ai sensi del successivo art. 6(b);
- c) condurre gli impianti termici e di condizionamento, eseguire le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo modalità e termini di cui al Capitolato di Gestione;
- d) reperire le risorse finanziarie occorrenti, anche a mezzo Finanziamento Tramite Terzi (FTT) o di finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023, alla realizzazione dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi;
- e) fornire all'Affidante la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, ivi incluse le informazioni tecniche e i dati necessari alla realizzazione da parte dell'Affidante di campagne di informazione che verranno concordate con l'Affidatario;
- f) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dall'Affidante, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza dell'Affidante;
- g) istituire, entro la data di Consegna degli Edifici l'Ufficio di Direzione Lavori costituito dal Direttore dei Lavori e dai suoi eventuali assistenti;
- h) comunicare tempestivamente i nominativi dei soggetti di cui al punto precedente all' Affidante, il quale, entro 7 giorni dovrà esprimere il proprio consenso alla nomina, che non potrà essere irragionevolmente negato e, nel caso, dovrà fondarsi su circostanze oggettive. Trascorso inutilmente il suddetto termine il consenso dell'Affidante si intenderà reso;
- i) attivarsi, a seconda del caso, in proprio o in nome e per conto dell'Affidante, per ottenere i Permessi dalle competenti amministrazioni entro i tempi previsti dal Cronoprogramma;
- j) predisporre l'attestato di certificazione energetica di ciascun Edificio a seguito degli interventi di riqualificazione energetica, in conformità alla normativa applicabile, entro sei mesi dalla Messa in Esercizio, con predisposizione ed esposizione al pubblico della targa energetica. I risultati saranno consegnati all'Affidante, sia su supporto cartaceo, sia informatizzato in modalità open;
- k) garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità secondo quanto specificato nel Capitolato di Gestione;
- l) sviluppare un piano di Monitoraggio e Verifica, svolgere il monitoraggio del consumo di energia annualmente, effettuare la verifica delle prestazioni e dei risultati conseguiti, presentare adeguati rapporti periodici che permettano un confronto omogeneo dei consumi e del risparmio di energia per la durata dell'Affidamento;

- m) Trasmettere annualmente o su richiesta dell’Affidante la quantificazione dell’energia termica utilizzata complessivamente dalle utenze servite dagli impianti in termini di kWh;
- n) informare l’Affidante, non appena ne venga a conoscenza, in relazione a:
- ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei Lavori che comporti un ritardo rispetto a quanto previsto nel Cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che l’Affidatario intende adottare per limitare danni e ritardi;
 - ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione nell’Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 24 ore, con indicazione della relativa causa e delle misure che l’Affidatario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi nelle operazioni di ripristino;
 - l’instaurazione dei procedimenti giudiziali o arbitrari da parte o nei confronti dell’Affidatario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità dell'Affidatario di adempiere alle obbligazioni di cui al presente Contratto;
 - le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull’esecuzione dei Lavori, per le quali si applica l’art. 164 del Regolamento;
 - ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sull’Affidamento, sulla realizzazione dell’Opera o, più in generale, sulla capacità dell’Affidatario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal presente Contratto.
- o) L’Affidatario, su richiesta documentata dell’Affidante, si impegna, qualora nel corso della durata del contratto dovesse essere attivata una convenzione Consip equivalente e complessivamente più vantaggiosa rispetto alla proposta contrattuale qui espressa a rivedere le condizioni contrattuali. Tale revisione dovrà necessariamente tenere in considerazione il rispetto del PEF.

b. Responsabilità dell’Affidatario

- a) L’Affidatario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali di cui al presente Contratto, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni qui contenute, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento dello Scopo dell’Affidamento.
- b) L’Affidatario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati all’Affidante o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività dell’Affidatario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di

chiunque egli si avvalga per l'esecuzione dell'Affidamento durante le Fasi di Progettazione, Esecuzione e Gestione.

- c) La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere all'Affidatario o ai suoi dipendenti sarà a carico dell'Affidatario.
- d) Dal momento in cui avverrà la Consegna dei Lavori, l'Affidatario sarà responsabile delle aree di Cantiere in qualità di custode delle stesse per tutta la durata contrattuale.

c. Dichiarazioni e garanzie dell'Affidatario

L'Affidatario dichiara e garantisce che ha agito e continuerà ad agire in conformità ad ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale.

(6) OBBLIGAZIONI DELL'AFFIDANTE

a. Principali obbligazioni dell'Affidante

L'Affidante si impegna a:

- a) adempiere tempestivamente ad ogni suo obbligo ai sensi del presente Contratto;
- b) effettuare le operazioni di Consegna degli Edifici, rilasciando la documentazione necessaria prevista per legge con consegna differita per quanto in corso di redazione;
- c) effettuare la Consegna degli Edifici e la successiva Consegna dei Lavori ai sensi dei successivi articoli 7 (a) e 7 (c) del Contratto e nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, mettendo a disposizione dell'Affidatario le aree e gli spazi indicati nei Documenti di Progettazione e necessari alla realizzazione dell'Opera;
- d) esprimere il proprio consenso sulla nomina del Direttore dei Lavori e suoi eventuali assistenti tempestivamente nei termini di cui all'art. 5 a. lett.(h);
- e) liquidare e pagare il Canone all'Affidatario con puntualità, nei termini indicati nel successivo art. 12 del Contratto;
- f) compiere le attività amministrative di sua competenza necessarie alla realizzazione dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi;
- g) elaborare e trasmettere il DUVRI all'Affidatario, ai fini della condivisione di tale documento, nelle modalità e nei termini di cui al successivo art. 8, lett. c) - Salute e sicurezza nella fase di Gestione;
- h) prestare all'Affidatario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dall'Affidante;
- i) approvare il Piano di Monitoraggio e Verifica sviluppato dall'Affidatario come indicato nell'art. 5 lett. a) (l)
- j) comunicare, con anticipo di 15 giorni dal verificarsi, ogni variazione rilevante delle modalità d'uso degli edifici e a variazioni delle caratteristiche degli edifici ed impianti dell'allegato

“Determinazione Risparmi e Canone”, fermo restando il diritto dell’Affidatario di verificare le condizioni d’uso degli Edifici e degli Impianti per tutta la durata del Contratto.

- k) identificare un “tecnico di controparte” (Energy Manager) incaricato di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto. A riguardo il Concessionario prevede nel proprio Piano economico Finanziario un importo pari a 4.000 €/Anno necessari alla copertura di tali costi. L’importo sarà versato al Comune a seguito di presentazione di nota spese.

(7) FASI DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE

a. Consegna degli Edifici e Inizio della Fase di Gestione

La Consegna degli Edifici si considera coincidente con la data di sottoscrizione del contratto.

Contestualmente alla Consegna degli Edifici avrà inizio la Fase di Gestione da parte dell’Affidatario, assumendo la qualifica di **Terzo Responsabile**.

Dal momento della Consegna degli Edifici, l’Affidatario avrà, in ogni caso, diritto ad effettuare tutti i sopralluoghi e controlli necessari per la progettazione e la realizzazione dei Lavori e/o delle Opere, compatibilmente e senza pregiudizio per le attività svolte all’interno degli Edifici.

b. Fase di Progettazione

L’Affidatario dovrà entro il termine previsto da cronoprogramma, garantire l’esatta esecuzione di tutti i lavori individuati nel crono-programma lavori, sottoponendo all’Affidante la proposta di Progetto Definitivo e di Cronoprogramma, anche per stralci operativi e funzionali relativi ai singoli interventi da realizzare.

I Documenti di Progettazione ed il Cronoprogramma dovranno essere predisposti nel rispetto di tutte le normative applicabili, tenuto conto delle eventuali prescrizioni e indicazioni fornite dall’ Affidante. L’Affidatario sarà responsabile nei confronti dell’Affidante e di terzi per eventuali errori, vizi e/o difetti della progettazione, nonché nella predisposizione della documentazione tecnica ed amministrativa, impegnandosi a tenere manlevato ed indenne l’Affidante, per ogni danno, costo, onere e/o pretesa che possa derivare al riguardo.

L’approvazione da parte dell’Affidante dei Documenti di Progettazione, avverrà entro 30 gg dal ricevimento degli stessi, salvo integrazioni e non escluderà né diminuirà, in alcun caso, la responsabilità dell’Affidatario in merito alla corretta e completa predisposizione dei medesimi.

Qualora il Cronoprogramma o i Documenti di Progettazione siano modificati per alcuno dei motivi indicati al precedente art. 4(c), o vi sia un ritardo nelle tempistiche di approvazione dei documenti trasmessi, e tali modifiche non consentano all’Affidatario di rispettare la Data Garantita di Completamento, i tempi previsti per la realizzazione dell’Opera dovranno essere rideterminati.

c. Consegna dei Lavori

L' Affidante potrà, in via unilaterale, differire la data di Consegna dei Lavori, fino al termine massimo di 30 giorni, ovvero concordare con l'Affidatario un diverso termine o ancora una modalità di intervento congiunta, laddove a quella data gli Edifici e/o gli impianti da consegnare, dovessero essere oggettivamente indisponibili per l'esecuzione di consistenti lavorazioni edili, anche per la necessità di non compromettere la normale operatività e funzionalità degli Edifici.

Alla Consegna dei Lavori verrà effettuata la misurazione dei consumi energetici, secondo quando disposto dall'Allegato 3 "Capitolato di gestione".

Della Consegna dei Lavori verrà redatto, in contraddittorio e firmato dall'Affidante e dall'Affidatario, apposito verbale. Resta inteso che gli interventi dovranno essere completati, entro i termini temporali dettagliatamente richiamati nel crono programma allegato al presente contratto.

d. Fase di Esecuzione

I Lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i Documenti di Progettazione, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene e ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere i Permessi. I Lavori dovranno essere programmati ed eseguiti in accordo con il Direttore dell'Esecuzione / Responsabile Unico del Procedimento ed eseguiti in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli Edifici. In ogni caso, tutti i lavori dovranno effettuarsi entro il termine ultimo richiamato al precedente art. 4 b).

e. Sospensione

Qualora dovesse rendersi necessaria una sospensione e ripresa dei Lavori la stessa dovrà essere comunicata tempestivamente all'Affidante.

f. Varianti

Eventuali varianti tecniche introdotte dall'Affidatario dovranno essere comunicate all'Affidante.

g. Piano di Monitoraggio e Verifica

In fase di elaborazione dei Documenti di Progettazione l'Affidatario dovrà sviluppare un Piano di Monitoraggio e Verifica che conterrà la descrizione dettagliata delle modalità relative all'espletamento del Test di Performance.

Il Piano di Monitoraggio e Verifica sarà oggetto di revisione congiunta tra le Parti.

Al termine della durata prevista dal contratto, tutti i beni ed i materiali installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e/o degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e trasmissione (es. schede telefoniche M2M per la trasmissione dei dati e Modem) dati

funzionali alle attività dell'Affidatario del contratto servizio energia, saranno e resteranno di proprietà dell'Affidante.

