

COMUNE DI ORIO AL SERIO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA

Tra i sottoscritti:

COMUNE DI COMUNE DI ORIO AL SERIO con sede legale in Via Locatelli n. 20, C.F 80038190163 P.I. 00723880167 CAP - 24050 COMUNE Orio al Serio PROVINCIA Bergamo, nella persona del Funzionario Responsabile del Settore Gestione Territorio e Ambiente Caroli arch. Lucia, nata a Seriate il 20/05/1968, nel corso di questo contratto denominato **“Comune”**

E

A.T.E.S. S.R.L. con sede in legale in Trezzo sull’Adda Via G. Pastore n. 2/4, CF/PIVA 05064840969 - CAP 20056 - CITTA’ Trezzo sull’Adda PROVINCIA (MI) atesenergia@pec.net nella persona del Direttore Generale, Dott. Ugo Ottaviano Zanello nato a il dott. Ugo Ottaviano Zanello, (nato a Milano, il 16.06.1962, C.F. ZNLGTV62H16F205Y, domiciliato per la carica presso la sede della società) nel corso di questo contratto indicata come **“Gestore”**.

PREMESSO

- Che ATES srl è una Società “in house” a totale capitale pubblico locale attiva nella realizzazione di una serie di interventi finalizzati al rinnovamento degli impianti termici degli edifici comunali nel territorio dei propri comuni soci al fine di ridurre i consumi, migliorare l’efficienza energetica degli impianti e contestualmente valorizzare maggiormente il contesto urbano ed i beni artistici e architettonici;
- Che il Comune è socio di ATES ed esercita in forma congiunta il controllo analogo richiesto dall’art. 7 comma 2 del d.lgs. 36/2023;
- Che è intenzione dell’Amministrazione Comunale provvedere alla manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti di pertinenza della Amministrazione Committente (elencati in apposita scheda), nonché la fornitura dei vettori energetici, mediante la disciplina stabilita dal presente contratto insieme con quanto regolato nel capitolato tecnico denominato allegato A oltre che nell’allegato B “verbale di consegna e di presa visione degli impianti termici”, nell’allegato C “elenco manutenzioni previste dal contratto e condizioni di assistenza pronto intervento” e nell’Allegato D “Piano Economico Finanziario”
- Che nello stipulare il presente contratto l’Amministrazione Committente ha riscontrato la necessità di confermare, proseguire ed ulteriormente migliorare il servizio già assunto con precedente contratto da ATES e conclusosi senza la contestazione di inadempimenti né di disservizi gravi tali da motivare l’inesistenza dei requisiti di qualificazione professionale per l’assunzione delle odierne e similari attività;
- Che il Gestore con la sottoscrizione del presente contratto si impegna a:
 - a) effettuare tutte le operazioni necessarie alla conduzione, manutenzione ed esercizio degli edifici/impianti con acquisizione del ruolo di Terzo Responsabile,
 - b) garantire la fornitura dei vettori energetici,
 - c) dare piena attuazione a tutte le misure previste nel presente contratto

a fronte della devoluzione di un canone periodico per l’intera durata del contratto

Le premesse sono parte integrante del contratto unitamente al Capitolato Tecnico, ed ai sopra richiamati allegati tutti;

SI CONVIENE E SI STIPULA quanto segue:

Definizioni

Canone annuo del Servizio: corrispettivo economico con cui sono compensate tutte le attività richieste per il Servizio di Prestazione Energetica, compresa l'eventuale Fornitura di vettori energetici.

Codice comportamentale: l'elenco delle prescrizioni necessarie per il corretto comportamento degli utenti ai fini del conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico predisposto dall'operatore economico.

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 116, del D.Lgs. n. 36/2023. Data di Presa in Consegna degli Edifici: data di sottoscrizione, in contraddittorio tra l'Operatore Economico e l'Ente Concedente, del Verbale di Presa in Consegna. A partire da tale data l'Assuntore prende in carico gli edifici e assume, la qualifica di Terzo Responsabile.

Edificio: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi ad un intero fabbricato e relativi impianti ovvero a parti di fabbricato e relativi impianti progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti.

Energia da fonti rinnovabili: energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas. Energia primaria: energia, da fonti rinnovabili e non, che non ha subito alcun processo di conversione o trasformazione.

Energia: tutte le forme di prodotti energetici, combustibili, energia termica, energia rinnovabile, energia elettrica o qualsiasi altra forma di energia, come definiti all'articolo 2, lettera d), del regolamento (CE) n. 1099/2008 del Parlamento e del Consiglio, del 22 ottobre 2008. Ente Concedente: la Pubblica Amministrazione che richiede la fornitura del Servizio di miglioramento dell'efficienza energetica delle proprie strutture attraverso soggetto terzo da individuare mediante gara pubblica.

Fabbisogno annuale globale di energia primaria: quantità di energia primaria relativa a tutti i servizi considerati nella determinazione della prestazione energetica erogata dai sistemi tecnici presenti all'interno del confine del sistema, calcolata su un intervallo temporale di un anno. Fabbricato: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne (costituenti l'involucro dell'edificio), che delimitano uno spazio di volume definito e dalle strutture interne che

ripartiscono detto volume. Sono esclusi gli impianti e i dispositivi tecnologici che si trovano al suo interno.

Fattore di conversione in energia primaria: rapporto adimensionale che indica la quantità di energia primaria impiegata per produrre un'unità di energia fornita, per un dato vettore energetico; tiene conto dell'energia necessaria per l'estrazione, il processamento, lo stoccaggio, il trasporto e, nel caso dell'energia elettrica, del rendimento medio del sistema di generazione e delle perdite medie di trasmissione del sistema elettrico nazionale e nel caso del teleriscaldamento, delle perdite medie di distribuzione della rete. Questo fattore può riferirsi all'energia primaria non rinnovabile, all'energia primaria rinnovabile o all'energia primaria totale come somma delle precedenti.