(8) SALUTE, SICUREZZA E TUTELA DEI LAVORATORI

a. Misure generali di tutela

- a) Tutti i soggetti coinvolti nelle attività oggetto del presente Contratto sono tenuti all'osservanza delle misure generali di tutela di cui all'art. 15 e 95 del D.Lgs. 81/2008, nonché ad adottare ogni altra cautela e/o presidio previsto dalla normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.
- b) L'Affidatario e i suoi fornitori sono tenuti a far sì che tutto il proprio personale sia munito di tesserino di riconoscimento in conformità all'art. 26, comma 8, D.Lgs. 81/2008 (corredato di fotografia del lavoratore e riportante il suo nome, cognome, data di assunzione, qualifica e impresa di appartenenza-datrice di lavoro), che dovrà essere indossato e sempre visibile, e ad osservare i documenti in materia di sicurezza redatti ai sensi del presente articolo nonché tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008.

b. Salute e sicurezza nella Fase di Esecuzione dei Lavori

- a) Il Responsabile dei Lavori sarà responsabile di tutti i compiti ad esso spettanti ai sensi del D.Lgs. 81/2008. In particolare, il Responsabile dei Lavori potrà, a propria totale discrezione, allontanare dal Cantiere i dipendenti dell'Affidatario e/o di eventuali fornitori in qualsiasi caso rilevi comportamenti e/o circostanze che si pongano in contrasto con gli obblighi in capo all'Affidatario ai sensi del presente Contratto e tali da pregiudicare la sicura e corretta realizzazione dell'Opera, fermo restando che in tali ipotesi l'Affidatario e/o i suoi fornitori dovranno tempestivamente provvedere alla sostituzione degli eventuali dipendenti allontanati con nuovi dipendenti dagli stessi individuati.
- b) L'Affidatario, nel rispetto del D.Lgs. 81/2008, dovrà tempestivamente individuare il Coordinatore per la Progettazione e il Coordinatore per l'Esecuzione e comunicarne tempestivamente i nominativi all'Affidante, il quale, entro 7 giorni potrà esprimere il proprio consenso su tali nomine, che non potrà essere irragionevolmente negato e, nel caso, dovrà fondarsi su circostanze oggettive. Trascorso inutilmente il suddetto termine, il consenso dell'Affidante sulle nomine di tali soggetti si intenderà reso.
- c) Nel presupposto del possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 98 del D.Lgs. 81/2008, il Coordinatore per la Progettazione ha la responsabilità dell'esecuzione dei compiti stabiliti dall'art. 91 del D.Lgs. 81/2008 e il Coordinatore per l'Esecuzione ha la responsabilità dello svolgimento dei compiti stabiliti dall'art. 92 del D.Lgs. 81/2008.

- d) Il Responsabile dei Lavori, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 81/2008, ha la responsabilità di verificare gli adempimenti da parte del Coordinatore per la Progettazione e del Coordinatore per l'Esecuzione agli obblighi di cui al precedente punto (c).
- e) In nessun caso l'esercizio di qualsiasi potere o l'adempimento di un qualsiasi obbligo da parte dei coordinatori per l'esecuzione previsti nel presente Contratto libererà l'Affidatario dall'adempimento dei suoi compiti e dalle relative responsabilità in materia di sicurezza, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 96 e 97 del D.Lgs. 81/2008.
- f) Le Parti si impegnano a discutere ed a condividere il contenuto del PSC. Le Parti si danno reciprocamente atto che il PSC non libererà o limiterà la responsabilità dell'Affidatario nell'esecuzione dei Lavori ai sensi del presente Contratto.
- g) Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, sono altresì ad esclusivo carico dell'Affidatario:
 - (i) gli adempimenti e gli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008, in particolare agli artt. 96 e 97, ivi inclusa la predisposizione del POS, in conformità ai contenuti del PSC, nonché sulla base delle indicazioni del Coordinatore per la Progettazione e del Coordinatore per l'Esecuzione e del D. Lgs. 81/2008;
 - (ii) l'esibizione al Responsabile dei Lavori della documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D. Lgs. 81/2008;
 - (iii) l'installazione, collaudo e gestione di adeguate misure antincendio all'interno del Cantiere, nonché l'organizzazione di un apposito servizio volto a gestire le emergenze antincendio e di primo soccorso attraverso la nomina di un responsabile per la gestione di tali emergenze avendo cura che anche ciascun eventuale subappaltatore adotti analoghe cautele;
 - (iv) la tempestiva segnalazione scritta al Coordinatore per l'Esecuzione ed al Responsabile dei Lavori di qualsiasi incidente, incendio o esplosione che si sia verificato all'interno del Cantiere, nonché di qualsivoglia evento che possa costituire, anche solo potenzialmente, un pericolo per la salute e la sicurezza dei soggetti presenti in Cantiere;
 - (v) i costi necessari ad assicurare un servizio di custodia e guardiania del Cantiere;
 - (vi) l'allestimento e la predisposizione della segnaletica di Cantiere, dei dispositivi di protezione collettiva – anche per quanto riguarda il personale di eventuali subappaltatori – nonché dei dispositivi di protezione individuale a tutela dei propri dipendenti in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

c. Salute e sicurezza nella Fase di Gestione

- a) Restano fermi, anche durante la Fase di Gestione, gli obblighi di osservanza delle misure generali di tutela di cui al presente articolo.
- b) L'Affidatario si impegna a fornire all'Affidante, prima dell'inizio della Fase di Gestione, anche con riferimento ad eventuali subappaltatori, la documentazione di cui all'art. 26, comma 1 lett. (a) del D. Lgs. 81/2008.
- c) L'Affidante si impegna a farsi consegnare dal Datore di Lavoro degli Edifici tutte le necessarie informazioni circa i rischi specifici esistenti negli Edifici e circa le misure di emergenza adottate in relazione alle attività svolte all'interno ed all'esterno degli Edifici stessi. L'Affidante si impegna, altresì, a fornire tali informazioni all'Affidatario prima dell'inizio della Fase di Gestione.
- d) Le Parti si impegnano a cooperare ed a collaborare e l'Affidante si impegna a che il Datore di Lavoro degli Edifici cooperi e collabori nell'attuazione delle misure di protezione e prevenzione dei rischi cui è sottoposto il personale di cui l'Affidatario si servirà per l'Erogazione dei Servizi nonché i soggetti sottoposti alla responsabilità del Datore di Lavoro degli Edifici. Le Parti si impegnano altresì a coordinarsi e l'Affidante si impegna a far sì che il Datore di Lavoro degli Edifici cooperi nell'attuazione degli interventi volti ad eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi derivanti dalle possibili interferenze tra il personale dell'Affidatario e tutti i soggetti presenti presso gli Edifici.
- e) L'Affidante si impegna a coordinarsi con il Datore di Lavoro degli Edifici ai fini della redazione, da parte dell'Affidante stesso, del DUVRI di cui all'art. 26, comma 3 del D. Lgs. 81/2008.
- f) L'Affidante si impegna altresì a discutere ed a condividere con l'Affidatario, prima dell'inizio della Fase di Gestione i contenuti del DUVRI stesso, che saranno aggiornati di concerto tra le Parti in base ad eventuali variazioni nelle modalità di Erogazione dei Servizi, alla sopravvenienza di nuovi fattori di rischio, nonché in ragione della presenza di eventuali subappaltatori.

(9) ULTIMAZIONE DEI LAVORI E COLLAUDO

a. Collaudo

- a) L'Affidatario, quando riterrà di aver portato a termine i lavori di ciascun edificio, dovrà dare tempestiva comunicazione all'Affidante della Fine dei Lavori, precisando la data in cui è avvenuta.
- b) Per l'espletamento delle operazioni di collaudo, l'Affidatario provvederà a nominare un collaudatore condiviso con l'Affidante e sostenere i relativi costi, qualora l'importo dei lavori previsti sia inferiore ad 1 milione di euro il collaudo sarà sostituito da Certificato Regolare Esecuzione a cura del direttore dei lavori.

- c) Le operazioni di collaudo finale avranno inizio entro 30 giorni dalla comunicazione di fine lavori e dovranno essere completate non oltre 30 giorni dalla data di inizio del collaudo, salva diversa pattuizione temporale concordata tra le parti.
- d) Le operazioni di collaudo consisteranno nell'espletamento di tutti gli atti previsti dalla legislazione vigente ed in particolare nell'esame, nelle verifiche e nelle prove necessarie ad accertare la rispondenza tecnica dei Lavori ai Documenti di Progettazione, al presente Contratto e alla normativa vigente in materia.
- e) Al fine di agevolare le operazioni l'Affidatario dovrà fornire al collaudatore tutti i documenti dallo stesso richiesti e partecipare alle visite nei giorni stabiliti da tale organo e comunicati per iscritto all'Affidatario.
- f) Ultimate le operazioni, il collaudatore provvederà ad emettere il certificato di collaudo.
- g) Tutte le operazioni di collaudo finale dovranno trovare conclusione entro 6 mesi dalla data garantita di completamento dei lavori.

(10) FASE DI GESTIONE

- a) L'Affidatario si impegna ad effettuare l'Erogazione dei Servizi per tutta la durata della Fase di Gestione - che avrà inizio nei termini di cui al precedente articolo 7 lett. a) - in accordo con il Responsabile del Procedimento ed in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli Edifici.
- b) L'Affidatario si impegna a garantire la massima disponibilità dei Servizi. In particolare, l'Affidatario dovrà svolgere la manutenzione dell'Opera e di quant'altro oggetto dei Servizi, secondo le modalità previste dal Capitolato di Gestione, in modo da garantirne il regolare utilizzo per tutta la durata dell'Affidamento, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, l'Opera in condizioni conformi a quanto previsto all'art. 6 del Capitolato di Gestione.
- c) L'interruzione dell'Erogazione dei Servizi non potrà superare i limiti di tolleranza (complessivi e per categoria di servizio) indicati nel Capitolato di Gestione. In caso di superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei detti limiti di tolleranza per causa imputabile all'Affidatario, l'Affidante, salvo quanto previsto al successivo art. 14 (b), potrà servirsi di soggetti terzi per porre rimedio all'interruzione, applicando eventuali oneri sostenuti all'Affidatario, senza che ciò pregiudichi l'obbligo di quest'ultimo di conseguire il Risparmio Garantito.
- d) Nel corso dell'intero Affidamento e in presenza di comprovate esigenze di carattere generale, l'Affidante potrà richiedere l'adeguamento del Capitolato di Gestione. In tal caso, le Parti si impegnano a concordare gli adeguamenti al Capitolato di Gestione, che rispondano alle

esigenze espresse dall’Affidante, fermo restando la necessità di salvaguardare l’equilibrio economico-finanziario dell’Affidamento e del Contratto.

(11) PRESTAZIONI GARANTITE

L’Affidatario si impegna a rispettare gli impegni assunti nella proposta.

In particolare gli investimenti parte termica di cui all’All.2 “Sintesi interventi parte termica” e il Risparmio Minimo garantito come riportato nell’All.1 “Contratto Operativo determinazione delle Baseline”.

Qualora per le annualità successive al termine fissato per l’ultimazione dei lavori l’Affidatario dovesse ottenere dei risparmi superiori alla previsione di cui al punto 2 della Tabella sopra riportata (Risparmio Termico Garantito Annuo), per la quota parte di risparmio eccedente calcolata annualmente, l’Affidatario riconoscerà all’Affidante il 50% del maggior risparmio ottenuto in termini di ulteriori interventi di efficientamento. A garanzia dell’Affidatario, il calcolo del risparmio eccedente e, pertanto, la determinazione del riconoscimento economico all’Affidante verrà effettuato al netto di eventuali maggiori consumi che dovessero essere stati registrati nelle due annualità precedenti. Tutte le valutazioni saranno effettuate tenendo conto degli adeguamenti contrattuali previsti. Quanto sopra, dovrà comunque tenere conto del complessivo mantenimento in equilibrio del PEF.

(12) CANONE – TEE – INCENTIVI

a. Canone

A fronte dei Lavori, della realizzazione dell’Opera e dell’Erogazione dei Servizi, nonché di qualsiasi altra prestazione, attività e servizio reso dall’Affidatario ai sensi del presente Contratto, l’Affidante corrisponderà all’Affidatario il Canone che è da considerarsi escluso di I.V.A. ed ulteriori tasse ed imposte così come indicato nell’All.1 “Contratto Operativo determinazione delle Baseline”.

Il Canone, sarà di volta in volta e su base annuale, adeguato in conformità a quanto previsto nell’All.2 “Contratto Operativo determinazione delle Baseline” e verrà corrisposto per tutta la durata del Contratto.

L’importo individuato secondo le modalità di cui ai punti precedenti verrà corrisposto all’Affidatario in quattro rate trimestrali di pari importo da liquidarsi entro 30 giorni data fattura. Su richiesta dell’Affidante, potrà essere mantenuta distinta la fatturazione delle quote relative alla manutenzione. Gli importi dovuti a titolo di conguaglio verranno corrisposti annualmente. L’Affidante provvederà ad effettuare le opportune verifiche e, ove non riscontri vizi o difformità, liquiderà i relativi pagamenti entro il termine di 60 giorni dal ricevimento delle relative richieste.

In caso di ritardo nel pagamento, di importi dovuti ai sensi del presente Contratto, saranno dovuti interessi legali di mora nella misura del saggio determinato ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 e s.m.i., così come successivamente modificati ed integrati.

Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario posti a base dell'Affidamento. In caso di richieste dell'Affidante di modifica dei presupposti e delle condizioni poste a base dell'Affidamento, come, ad esempio, la sostituzione degli Edifici, la modifica di lavori, o di altri eventi o circostanze anche di carattere generale che incidano positivamente o negativamente su tale equilibrio, come, ad esempio, l'incremento o la diminuzione rispetto alla data di stipula del contratto, l'aliquota I.V.A. applicata ai diversi valori contenuti nel Piano Economico Finanziario, le Parti avranno diritto ad un riequilibrio, anche in termini di revisione del Canone o di durata dell'Affidamento.

Rimane facoltà dell'Affidante in qualsiasi momento procedere all'anticipo di una parte delle quote di Canone non eccedente l'ammontare dell'importo della Quota "Canone di disponibilità".

A fronte di tale anticipo, l'Affidatario rideterminerà l'importo del canone al fine di tenere in considerazione la riduzione dell'onere finanziario a suo carico, fatto salvo in ogni caso il mantenimento dell'equilibrio del PEF.

b. Titoli di efficienza energetica

Ove ciò sia possibile e ritenuto opportuno, sarà onere e responsabilità dell'Affidatario certificare il Risparmio Energetico Complessivo Effettivo presso le autorità competenti e conseguire il rilascio dei titoli di efficienza energetica ("TEE") e cederli sul mercato.

Per tutta la durata dell'Affidamento, spetteranno integralmente all'Affidante eventuali importi derivanti dall'ottenimento e dalla vendita dei TEE, salvo il riconoscimento dei costi necessari all'ottenimento degli stessi e salvo diversi accordi fra le parti.

L'Affidatario assume integralmente il rischio relativo al rilascio e al valore dei TEE. Qualora per qualsiasi ragione – anche per eventuali mutamenti sopravvenuti della normativa – l'Affidatario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, il rilascio dei TEE, ovvero il valore degli stessi venisse ridotto in qualsiasi misura, l'Affidante non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo, né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto.

c. Conto termico

Ove ciò sia possibile, sarà onere dell'Affidatario richiedere gli incentivi previsti dal "Conto termico", che spetteranno all'Affidante per tutta la durata dell'Affidamento, al netto dei costi necessari al suo ottenimento e salvo diversi accordi fra le parti.

L'Affidatario assume integralmente il rischio relativo all'ottenimento dell'incentivo. Qualora per qualsiasi ragione – anche per eventuali mutamenti sopravvenuti della normativa – l'Affidatario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, l'incentivo, l'Affidante non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo, né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto.

L'affidante si impegna a reimpiegare eventuali somme derivanti dall'ottenimento del Contributo conto termico in ulteriori interventi di efficientamento energetico da realizzarsi per il tramite dell'Affidatario.

d. Tracciabilità dei flussi finanziari

L'Affidatario, trattandosi di “società in house providing”, è escluso dall'osservanza degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., nei rapporti con l'Affidante.

Detta esclusione viene pertanto effettuata in accordo con quanto stabilito da ANAC con propria Delibera n. 556 del 31.05.2017 e successivi chiarimenti, al punto n. 2.5.

(13) CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DI CREDITI

- a) E' vietata la cessione del Contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto.
- b) Alla cessione dei crediti si potrà far luogo nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente

(14) RISOLUZIONE DELL'AFFIDAMENTO

a. Risoluzione per inadempimento dell'Affidatario

- (a) L'Affidante potrà dar luogo a risoluzione del presente Contratto solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto all'Affidatario, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento nei seguenti casi considerati dalle Parti di particolare gravità:
 - (1) l'Affidatario abbia sospeso o interrotto i Lavori per un periodo superiore a 30 giorni, ove la sospensione o interruzione sia ad esso imputabile;
 - (2) l'Affidatario superi di 240 giorni la Data Garantita di Completamento, ove l'inosservanza del termine sia ad esso imputabile;
 - (3) l'Affidatario sia incorso in violazioni delle prescrizioni di cui all'Allegato “Capitolato di gestione” e non vi abbia posto rimedio entro 10 giorni dal ricevimento di intimazione scritta dell'Affidante;
 - (4) interruzione nell'Erogazione dei Servizi, qualora essa si verifichi in locali ove venga svolta attività istituzionale dell'Affidante o servizi pubblici essenziali, ivi compresa l'istruzione pubblica, per causa di gravi inadempienze imputabile all'Affidatario che si protraggano per più di 3 giorni lavorativi consecutivi;

- (5) nel caso di gravi mancanze nel rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Responsabile dei Lavori, oltre che in tutti gli altri casi previsti dalla norma;
 - (6) l'Affidatario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione dell'Affidante ovvero con terzi;
 - (7) l'Affidatario abbia omissso di attivare la copertura assicurativa (RC Impianti);
- (b) In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a), l'Affidante:
- (i) non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente Contratto;
 - (ii) non potrà dar corso alla risoluzione;
 - (iii) dovrà consentire all'Affidatario la continuità di Erogazione dei Servizi.

b. Fallimento dell'Affidatario

In caso di fallimento dell'Affidatario, l'Affidante si avvale delle prescrizioni previste dalla normativa vigente.

c. Risoluzione per inadempimento dell'Affidante ovvero revoca dell'Affidamento

In caso di:

- (i) ritardo nel pagamento, di tre rate consecutive del Canone annuo di cui all'articolo 12 lett. a), superiore a 120 giorni;
- (ii) fatto dell'Affidante che dia luogo a:
 - ritardo o sospensione dei Lavori di durata superiore a 270 giorni;
 - sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 180 giorni.
 - Inadempimento agli obblighi di cui all'articolo 6 a) del presente contratto.

L'Affidatario potrà risolvere il presente Contratto previa diffida ai sensi dell'art. 1454 c.c., assegnando a tal fine all'Affidante un termine per adempiere non inferiore a 40 giorni, decorso il quale l'Affidatario potrà dichiarare risolto il presente Contratto.

In caso di risoluzione per inadempimento del soggetto Affidante, ovvero in caso di revoca dell'Affidamento da parte dell'Affidante, sono fatti salvi gli importi relativi agli acconti già percepiti dall'Affidatario e al saldo della quota investimento residua non ancora liquidata.

(15) CONTROVERSIE

- (a) Tutte le controversie tra l'Affidante e l'Affidatario, di qualsiasi natura e specie, che dovessero insorgere tra le parti in relazione al presente Contratto sono devolute alla magistratura ordinaria.
- (b) Foro esclusivo è quello di Milano.

(16) SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE

Le parti si danno atto che il presente contratto non sarà soggetto a registrazione, qualora richiesta i costi saranno a carico dell'Affidante.

Sono a carico dell'Affidatario senza diritto di rivalsa:

- (1) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
- (2) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali - per occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, discarica spese di trasporto rifiuti e relativi adempimenti normativi (e.g. formulari, SISTRI) e spese di smaltimento e/o recupero dei rifiuti in impianti autorizzati, ecc. - direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori, non previsti nel Contratto.

A carico dell'Affidatario restano, inoltre, le imposte e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente gravino sui lavori e sui servizi oggetto dell'Affidamento.

Il Contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto ("I.V.A."), l'I.V.A. è regolata dalla legge. Tutti gli importi citati nel presente Contratto, devono intendersi esclusa I.V.A..

(17) DISPOSIZIONI GENERALI

a. Proprietà Intellettuale

L'Affidatario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere, garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, senza limiti di tempo e senza spese per l'Affidante.

Alla scadenza, revoca o risoluzione dell'Affidamento, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito all'Affidante, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'Opera.

b. Elezione di Domicilio

Agli effetti del presente Contratto, l'Affidatario elegge domicilio come segue:

Ates Srl Via Pastore 2/4 Trezzo sull'Adda (MI)

Tel. 0290980388 PEC: atesenergia@pec.net

Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

c. Referente per il Contratto

Al momento della consegna degli Edifici ai sensi del precedente articolo 7 lett. (a), l'Affidatario comunicherà al Affidante il nominativo dell'/gli eventuale/i referente/i tecnico/i, nonché i relativi

numeri, dettagli di contatto e quant'altro necessario per assicurare la propria immediata reperibilità per gli scopi di cui al presente Contratto.

d. Comunicazioni

Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo e-mail o posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:

Se all'Affidante, dal Referente per il Contratto, al seguente indirizzo:

Comune di San Giuliano Milanese

pec: comune.sangiulianomilanese@cert.legalmail.it

Se all'Affidatario al seguente indirizzo:

Azienda Territoriale Energia e Servizi A.T.E.S. S.r.l.

Pec: atesenergia@pec.net

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario quando certificate dall'avviso di ricevimento della PEC

e. Riservatezza

L'Affidatario è tenuto a mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti e i disegni riguardanti l'oggetto del Contratto e ad astenersi, salvo esplicito benestare dell'Affidante, dal pubblicare o, comunque, diffondere fotografie, notizie o articoli relativi all'adempimento del Contratto medesimo.

La pubblicizzazione e/o diffusione di tali dati a soggetti terzi, fatta eccezione per le necessità strettamente correlate all'esecuzione dei Lavori, dovrà in ogni caso essere preventivamente concordata sia nei termini che nelle modalità con l'Affidante.

In caso di inosservanza dell'obbligo di riservatezza, l'Affidatario è tenuto a risarcire l'Affidante di tutti i danni che a quest'ultimo dovessero derivare.

Le previsioni del presente articolo manterranno la loro efficacia anche in caso di scioglimento del Contratto e per un periodo di tre anni.

f. Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati al presente Contratto formano parte integrante e sostanziale della stessa.

(18) ALLEGATI AL CONTRATTO

Costituiscono parti essenziali ed integranti del presente contratto:

All. 1 Contratto operativo: Determinazione risparmi e canone e definizione delle Baseline;

All. 2 Quadro di sintesi Interventi Parte Termica;

All. 3 Capitolato di Gestione;

All. 4 Cronoprogramma interventi;

All. 5 Piano Economico Finanziario (PEF)

In caso di discordanza, il presente contratto predomina su ogni altro atto o documento, e questi nell'ordine in cui sono richiamati.

L'originale del presente atto è redatto in forma elettronica e quindi archiviato e memorizzato su apposito supporto ottico e si compone di ventidue facciate e ventuno righe di una ventitreesima facciata, con apposizione, da parte dei comparenti stessi, della firma digitale ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e successive disposizioni attuative; i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi a quanto disposto dell'art. 1 comma 1 lettera f) del D.Lgs n. 82/2005.

San Giuliano Milanese, 28 maggio 2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO,
AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE
arch. Matteo Marco Busnelli

AZIENDA TERRITORIALE ENERGIA E SERVIZI - A.T.E.S. SRL
dott. Ugo Ottaviano Zanello

Contratto di Affidamento Servizio Energia

Comune di San Giuliano Milanese

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 San Giuliano Milanese** 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 di acquisto dell'energia termica o combustibile da parte della Società non determineranno variazioni del Canone salvo quanto indicato a pag 4 lett. B);
 - 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 pre intervento viene definita sulla base del consumo medio normalizzato delle ultime 2 stagioni termiche (2021_2022 e 2022_2023) del precedente contratto Servizio Energia in essere con ATES. Tale valorizzazione esclude i primi due anni di gestione Ates (2019_2020 e 2020_2021) in cui erano ancora in corso gli interventi di riqualificazione previsti dal precedente contratto.

Si evidenzia che, come riportato nel precedente contratto Rep. 717/2020 la media del consumo storico prima della gestione Ates era pari a **620.682 Smc/Anno** ovvero **5.833.300 Kwh/Anno** pertanto la nuova baseline parte da un valore già notevolmente ottimizzato a seguito della gestione Ates realizzata nei primi 3 anni contrattuali.

Si riporta di seguito la tabella della baseline aggiornata per singolo edificio.

consumi normalizzati					
Codice	Edificio	Indirizzo	stagione 21/22	stagione 22/23	Media ultime due stagioni
10a	Scuola Materna "Porta"	Via Porta	15.119,05	10.697,49	12.908,27
11a-b-c-d	Scuola Elementare "Giovanni XXIII"	Via Bramante	34.157,63	29.343,21	31.750,42
12a-b	Scuola Elementare e Media TOBAGI	Via Bezecca	30.367,87	26.831,54	28.599,71
13a-b-c	Scuola Media "Milani"	Via Cavour	41.889,50	32.668,67	37.279,08
13d	Spogliatoio Palestra	Via Cavour	3.186,40	1.763,88	2.475,14
14a	Scuola Materna "Campoverde"	Via Serrati	5.891,43	3.713,59	4.802,51
15a-b	Scuola Elementare "Leonardo Da Vinci"	Via Leonardo Da Vinci	17.510,49	14.486,35	15.998,42
16a-b-c 17a	Scuola Media "E. Fermi"	Via Giovanni XXIII	57.682,37	42.277,30	49.979,83
18a	Centro civico CACCIA-PESCA- ex elementare	Via Folli, 5	3.151,59	1.307,24	2.229,42
20a	Palazzo Comunale	Via De Nicola	37.648,55	26.063,80	31.856,17
21a	Biblioteca e Spazio Cultura	Piazza della Vittoria	15.424,91	14.429,59	14.927,25
22a	Sede Polizia Locale, Protezione Civile e Magazzino	Via Labriola/Giolitti	24.081,77	19.331,18	21.706,48
23a	Sala musica	Via Trieste	3.094,42	3.501,33	3.297,88
25-26-27a	Centro di pronto intervento+nido+anziani	Via Romagna	18.987,77	12.853,15	15.920,46
28a	Asilo nido "Arcobaleno"	Via Serrati	15.768,13	14.346,22	15.057,18
29a	Asilo nido PICCOLO PRINCIPE	Via F.lli Cervi	4.767,31	4.685,32	4.726,31
31a-b	Liceo Linguistico CENTRALE TERMICA	Via Trieste	21.696,37	18.703,20	20.199,79
32a	Cavour - Piscina	Via Cavour	53.447,63	56.785,66	55.116,65
4a	Centro di Aggregazione Giovanile "L'arena del Sole"	Via Marzabotto	7.299,17	3.712,44	5.505,81
5a	Cinema Ariston	Via Matteotti, 42	-	-	-
6a-b-c	Scuola Materna "Piaget"+Elementari "Rodari"	Via Gogol	57.048,39	43.690,25	50.369,32
7a	Ludoteca "Spazio Vivo"	Via Lombardi	2.746,69	2.562,22	2.654,45
8a-b-c	Scuola Materna "P. Marcolini"+Elementare "Cavalcanti"	Via Cavalcanti	43.207,87	39.809,85	41.508,86
9a-b-c	Scuola Elementare "Montessori"	Piazza Italia	40.516,95	33.086,95	36.801,95
			554.692,26	456.650,45	505.671,35
			mc	mc	mc

consumi normalizzati						
Codice	Edificio	Indirizzo	energia pre	risparmio Garantito	energia post	gas post
10a	Scuola Materna "Porta"	Via Porta	123.790,32	5,5%	116.981,85	12.198,32
11a-b-c-d	Scuola Elementare "Giovanni XXIII"	Via Bramante	304.486,53	5,5%	287.739,77	30.004,15
12a-b	Scuola Elementare e Media TOBAGI	Via Bezecca	274.271,17	5,5%	259.186,26	27.026,72
13a-b-c	Scuola Media "Milani"	Via Cavour	357.506,39	5,5%	337.843,54	35.228,73
13d	Spogliatoio Palestra	Via Cavour	23.736,57	5,5%	22.431,06	2.339,01
14a	Scuola Materna "Campoverde"	Via Serrati	46.056,07	5,5%	43.522,99	4.538,37
15a-b	Scuola Elementare "Leonardo Da Vinci"	Via Leonardo Da Vinci	153.424,85	5,5%	144.986,49	15.118,51
16a-b-c 17a	Scuola Media "E. Fermi"	Via Giovanni XXIII	479.306,58	5,5%	452.944,72	47.230,94
18a	Centro civico CACCIA-PESCA- ex elementare	Via Folli, 5	21.380,12	5,5%	20.204,21	2.106,80
20a	Palazzo Comunale	Via De Nicola	305.500,71	15%	259.675,60	27.077,75
21a	Biblioteca e Spazio Cultura	Piazza della Vittoria	143.152,29	15%	121.679,45	12.688,16
22a	Sede Polizia Locale, Protezione Civile e Magazzino	Via Labriola/Giolitti	208.165,12	15%	176.940,35	18.450,51
23a	Sala musica	Via Trieste	31.626,64	5,5%	29.887,17	3.116,49
25-26-27a	Centro di pronto intervento+nido+anziani	Via Romagna	152.677,22	15%	129.775,63	13.532,39
28a	Asilo nido "Arcobaleno"	Via Serrati	144.398,33	5,5%	136.456,42	14.229,03
29a	Asilo nido PICCOLO PRINCIPE	Via F.lli Cervi	45.325,35	5,5%	42.832,46	4.466,37
31a-b	Liceo Linguistico CENTRALE TERMICA	Via Trieste	193.715,95	5,5%	183.061,57	19.088,80
32a	Cavour - Piscina	Via Cavour	528.568,65	0,0%	528.568,65	55.116,65
4a	Centro di Aggregazione Giovanile "L'arena del Sole"	Via Marzabotto	52.800,69	5,5%	49.896,65	5.202,99
5a	Cinema Ariston	Via Matteotti, 42	-			
6a-b-c	Scuola Materna "Piaget"+Elementari "Rodari"	Via Gogol	483.041,81	5,5%	456.474,51	47.599,01
7a	Ludoteca "Spazio Vivo"	Via Lombardi	25.456,22	5,5%	24.056,13	2.508,46
8a-b-c	Scuola Materna "P. Marcolini"+Elementare "Cavalcanti"	Via Cavalcanti	398.069,96	15%	338.359,46	35.282,53
9a-b-c	Scuola Elementare "Montessori"	Piazza Italia	352.930,73	15%	299.991,12	31.281,66
			4.849.388,29	8%	4.463.496,08	465.432,33
			kWh	[-]	kWh	Mc

I dati della baseline sono riferiti ai 2557 GG gradi giorno così come definiti dal dpr 412/93

3. RISPARMIO ENERGETICO GARANTITO ANNUO

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

Tabella 1: 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 che già 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	8 %	kWh _t

Il risparmio energetico annuo garantito complessivamente è pari al 8 % per la parte termica sul valore di riferimento pari a **4.849.388 Kwh/Anno**. Il consumo massimo ammissibile risulta pertanto pari a **4.463.496 kWh / Anno**. Il consumo ammissibile deve intendersi, al fine della verifica

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.

4.1.1. 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 seguente valore di riferimento dei Gradi Giorno: 2557 (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;

Parametri di aggiornamento del canone

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. I gradi giorno di riferimento si Assumono in accordo tra le parti pari a 2.000 GG/Anni

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

$$[\text{QUOTA ENERGIA Importo Canone Annuo contrattuale}] \times [1 + (\text{GG Stagione in Corso} - 2000 \text{ GG riferimento})] / 2000 \text{ GG Riferimento}$$

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 **97,79 €/mc**, sulla base della Delibera pubblicata dall'ARERA di aggiornamento mensile delle condizioni economiche di fornitura del gas naturale per il cliente domestico Tipo riferita al **Dicembre 2023**.

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- media ponderale dei valori pubblicati nell'anno in corso dall'ARERA)]

(La media ponderale viene calcolata effettuando il prodotto tra la variazione percentuale del periodo di riferimento e la percentuale dei consumi effettivamente sostenuti dal Concessionario 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 7.30-17.30

Scuole Infanzia: lun-ven ore 7.30-17.30

Scuole primarie: lun-ven ore 7.30-17.30

Scuole secondarie di primo grado: lun-ven 7.30-15.30

Centri polisportivi: 55 ore settimanali

Uffici: lun-ven ore 8.00-18.00

Custodi: lun-dom ore 8.00-22.00

Magazzini comunali, altri: lun-ven ore 8.00-16.00

- 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. palestre, 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 oggetto 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). Le temperature relative agli immobili garantite devono intendersi necessariamente come temperature medie giornaliere rilevate nell'intero edificio.

Su richiesta del Concedente, entro 15 gg, il Concessionario 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 il Concedente facendo riferimento ad altri parametri oggettivi (Metri Cubi riscaldati, ore di utilizzo ecc).

QUOTA MANUTENZIONE PARTE TERMICA

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 . la base di riferimento per il valore contrattuale viene stabilita **in 118,9 come valore del mese di Dicembre 2023**.

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 ininfluente 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;
- disposizioni particolari in merito alle frequenze dei ricambi di aria

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;
- 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;
- 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.

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.

Il calcolo dei risparmi ottenibili e pertanto il canone energia e manutenzione proposti tiene conto della riqualificazione in corso dell'immobile scolastico di Via liberazione le cui opere sono state stralciate dal presente contratto per poter essere realizzate con carattere di urgenza.

5. CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO (CANONE)

Codice	Edificio	Indirizzo	Canone Disponibilità	Canone Energia - 2000 GG	Canone Manutenzione
10a	Scuola Materna "Porta"	Via Porta	998,49 €	14.893,80 €	4.523,82 €
11a-b-c-d	Scuola Elementare "Giovanni XXIII"	Via Bramante		36.634,22 €	13.107,84 €
12a-b	Scuola Elementare e Media TOBAGI	Via Bezzacca		32.998,87 €	12.543,45 €
13a-b-c	Scuola Media "Milani"	Via Cavour		43.013,29 €	15.469,61 €
13d	Spogliatoio Palestra	Via Cavour		2.855,86 €	1.648,73 €
14a	Scuola Materna "Campoverde"	Via Serrati		5.541,22 €	6.077,39 €
15a-b	Scuola Elementare "Leonardo Da Vinci"	Via Leonardo Da Vinci		18.459,27 €	18.844,86 €
16a-b-c 17a	Scuola Media "E. Fermi"	Via Giovanni XXIII*	677,55 €	57.667,65 €	187,33 €
18a	Centro civico CACCIA-PESCA- ex elementare	Via Folli, 5		2.572,34 €	10.183,31 €
20a	Palazzo Comunale	Via De Nicola	48.676,41 €	33.061,17 €	5.974,80 €
21a	Biblioteca e Spazio Cultura	Piazza della Vittoria	14.799,05 €	15.491,89 €	6.596,73 €
22a	Sede Polizia Locale, Protezione Civile e Magazzino	Via Labriola/Giolitti	35.089,80 €	22.527,55 €	1.084,62 €
23a	Sala musica	Via Trieste	11.411,32 €	3.805,15 €	1.246,61 €
25-26-27a	Centro di pronto intervento+nido+anziani	Via Romagna	62.441,31 €	16.522,67 €	4.658,91 €
28a	Asilo nido "Arcobaleno"	Via Serrati		17.373,25 €	6.679,91 €
29a	Asilo nido PICCOLO PRINCIPE	Via F.lli Cervi		5.453,31 €	1.701,01 €
31a-b	Liceo Linguistico CENTRALE TERMICA	Via Trieste		23.306,88 €	8.939,30 €
32a	Cavour - Piscina	Via Cavour	5.812,64 €	67.295,87 €	14.104,37 €
4a	Centro di Aggregazione Giovanile "L'arena del Sole"	Via Marzabotto		6.352,70 €	2.006,19 €
5a	Cinema Ariston	Via Matteotti, 42			
6a-b-c	Scuola Materna "Piaget"+Elementari "Rodari"	Via Gogol	3.922,64 €	58.117,05 €	16.684,15 €
7a	Ludoteca "Spazio Vivo"	Via Lombardi		3.062,76 €	2.044,65 €
8a-b-c	Scuola Materna "P. Marcolini"+Elementare "Cavalcanti"	Via Cavalcanti	56.646,50 €	43.078,97 €	18.215,35 €
9a-b-c	Scuola Elementare "Montessori"	Piazza Italia	56.557,35 €	38.194,03 €	13.001,53 €
33	Casa SAP	Via Marconi,9			6.500,00 €
			297.033,06 €	568.279,77 €	192.024,45 €

Nel canone sopra indicato vengono incluse senza oneri aggiuntivi a carico del Comune le attività di Manutenzione (esclusa la conduzione che rimarrà in capo agli utilizzatori dei locali) fino ad un massimo di nr. 3 caldaie murali di potenza inferiore a 35 kw.

La quota canone di disponibilità si intende dovuto per i primi 3 anni contrattuali.

L'importo sarà versato son le seguenti scadenze:

- Entro il 31/01/2024
- Entro il 31/01/2025
- Entro il 31/01/2026

Quota Canone disponibilità

Qualora il Concedente ritenesse di non procedere con la riqualificazione energetica di uno o più immobili, mantenendo a contratto gli immobili e pertanto richiedesse al Concessionario 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 dal Concedente. La manutenzione straordinaria sarà garantita unicamente sulle componenti sostituite da Ates, per l'intera durata contrattuale.

Resta facoltà del concedente affidare, anche successivamente alla firma del contratto, 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 del comune affidare anche a seguito della sottoscrizione del presente contratto interventi di manutenzione relativi a impianti idrosanitari.

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 dal concessionario e mantenuti dallo stesso in coerenza al presente contratto ricomprendendo anche la manutenzione straordinaria a proprio carico (full risk).

Qualora al termine degli interventi, la società dovesse realizzare sull'esecuzione degli stessi una marginalità superiore a quella stabilita dalle tabelle approvate in assemblea dei soci la stessa si impegna a realizzare a favore del Comune ulteriori interventi di riqualificazione energetica per l'ammontare dell'extra margine realizzato.

San Giuliano Milanese, lì 28.05.2024

L'Affidatario

L'Affidante

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

Comune di San Giuliano Milanese

Contratto di Affidamento Servizio Energia

Comune di San Giuliano Milanese

Allegato 2

QUADRO SINTESI INTERVENTI PARTE TERMICA

	Integrazione F/P sistema di telegestione esistente	Fornitura e posa di nuovi generatori di calore, PDC e Gruppo Frigo	Scambiatori di calore	Circolatori a portata variabile	Manodopera Idraulico	Opere Edili	Impinato illuminazione adeguamento ed emergenza	Adeguamento impianti elettrici	Progetto completo con certificazioni e pratiche INAIL	Ape posì intervento	Sicurezza	Direzione e coordinamento dei lavori	Addolcitori	Ritacimento tubazioni, canne fumarie e valvole	Boillire ACS	Bonifica vecchi impianti	Modifica Gas	totale	annuale
Via	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Comune	Comune
Via Cavalcanti	2.139,62 €	41.722,63 €	8.184,06 €	9.093,39 €	9.093,39 €	2.674,53 €	748,87 €	14.977,36 €	12.837,73 €	3.744,34 €	4.814,15 €	10.484,15 €	5.135,09 €	39.583,01 €	- €	3.102,45 €	1.604,72 €	169.939,50 €	56.646,50 €
Via Cavalcanti	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Via Cavalcanti	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Piazza Italia	2.139,62 €	53.490,56 €	10.270,19 €	10.056,22 €	10.163,21 €	2.674,53 €	641,89 €	12.837,73 €	14.335,47 €	3.744,34 €	5.349,06 €	11.019,05 €	5.456,04 €	7.702,64 €	14.977,36 €	3.744,34 €	1.069,81 €	169.672,04 €	56.557,35 €
Piazza Italia	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Piazza Italia	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		
Via De Nicola	2.139,62 €	44.932,07 €	8.879,43 €	16.047,17 €	9.628,30 €	3.744,34 €	641,89 €	10.698,11 €	13.479,62 €	3.744,34 €	5.028,11 €	10.698,11 €	5.242,07 €	5.776,98 €	- €	3.744,34 €	1.604,72 €	146.029,22 €	48.676,41 €
Piazza della Vittoria	1.069,81 €	- €	- €	17.116,98 €	2.674,53 €	- €	- €	2.139,62 €	- €	- €	- €	- €	- €	21.396,22 €	- €	- €	- €	44.397,16 €	14.799,05 €
Via Labriola/Giolitti	2.139,62 €	16.047,17 €	3.209,43 €	12.837,73 €	4.814,15 €	2.674,53 €	641,89 €	5.883,96 €	4.814,15 €	3.744,34 €	3.209,43 €	- €	2.995,47 €	37.443,39 €	- €	3.744,34 €	1.069,81 €	105.269,41 €	35.089,80 €
Via Trieste	- €	14.442,45 €	2.674,53 €	- €	2.674,53 €	- €	- €	1.604,72 €	3.744,34 €	3.744,34 €	1.069,81 €	- €	1.604,72 €	2.139,62 €	- €	- €	534,91 €	34.233,96 €	11.411,32 €
Via Romagna	- €	35.303,77 €	- €	- €	5.349,06 €	- €	- €	3.744,34 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	44.397,16 €	14.799,05 €
Via Romagna	- €	17.116,98 €	- €	- €	2.674,53 €	- €	- €	3.744,34 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	23.535,84 €	7.845,28 €
Via Toscana	3.209,43 €	26.745,28 €	- €	7.488,68 €	12.837,73 €	4.279,24 €	641,89 €	16.047,17 €	8.558,49 €	3.744,34 €	3.744,34 €	5.349,06 €	- €	26.745,28 €	- €	- €	- €	119.390,92 €	39.796,97 €
Via Porta	- €	- €	- €	2.995,47 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2.995,47 €	998,49 €
Via Giovanni XXIII°	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2.032,64 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2.032,64 €	677,55 €
Via Cavour	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.604,72 €	- €	- €	- €	- €	3.209,43 €	2.674,53 €	8.344,53 €	- €	1.604,72 €	17.437,92 €	5.812,64 €
Via Gogol	- €	- €	- €	- €	2.139,62 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	9.628,30 €	- €	- €	- €	11.767,92 €	3.922,64 €
	12.837,73 €	249.800,90 €	33.217,64 €	75.635,65 €	62.049,04 €	16.047,17 €	3.316,41 €	73.282,06 €	57.769,80 €	24.498,67 €	23.214,90 €	37.550,37 €	23.642,83 €	153.089,97 €	23.321,88 €	14.335,47 €	7.488,68 €	891.099,17 €	297.033,06 €

Gli importi sono definiti sulla base dello studio di fattibilità iniziale. La presente tabella sarà aggiornata a seguito della realizzazione degli interventi sulla base della contabilità finale.

Il presente quadro rappresenta il costo sostenuto da Ates per la realizzazione degli interventi e sarà aggiornato a seguito dell’approvazione del progetto esecutivo al fine di tenere conto di eventuali modifiche o integrazioni richieste.

L’importo comprende costi generali (10,5%) Utili di impresa (10%) e oneri finanziari (6% a partire dal mese di marzo 2024)

San Giuliano Milanese lì 28.05.2024

L’Affidatario

L’Affidante

Azienda Territoriale Energia e Servizi A.T.E.S. S.r.l. .

Comune di San Giuliano Milanese

Di seguito si riporta il Fac Simile dalla Tabella di rendicontazione Costi effettivamente sostenuti che Ates renderà al termine degli interventi. I costi sostenuti saranno indicati sulla base delle contabilità finali e degli AS-Built che verranno allegati.

Contratto di Affidamento Servizio Energia

Comune di San Giuliano Milanese

Allegato 3

CAPITOLATO DI GESTIONE

1. FINALITÀ

Scopo del presente Capitolato di Gestione è definire i livelli minimi di servizio richiesti all’Affidatario per la durata del contratto. Restano comunque a carico dell’Affidatario tutte quelle operazioni che, pur non di seguito specificate, si rendessero necessarie od opportune per l’effettuazione del servizio di esercizio e manutenzione secondo criteri di efficienza, tempestività e regola d’arte e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e dalle future evoluzioni.

2. SERVIZI RICHIESTI

Nell’ambito del presente contratto al fine di conseguire e mantenere gli obiettivi fissati per l’Affidamento, l’Affidatario dovrà espletare i servizi definiti nel seguito:

- **Progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione tecnologica** in oggetto allo scopo di migliorarne la funzionalità e sicurezza, ed ottenere una riduzione dei consumi di energia elettrica e/o di combustibile. Gli interventi potranno riguardare gli impianti termici nel loro complesso (generazione, distribuzione, emissione, regolazione) oltre ad interventi di efficientamento dell’involucro edilizio e più in generale dei sistemi edifico impianti;
- **Fornitura vettori energetici Gas Metano e Calore**
- **Esercizio e conduzione degli impianti tecnologici** (termici, condizionamento), in modo conforme alle leggi e normative vigenti, garantendo livelli di comfort e funzionalità almeno pari a quelli forniti al momento della presa in consegna degli edifici, nel rispetto dei vincoli normativi e legislativi vigenti;
- **Manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici** (termici, condizionamento), esistenti o realizzati durante il periodo contrattuale;
- **Manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici** (termici, condizionamento ed elettrici) per la parte realizzata o riqualificata dalla società durante il periodo contrattuale;

Al fine di assicurare adeguate condizioni di comfort per gli utenti, l’Affidatario, in quanto **TERZO RESPONSABILE**, dovrà garantire:

- a) che durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione estivo ed invernale, nelle singole unità immobiliari di ogni edificio, le temperature degli ambienti devono essere conformi ai parametri imposti dalla normativa vigente (DPR 412/93 e s.m.i.), trascorsi i tempi tecnici per portarli a regime;
- b) che durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione estiva; salvo impossibilità legate alle caratteristiche tecniche dei sistemi installati e dei locali in cui gli stessi si trovano, il mantenimento delle temperature imposte dalla normativa vigente

- c) la fornitura di acqua calda anche nei periodi in cui non è richiesto il riscaldamento;

Qualora le temperature stabilite non possano essere raggiunte in determinati ambienti per cause non dipendenti dal modo di conduzione del servizio, l'Affidatario è tenuto a segnalare prontamente la mancanza al Concedente.

L'Affidante si riserva di eseguire il controllo giornaliero a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici dell'Affidatario per l'accertamento in contraddittorio del funzionamento degli impianti.

L'Affidatario dovrà altresì rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto.

3. PRESTAZIONI COMPRESSE NEL SERVIZIO

3.1 GESTIONE DELL'ENERGIA

Il servizio di gestione dell'energia si realizza attraverso l'erogazione di beni e prestazioni, ed ha i seguenti obiettivi fondamentali:

- La fornitura dei vettori energetici (gas e Teleriscaldamento);
- Il mantenimento delle condizioni di comfort ambientale con riferimento al DPR 412/93 e s.m.i., all'interno dell'involucro edilizio;
- L'erogazione dell'acqua calda sanitaria;
- L'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente;
- La messa a norma e riqualificazione degli impianti di riscaldamento, condizionamento ed elettrico, quest'ultimo se dovuto;
- Il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;
- La conduzione degli impianti in sicurezza a tutela dell'incolumità dei beni e delle persone;
- Il rispetto di tutta la normativa vigente per gli impianti di riscaldamento, condizionamento ed elettrico, relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla progettazione, all'installazione e collaudo degli impianti, ed al loro controllo ed esercizio.

L'Affidatario assumerà il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, di condizionamento.

L'Affidatario, nel ruolo di terzo responsabile, diventa a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile, pertanto gli eventuali provvedimenti adottati dagli enti di controllo saranno a suo carico.

3.2 FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI

Per "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali. La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione degli impianti.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni (componenti);
- gestione delle scorte (componenti);
- verifica e controllo;

L'Affidatario deve garantire che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

L'Affidante procederà alla Voltura dei contatori di energia Elettrica Asserviti al Sistema di Climatizzazione a Carico dell'Affidatario. Inoltre si procederà alla cessazione della fornitura idrica asservita al sistema di climatizzazione.

3.3 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI

Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli art.3 e 4 del DPR 412/1993 e s.m.i.

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

3.3.1 PERIODO E DURATA DELL'ESERCIZIO

L'Affidatario, in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:

- Ad assoggettarsi alle necessità dell'Affidante sia per il periodo di riscaldamento comunque secondo le disposizioni dettate dal D.P.R. n. 412 /93 e s.m.i.;
- Ad esporre, presso ogni impianto termico e di condizionamento, una tabella sulla quale dovrà essere indicato:
 - l'orario di attivazione giornaliera;
 - le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

3.3.2 CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare i "libretti di centrale", conformemente a quanto prescritto all'allegato F del DPR 412/1993 e, s.m.i., presso le singole centrali termiche (copia mantenuta all'interno di una custodia ermetica) e presso i propri uffici (originale).

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale".

La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici deve apporre la propria firma sui "libretti di centrale" per accettazione della funzione.

3.3.3 PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DEGLI IMPIANTI

L'Affidatario è tenuto a preparare gli impianti ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una PROVA A CALDO DELL'IMPIANTO i cui risultati devono essere trascritti nei "libretti di centrale".

La prova a caldo, che dovrà essere effettuata almeno 15 gg prima dell'avvio previsto della stagione termica, deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e delle sottostazioni e centraline se presenti.

L'Affidatario è tenuto a comunicare all'Affidante la data di effettuazione delle prove suddette.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon

andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto all'Affidante e verbalizzate.

3.3.4 CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale delle centrali termiche, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale.

Gli elementi da sottoporre a VERIFICA PERIODICA e le misure da effettuare sono quelli riportati nel LIBRETTO DI CENTRALE. Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

L'Affidatario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare al Concedente ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Affidatario deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- Lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrali termiche, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti;
- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, ossidi d'azoto, incombusti, ecc.
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;
- la taratura periodica delle sonde di temperatura degli impianti;

3.3.5 DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kW, la verifica del rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuata almeno DUE VOLTE all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza minore di 350 kW, la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno UNA VOLTA all'anno. I rilievi devono essere registrati nei "libretti di centrale".

3.3.6 VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO

L'Affidante ha il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Affidatario, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle delle caldaie, dei refrigeratori d'acqua, delle unità di trattamento aria, delle reti di distribuzione, dei terminali di erogazione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

È compito dell'Affidatario mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con l'Affidante.

3.4 ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

Tutti gli oneri relativi all'espletamento delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria delle sole opere realizzate devono intendersi compresi nel canone.

3.4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Per "manutenzione ordinaria" si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei manuali d'uso e manutenzione finalizzate a contenere il degrado normale d'uso, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, così come definito nel D.P.R. n. 412/93 e nella normativa UNI CEI.

L'Affidatario dovrà curare, relativamente agli edifici presi in consegna, la più scrupolosa manutenzione ordinaria di **tutti gli impianti sia esistenti che direttamente realizzati** in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente grado di funzionamento degli stessi, ed avrà l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione.

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di manutenzione ordinaria di cui sopra si intendono a totale carico dell'Affidatario e, quindi, compresi nel canone.

Le attività comprese in questa voce sono, a titolo di esempio, non esaustivo, le seguenti:

- manutenzione dei locali ad uso esclusivo tecnologico;
- manutenzione delle reti di adduzione del combustibile o del vettore termico;

- manutenzione delle caldaie, bruciatori, vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere costituenti l'impianto termico;
- manutenzione di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione dell'acqua calda, ad uso riscaldamento e per usi igienico-sanitari all'interno del locale Centrale Termica;
- manutenzione dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica e dei quadri elettrici nelle sottocentrali;
- Manutenzione ordinaria dei sistemi di emissione interna (se attivata la quota canone relativa)
- manutenzione dei gruppi-frigo e dei sistemi di condizionamento estivo installati
- manutenzione delle termoregolazioni installate;
- manutenzione del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale;
- manutenzione di tutti i quadri elettrici a servizio delle Centrali termiche;
- manutenzione delle opere edili eseguite, allo scopo di conservare nel tempo le caratteristiche degli interventi realizzati.

Rimangono escluse le eventuali verifiche di messa a terra o altre verifiche periodiche i cui costi rimangono a carico dell'Affidante.

La manutenzione dei sistemi antincendio quali estintori, manichette ecc... rimane a carico dell'Affidante. L'affidatario fornirà il proprio supporto a tutte le attività di controllo del personale tecnico individuato dal Concedente.

L'affidatario avrà, inoltre, l'obbligo di:

- provvedere, con regolarità, al controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, delle sonde di temperatura esterna, dei pressostati di sicurezza, delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico e/o delle valvole di intercettazione del combustibile, i cui interventi debbono verificarsi alle temperature ed alle pressioni previste;
- provvedere al controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione;
- provvedere, con regolarità, alla manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare, alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testata di combustione, alla regolazione della fiamma e del suo corretto sviluppo entro la camera di combustione della caldaia, al controllo della pressione di alimentazione del combustibile, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla manutenzione e messa a punto dei gruppi frigo e pompe di calore, in particolare, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e alla

verifica del loro corretto funzionamento;

- provvedere, con regolarità, alla verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione ed, in particolare, al controllo della prevalenza manometrica, alla sostituzione, se necessario, dei premistoppa oppure delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio, pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore, in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere alla pulizia semestrale dei filtri posti all'interno delle unità di termoventilazione e dei ventilconvettori;
- provvedere, con regolarità, alla fornitura e reintegro dei sali per gli impianti di addolcimento, installati sui circuiti di carico dell'acqua;
- provvedere, ai sensi delle vigenti normative, alle verifiche periodiche poste a carico del Terzo Responsabile ed alla compilazione del libretto di centrale;
- provvedere, con regolarità, alla verifica dei sistemi di telecontrollo e del loro corretto funzionamento;
- provvedere alle verifiche periodiche degli impianti elettrici previste dalle norme UNI CEI;
- provvedere con regolarità alla sostituzione delle lampade degli apparecchi illuminanti in CT e Sottostazioni;
- fornire l'assistenza tecnica a tutte le visite ispettive da parte di Enti di controllo;
- provvedere agli adempimenti CURIT
- alle attività previste ai fini della prevenzione del Rischio legionella all'interno della centrale termica;
- provvedere alla manutenzione e conduzione dei gruppi frigoriferi, con le seguenti modalità:

Messa in Funzione Inizio Stagione (Prova a Caldo) da eseguirsi almeno 15 gg prima dell'inizio della stagione termica mediante:

- Controllo visivo dello stato generale della sezione esterna
- Controllo presenza alimentazione elettrica
- Carico acqua impianto (ove previsto)
- Controllo pressioni acqua
- Eventuale sfogo aria
- Inversione stagionale inverno/estate

Manutenzione ordinaria

- Controllo visivo dello stato generale della sezione esterna

- Controllo dell'efficienza dello scambiatore
- Controllo visivo delle tubazioni interne e della scheda elettronica con segnalazione di eventuali anomalie dovute all'usura
- Verifica funzionamento generale
- Verifica degli assorbimenti elettrici del compressore, ventilatori ed eventuali pompe circolazione a bordo macchina e relativo funzionamento
- Verifica parametri taratura microprocessore
- Verifica pressostati, sonde temperatura
- Verifica organi sicurezza pressostati, termostati, flussostato, valvole sicurezza, ecc
- Compilazione libretto

Prova assenza fughe gas refrigerante

- Prova di assenza fughe gas refrigerante

PROVA ASSENZA FUGHE GAS REFRIGERANTE

- Spegnimento impianto
- Svuotamento impianto acqua (ove previsto)
- Messa a riposo impianto
- Controllo visivo
- Comunicazione eventuali anomale

Esclusioni per gli impianti esistenti alla data di sottoscrizione del contratto:

- Qualsiasi pezzi di ricambio
- Olio
- Ricarica anche parziale e sostituzione Gas refrigeranti
- Energia elettrica atta al realizzazione delle manutenzioni ordinarie e/o straordinarie
- Parti di ricambio e materiali uso e consumo (filtri-oli)
- Eventuali mezzi di sollevamento necessari
- Acqua
- IVA

3.4.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento e lo

stato degli impianti e componenti edilizi degli edifici in gestione a quello previsto dal progetto mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

L'Affidatario, nell'espletamento del servizio, dovrà garantire gli interventi di manutenzione straordinaria su **tutte le opere eseguite secondo il Piano degli interventi proposti**, allo scopo di garantire la qualità del servizio ed il risparmio garantito.

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di manutenzione straordinaria di cui sopra saranno ricompresi nel canone.

In particolare, durante tutto il periodo contrattuale, ricadono sotto la manutenzione straordinaria per le opere direttamente realizzate:

- la fornitura e posa di tutti i pezzi di ricambio delle varie apparecchiature negli impianti arrivando, dove necessario, alla sostituzione completa delle apparecchiature stesse (ad esempio per impossibilità di reperimento dei pezzi di ricambio). Sono comprese tutte le apparecchiature installate da Ates In CT, come ad esempio Generatori, Circolatori, Bollitori per ACS, e le valvole termostatiche installate all'interno degli immobili;
- la riparazione o rifacimento di isolamenti termici delle macchine e delle tubazioni relative agli impianti realizzati;
- la riparazione e ripristino delle opere edili realizzate nelle Centrali Termiche, fino ad arrivare alla sostituzione degli elementi posati.

Nel corso dell'Affidamento, qualsiasi intervento che comporti la modifica della configurazione generale dell'impianto dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Affidante.

Nel caso in cui fossero emanate, durante il periodo di validità dell'Affidamento, normative indicanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico, l'Affidatario predisporrà quanto necessario, all'Affidante, per la valutazione tecnico-economica degli interventi progettati e da eseguirsi, con oneri a carico dell'Affidante, sulla base del prezziario regionale vigente.

Qualora la realizzazione di tale intervento risultasse indispensabile per il rispetto della normativa vigente, e fosse opposto, da parte dell'Affidante, un diniego alla specifica richiesta di autorizzazione dell'Affidatario, o comunque non vi fosse un tempestivo pronunciamento da parte dello stesso, l'Affidatario sarà sollevato dalle responsabilità conseguenti alla mancata realizzazione di quello specifico intervento.

Ulteriori attività di manutenzione straordinaria, che nel corso di vigenza del contratto si rendessero necessarie, saranno oggetto di canone extra. In tal caso l'Affidante riconoscerà all'Affidatario un canone extra determinato dal computo metrico redatto secondo il listino DEI scontato del 5% per le attività da eseguirsi quali attività di manutenzione straordinaria. In caso di interventi di particolare rilevanza sarà possibile definire tra le parti scontistiche differenti.

L'Affidante potrà richiedere all'Affidatario ulteriori interventi di riqualificazione energetica del sistema edificio impianto non ricompresi nella presente proposta ma ritenute strategiche. Di volta in volta si procederà all'inserimento nel contratto di tali interventi mediante apposito Addendum e valutando l'eventuale riduzione/incremento dei canoni previsti

3.5 ATTIVITÀ DI GESTIONE

3.5.1 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto.

All'inizio della gestione l'Affidatario deve notificare per iscritto all'Affidante:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento delle centrali;
- nominativi del personale addetto alla gestione degli impianti (Conduttore, Elettricista, Idraulico, ecc.);
- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto della presente Affidamento reperibili 24 ore, sia nelle giornate feriali che festive.

L'Affidatario è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

3.5.2 GESTIONE DEGLI IMPIANTI CON SISTEMI TELEMATICI

La conduzione ed il controllo degli impianti in cui per legge non è fatto obbligo la presenza in loco continuativa del personale abilitato, possono essere svolti a distanza mediante l'impiego di SISTEMI TELEMATICI. Il TERZO RESPONSABILE deve in questo caso garantire il servizio anche in caso di malfunzionamento del sistema di teleconduzione e telecontrollo. L'Affidatario deve comunque garantire ispezioni e controlli periodici agli impianti.

3.5.3 SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E DI PRONTO INTERVENTO

L'Affidatario dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità organizzato in modo tale da assicurare, in caso di chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) da parte del personale dell'Affidante e/o di altri soggetti autorizzati, fruitori degli immobili inclusi,

l'intervento presso l'impianto, secondo i tempi indicati nel proseguo del presente articolo.

A tale scopo l'Affidatario dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un numero telefonico verde/cellulare, un numero fax ed un indirizzo e-mail validi per tutta la durata dell'Affidamento, al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi. Al di fuori del normale orario di ufficio (inteso come tale dal lunedì al venerdì 7,30 –18,00 e al sabato 7,30 – 12,00) dovrà essere predisposto un sistema automatico per il trasferimento delle chiamate ai preposti al servizio di reperibilità.

A seguito della chiamata, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto entro 2 ore minuti per la verifica di eventuali guasti o anomalie, e per i necessari provvedimenti di emergenza; successivamente, entro 4 ore, ove l'urgenza lo richieda, dovrà essere in loco una squadra opportunamente attrezzata per l'esecuzione dell'intervento necessario.

Appena possibile e, comunque, entro il giorno successivo alla riparazione, l'Affidatario dovrà dare comunicazione all'Affidante delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione.

A seguito dell'intervento dovrà essere inviata una nota all'Affidante, nella quale dovranno essere dettagliatamente descritte le motivazioni dell'uscita e le attività eseguite, incluse eventuali indicazioni di indisponibilità dell'impianto.

Nel momento in cui il ritardo nell'intervento da parte dell'Affidatario dovesse comportare un'interruzione nell'erogazione di uno dei servizi energetici oggetto dell'Affidamento (energia termica, frigorifera o elettrica) superiore a 8 ore, fermo restando l'applicazione della penale, l'Affidante, dovendo comunque ripristinare il normale funzionamento delle attività, sarà libero di servirsi di soggetti terzi per eseguire l'intervento. Rimane l'obbligo da parte dell'Affidatario, di recarsi comunque sul posto ove l'intervento è stato richiesto, anche per agevolare l'intervento da parte della ditta eventualmente chiamata sul posto per normalizzare la situazione in alternativa dell'Affidatario. (si veda l'art. 10 del Contratto di Affidamento, doc.1)

3.6 PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle penali indicate nella tabella successiva nel caso di mancato rispetto dei tempi di intervento richiesti:

Interruzione del servizio, anche parziale, a seguito di mancato intervento o ritardo dello stesso da parte dell'Affidatario in caso di	
Interruzione del funzionamento Degli impianti termici	€ 100,00 / giorno

mancata erogazione di ACS	€ 50,00 / giorno
mancato intervento di reperibilità o ritardo dello stesso	€ 200,00 / evento
mancate registrazioni	€. 50.00 cad
mancata o incompleta registrazione dei libretti di impianto, di centrale, dei registri di esercizio e di manutenzione, della reportistica prevista dalla convenzione	€ 100,00 / registrazione

Il valore delle penali, a decorrere dal secondo anno dalla sottoscrizione del Contratto, è adeguato del tasso di inflazione rilevato per le famiglie al 31 dicembre dell'anno antecedente a quello di irrogazione della penale.

L'inadempimento sarà accertato in contraddittorio fra un tecnico dell'Affidante e un tecnico individuato dall'Affidatario che potrà portare a sua difesa tutte le giustificazioni ritenute utili per una corretta valutazione del fatto.

In base alle risultanti di cui sopra, il RUP deciderà in merito all'irrogazione della penale, la cui applicazione si tradurrà in una trattenuta – calcolata sulla base di quanto previsto nella tabella precedente – dall'importo della fattura prossima all'emissione da parte dell'Affidatario.

Nel caso in cui l'intervento da parte dell'Affidatario non dovesse portare alla soluzione del problema ed al ripristino del servizio energetico entro 24h dalla segnalazione, l'Affidante, per ripristinare il normale funzionamento delle attività, sarà libero di servirsi di soggetti terzi per eseguire l'intervento.

3.6 ULTERIORI ATTIVITA'

L'Affidante potrà richiedere nel corso del contratto all'Affidatario, sempre al fine di ottimizzare i processi di gestione e nell'ottica del contenimento dei consumi energetici e dell'efficientamento l'integrazione delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di componenti incluse nel sistema edificio impianto per gli immobili in gestione quali ad esempio gli Impianti Idrosanitari. Per tali attività l'affidatario dovrà garantire l'applicazione delle condizioni economiche di cui all'Art. 3.4.2.

4. GARANZIA DELLE OPERE REALIZZATE

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire tutte le opere impiantistiche ed edili che andrà ad installare per quanto concerne alla qualità dei materiali, il loro montaggio ed il regolare funzionamento per

tutto il periodo della gestione.

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alle norme vigenti in materia al momento della realizzazione, dovranno essere inoltre installate apparecchiature conformi alle specifiche tecniche INAIL, UNEL, UNI, CEI o altri organi riconosciuti dallo Stato.

5. CONSEGNA DEGLI EDIFICI

Gli edifici ed impianti oggetto della Affidamento verranno consegnati dall'Affidante all'Affidatario nello stato di fatto in cui si trovano, sia relativamente alla conformità alle norme vigenti, sia relativamente allo stato di conservazione dei singoli elementi, ma comunque funzionanti.

L'Affidatario dichiara di aver preso conoscenza dello stato attuale degli impianti e degli edifici, e della eventuale necessità di eseguire interventi per adeguamenti normativi, riparazione, guasti, pratiche burocratiche ecc.

Qualora uno o più edifici o impianti non risultino in regola con le norme vigenti, l'Affidatario dovrà, entro il primo anno di gestione, segnalare il fatto all'Affidante.

6. CONDIZIONI E TERMINI DI RESTITUZIONE DELL'OPERA AL TERMINE DELL'AFFIDAMENTO

Gli edifici e gli impianti dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale in situazione di conformità alle vigenti prescrizioni di norma e di legge, ed in stato di sicurezza e di corretto funzionamento.

Interventi di messa a norma o in sicurezza non previsti nel presente contratto o che dovessero rendersi necessaria a seguito di introduzione di nuove normative o regolamenti dovranno essere realizzate mediante appositi interventi di manutenzione straordinaria.

Lo stato di conservazione degli Impianti e di tutte le Opere realizzate verrà accertato, in contraddittorio, in un apposito verbale di riconsegna, attestante dettagliatamente:

- a. lo stato di efficienza,
- b. lo stato di conservazione,
- c. lo stato di manutenzione,
- d. lo stato di rispondenza alla normativa in vigore dei singoli immobili/impianti nonché dei dispositivi di comando e controllo degli stessi.

Nel caso in cui l'Affidatario non riconsegna i beni secondo le modalità previste dal presente articolo, l'Affidante inviterà lo stesso ad eseguire gli interventi necessari.

Trascorsi 30 giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente l'Affidante trattenendo le relative spese dalla fideiussione o dalle eventuali somme ancora dovute.

7. MISURAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI

Nel corso del servizio, l'Affidatario dovrà farsi carico, in contraddittorio con l'Affidante, della misurazione dei consumi energetici per la verifica del raggiungimento degli obiettivi minimi previsti dal contratto. Il monitoraggio dovrà essere effettuato ad inizio e termine del periodo, rilevando i valori riportati sui contatori di energia termica opportunamente installati sugli impianti.

Nel caso dell'energia termica, la differenza fornisce già il consumo in kWh.

Nel caso di impianti ad espansione diretta per il riscaldamento sarà effettuato una misurazione dei consumi elettrici

L'Affidatario dovrà individuare le modalità per l'effettuazione delle misure da sottoporre per approvazione all'Affidante.

Eventuali verifiche richieste dal Concedente sulla strumentazione di misura, al di fuori dei certificati di collaudo e taratura, saranno a carico dell'Affidante.

8. ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO E DELL'AFFIDANTE

8.1 ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

Per tutti gli impianti termici e di climatizzazione, telecontrollo, oggetto del presente contratto devono intendersi a totale carico dell'Affidatario, oltre a quanto precedentemente riportato, tutte le prestazioni tecnico-professionali ed oneri vari connessi con l'espletamento delle pratiche necessarie all'esecuzione dei lavori proposti ed alla gestione e conduzione degli impianti.

Sono a carico dell'Affidatario anche gli oneri sotto indicati:

- tutte le prove ed i controlli che l'Affidante ordina di eseguire sugli impianti e sui materiali impiegati;
- i controlli e le prove che vengano fatti svolgere direttamente dall'Affidante;
- l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione;
- il personale tecnico di supporto durante le visite periodiche e/o straordinarie compiute dagli enti;
- tutte le spese di contratto, bollo, di copia, di registrazione e pubblicazione avvisi di gara, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli nonché ogni spesa inerente e conseguente a successive prestazioni integrative richieste in vigenza contrattuale;

- pagamento bollettini CURIT.

8.2 ONERI A CARICO DELL’AFFIDANTE

Sono a carico dell’Affidante gli oneri per:

- la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute all’ applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla presente Affidamento.
- L’indicazione da parte del committente, qualora si tratti di un ente pubblico, di un “tecnico di controparte” incaricato di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto; se il committente è un ente obbligato alla nomina del tecnico responsabile per la conservazione e l’uso razionale dell’energia, di cui all’articolo 19 della legge 09 Gennaio 1991, n. 10, quest’ultimo deve essere incaricato come tecnico di controparte.
- i costi relativi ad interventi di manutenzione straordinaria, causati da eventi di forza maggiore; atti di vandalismo, furto o manomissione.
- danni che dovessero verificarsi alle apparecchiature installate dall’Affidatario in centrale termica (generatori, circolatori, sistemi di tele gestione ecc) derivanti da cause riconducibili all’edificio servito dall’impianto, agli impianti in esso installati o alle sue pertinenze;
- oneri relativi ai diritti di segreteria e sopralluoghi degli organi tecnici quali INAIL (ex I.S.P.E.S.L.) e V.V.F., in quanto le relative pratiche sono di competenza comunale.
- Energia elettrica
- Acqua potabile

Ai corrispettivi relativi alle prestazioni contrattuali stabilite, comprendenti la fornitura di beni e servizi, verrà applicata l’aliquota IVA di legge.

L’Affidante si impegna a fornire all’Affidatario, se presenti in atti comunali:

- dichiarazione che gli impianti e apparecchi in pressione sono stati controllati e verificati ai sensi della normativa vigente;
- schemi e dichiarazione di conformità degli impianti, ai sensi del DM 37/08 e successivi provvedimenti di attuazione;
- dichiarazione di conformità o certificati di collaudo degli impianti;

- libretto di centrale o di impianto compilato con le modalità previste nel DPR 74/2013 regolarmente caricati sul sistema informativo regionale CURIT ;
- accesso, anche mediante collegamento da remoto, alla postazione fissa di telecontrollo prevista da convenzione in essere, garantendone il pieno funzionamento;
- a procedere tempestivamente nel caso in cui uno o più immobili, per i quali siano previsti interventi di riqualificazione, fossero privi di regolare accatastamento.
- la documentazione/certificazione prevista dalle Normative vigenti, quale:
 - denuncia e omologazione ISPESL;
 - libretto di centrale;
 - relazione VV.F. e/o nulla osta per la sola attività 91 e/o C.P.I. dello stabile;
 - dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008;
 - tutte le altre documentazioni richieste dalle disposizioni legislative vigenti in materia di impianti termici.
 - anagrafiche impianto previste dall'attuale contratto in essere.
 - Documentazione relativa all'immobile (es. schede e dati catastali)

San Giuliano, lì 28.05.2024

L'Affidatario

L'Affidante

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

Comune di San Giuliano Milanese

Contratto Affidamento Servizio Energia

Comune di San Giuliano Milanese

Allegato 4

CRONOPROGRAMMA INTERVENTI

INDIVIDUAZIONE FASI

	Progettazione interventi	Reperimento materiali e procedure di affidamento	Realizzazione degli interventi	Collaudo	Gestione e conduzione
Mese 1					
Mese 2					
Mese 3					
Mese 4					
Mese 5					
Mese 6					
Mese 7					
Mese 8					
Mese 9					
Mese 10					
Mese 11					
Mese 12					
Mese 13					
Mese 14					
Mese 15					
Mese 16					
Mese 17					
Mese 18					
Mese 19					
Mese 20					
Mese 21					
Mese 22					
Mese 23					
Mese 24					
Anno 3					
Anno 4					
Anno 5					
Anno 6					
Anno 7					
Anno 8					
Anno 9					
Anno 10					

Le tempistiche di intervento dovranno comunque essere compatibili con le attività svolte all'interno degli edifici, con particolare attenzione agli ambienti scolatici e pertanto in sede di progettazione esecutiva saranno concordati con il Comune eventuali modifiche al cronoprogramma indicato.

In sede esecutiva si procederà a definire nel dettaglio le tempistiche per l'esecuzione delle diverse fasi di intervento e si potranno apportare modifiche anticipando o posticipando l'esecuzione di alcun interventi rispetto al altri.

In caso di necessità potranno essere effettuate modifiche su richiesta del Comune procedendo eventualmente all'aggiornamento delle tempistiche massime di intervento.

San Giuliano Milanese lì 28.05.2024

L'Affidatario

L'Affidante

Azienda Territoriale Energia e Servizi A.T.E.S. S.r.l. .

Comune di San Giuliano Milanese

Contratto Affidamento Servizio Energia

Comune di San Giuliano Milanese

Allegato 5

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF)

CENTRALI														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	...	Totale	Medio Annuo	
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	...		10	
COSTI ATTUALI SENZA INTERVENTI														
Canone Energia - 2000GG	668.564,43 €	668.564 €	668.564 €	668.564 €	668.564 €	668.564 €	668.564 €	668.564 €	668.564 €	668.564 €	...	6.685.644,30 €	668.564,43 €	
Manutenzione Ordinaria Calore	255.002,43 €	256.277 €	257.559 €	258.847 €	260.141 €	261.442 €	262.749 €	264.063 €	265.383 €	266.710 €	...	2.608.171,57 €	260.817,16 €	
SPESA SENZA INTERVENTI	923.567 €	924.842 €	926.123 €	927.411 €	928.705 €	930.006 €	931.313 €	932.627 €	933.947 €	935.274 €	...	9.293.815,86 €	929.381,59 €	
Iva Inclusa	1.126.752 €	1.128.307 €	1.129.870 €	1.131.441 €	1.133.020 €	1.134.607 €	1.136.202 €	1.137.805 €	1.139.416 €	1.141.034 €	...	11.338.455 €	1.133.846 €	
COSTI CON SERVIZIO ATEs														
Canone Energia - 2000GG	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	...	5.682.797,65 €	568.279,77 €	
Canone Manutenzione Termico	185.524,45 €	186.452,08 €	187.384,34 €	188.321,26 €	189.262,86 €	190.209,18 €	191.160,22 €	192.116,03 €	193.076,61 €	194.041,99 €	...	1.897.549,01 €	189.754,90 €	
Canone Disponibilità Termico	297.033,06 €	297.033,06 €	297.033,06 €								...	891.099,17 €	89.109,92 €	
SPESA SERVIZIO ATEs	1.050.837,28 €	1.051.765 €	1.052.697 €	756.601 €	757.543 €	758.489 €	759.440 €	760.396 €	761.356 €	762.322 €	...	8.471.445,84 €	847.144,58 €	
Iva inclusa	1.282.021 €	1.283.153 €	1.284.291 €	923.053 €	924.202 €	925.357 €	926.517 €	927.683 €	928.855 €	930.033 €		10.335.164 €	1.033.516 €	
RISPARMIO SU SPESA SENZA INTERVENTO	-127.270 €	-126.923 €	-126.574 €	170.810 €	171.163 €	171.517 €	171.873 €	172.231 €	172.591 €	172.952 €	...	822.370,03 €	82.237,00 €	8,8%
RISPARMIO SU SPESA SENZA INTERVENTO (netto Canone Disponibilità)	169.763 €	170.110 €	170.459 €	170.810 €	171.163 €	171.517 €	171.873 €	172.231 €	172.591 €	172.952 €	...	1.713.469,20 €	171.346,92 €	18,4%
COSTI ATEs														
Costi manutentivi e di conduzione diretti (personale e mezzi)(*)	78.200 €	78.200 €	78.200 €	78.200 €	78.200 €	78.200 €	78.200 €	78.200 €	78.200 €	78.200 €		782.000,00 €		
Manutenzione Gruppi Frigo	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €	18.000 €		180.000,00 €		
Manutenzione impianti interni	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €		200.000,00 €		
Altri costi manutentivi (materiali, tasse, catasto termico)	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €		75.000,00 €		
Costi sistemi di supervisione (costi telefonici e licenze)	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €	5.500 €		55.000,00 €		
Energy Manager - (Rimborso a Comune)	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €		40.000,00 €		
Costi straordinaria garantita	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	30.000 €	30.000 €		180.000,00 €		
Approvvigionamento vettore energetico GAS (*riferimento dic 2023)	399.137 €	386.260 €	386.260 €	386.260 €	386.260 €	386.260 €	386.260 €	386.260 €	386.260 €	386.260 €		3.875.478,89 €		
Consumi gas attesi (mc)	428.565	414.739	414.739	414.739	414.739	414.739	414.739	414.739	414.739	414.739				
Ammortamento Lavori + Manutenzione Project	351.193,35 €	351.193 €	351.193 €	93.372 €	93.372 €	93.372 €	93.372 €	93.372 €	- €	- €		1.520.440,05 €		
Spese generali (10,5%)	110.338 €	110.435 €	110.533 €	79.443 €	79.542 €	79.641 €	79.741 €	79.842 €	79.942 €	80.044 €		889.501,81 €		
COSTI ATEs	1.008.868 €	996.089 €	996.187 €	707.275 €	707.374 €	707.474 €	707.573 €	707.674 €	629.403 €	629.504 €		7.797.421 €	779.742,08 €	
MARGINE ANTE IMPOSTE	41.969 €	55.676 €	56.510 €	49.326 €	50.168 €	51.015 €	51.867 €	52.722 €	131.954 €	132.818 €		674.025 €	67.402,51 €	8,0%
Canone energia	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €	568.279,77 €				
Costo gas Ates	399.136,76 €	386.260,24 €	386.260,24 €	386.260,24 €	386.260,24 €	386.260,24 €	386.260,24 €	386.260,24 €	386.260,24 €	386.260,24 €				
Delta canone energia - costo gas Ates	169.143,01 €	182.019,53 €	182.019,53 €	182.019,53 €	182.019,53 €	182.019,53 €	182.019,53 €	182.019,53 €	182.019,53 €	182.019,53 €				
Delta richiesto da Comune	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €				
Differenza	19.143 €	32.020 €	32.020 €	32.020 €	32.020 €	32.020 €	32.020 €	32.020 €	32.020 €	32.020 €				

Tra le parti a maggior tutela dell'affidante si concorda la definizione di un CAP sulla quota energia pari a 150.000,00 € annui (iva esclusa)

Qualora, al termine dell'anno contrattuale, la differenza tra la spesa per l'acquisto del vettore energetico sostenuta da Ates (calcolata dalle fatture ricevute) e il fatturato comprensivo di congruagli afferente la quota Energia contrattuale dovesse eccedere il Cap stabilito Ates si impegna a retrocedere al Comune la differenza in termini di lavori di manutenzione straordinaria/efficientamento energetico definiti dal Comune.

Qualora altresì la differenza dovesse rilevarsi inferiore al CAP prestabilito tale differenza sarà considerata in riduzione degli eventuali superamenti successivi del CAP che dovessero verificarsi nelle stagioni successive.

Dal presente piano economico finanziario sono esclusi gli edifici oggetto di Sola Manutenzione.

San Giuliano Milanese lì 28.05.2024

L’Affidatario

L’Affidante

Azienda Territoriale Energia e Servizi A.T.E.S. S.r.l. .

Comune di San Giuliano Milanese