Gradi Giorno: la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera così come previsto all'art. 1, del DPR n. 412/1993 e s.m.i..

Gradi Giorno reali: la somma, estesa a tutti i giorni di un Periodo di Riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la Temperatura Richiesta dall'Ente Concedente per il Luogo di Fornitura e la temperatura media esterna giornaliera. Gradi Giorno stimati: i Gradi Giorno corretti in base alla Temperatura Richiesta e al numero di giorni della Stagione di Riscaldamento.

Impianto: impianti tecnologici afferenti all'efficienza energetica quali ad esempio impianti di: condizionamento invernale, climatizzazione estiva, elettrici, di ventilazione, di sollevamento, elevatori, trasformatori BT/MT, ecc. Qualora di interesse della stazione appaltante, negli impianti possono essere compresi anche impianti idrico sanitari, antincendio e pressurizzazione, depurazione, ecc. Impianto termico: impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolarizzazione e controllo. Sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate. Interventi extra canone: gli interventi aggiuntivi di riqualificazione energetica non remunerati dal canone del Servizio Prestazione Energetica.

Luogo di Fornitura: l'edificio, o porzione di esso, climatizzato dal medesimo impianto, che abbia le medesime condizioni di servizio (temperatura richiesta e orari di riscaldamento/raffrescamento).

Gestore: una persona fisica o giuridica, un ente pubblico, un raggruppamento di tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese, un ente senza personalità giuridica, ivi compreso il gruppo europeo di interesse economico (GEIE) costituito ai sensi

del D.Lgs. n. 240/1991, che offre sul mercato la realizzazione di lavori o opere, la fornitura di prodotti o la prestazione di servizi, aggiudicatario della concessione.

Ordine di Intervento: documento con il quale l'Ente Concedente autorizza uno specifico intervento. Ore di Riscaldamento: le ore giornaliere, indicate dall'Ente Concedente all'inizio di ogni Periodo di Riscaldamento, durante le quali deve essere assicurata la Temperatura Richiesta, nei limiti previsti all'art. 4, del DPR n. 74/2013 e s.m.i..

Manutenzione ordinaria: (rif. DPR n. 380/2001 s.m.i.) gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Manutenzione straordinaria: (rif. DPR n. 380/2001 s.m.i.) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Periodo di Climatizzazione/ Riferimento: periodo dell'anno per il quale la Stazione Appaltante/Amministrazione Committente richiede il servizio di climatizzazione invernale / estivo, per ciascun Luogo di Fornitura, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 4, del DPR n. 74/2013 e s.m.i..

Piano degli Interventi: piano degli interventi di riqualificazione energetica, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria che l'Assuntore è tenuto a presentare all'Ente Concedente.

Prestazione energetica di un edificio: quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione, gli impianti ascensori e scale mobili. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica può essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti. Prezzi Unitari: i corrispettivi unitari di ciascuna Prestazione, in base alle quali viene definito il Canone Annuo del Servizio.

Parametri di Riferimento: Parametri di riferimento rispetto ai quali viene determinato la quota di canone di ciascuna prestazione di cui si compone il Servizio.

Responsabile del Servizio (per il Gestore): la persona fisica, nominata dal Gestore, quale referente del Servizio nei confronti dell'Ente Concedente.

Responsabile Unico del Progetto (RUP): la persona fisica, nominata dall'Ente Concedente, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 15, del D.Lgs. n. 36/2023. Riqualificazione energetica di un edificio: un edificio esistente è sottoposto a riqualificazione energetica quando i lavori in qualunque modo denominati, a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo,

ricadono in tipologie diverse da quelle indicate alla lettera l-vicies quater, dell'art. 2, comma 1, del D.Lgs. n. 192/2005.

Servizio Energia (per edifici): la prestazione materiale, l'utilità o il vantaggio derivante dall'uso dell'energia abbinato a tecnologie, consistente nella fornitura e posa in opera di prodotti, componenti e sistemi per l'edificio/gli edifici di pertinenza dell'Operatore economico, nelle azioni di manutenzione, conduzione ed esercizio degli impianti e manutenzione dei fabbricati relativamente agli interventi di riqualificazione energetica effettuati, il tutto finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio/edifici stesso/i e a risparmi energetici primari verificabili e misurabili per tutta la durata del servizio, il cui valore finanziario è (almeno) pari al valore dei lavori, servizi e forniture), nonché nella fornitura dei vettori energetici (inserire se prevista nel Contratto).

Temperatura Richiesta: la temperatura interna richiesta dall'Ente Concedente per ciascun Luogo di Fornitura, nei limiti di cui all'art. 3, del DPR n. 74/2013 e s.m.i..

Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico: coincide con il Gestore che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegato ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della conduzione, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed alla salvaguardia ambientale.

Verbale di Presa in Consegna degli Edifici: verbale redatto dal gestore in contraddittorio con l'Ente Concedente a seguito del quale l'Operatore Economico alla data ivi concordata, prende in carico gli edifici, assumendo la funzione di Terzo Responsabile. Nel Verbale sono indicate le Ore di Riscaldamento, la Temperatura Richiesta, il Volume del Luogo di Fornitura, il Volume Riscaldato, ecc..

Volume del Luogo di Fornitura: il volume lordo del relativo Luogo di Fornitura, definito dalle superfici esterne degli elementi che lo delimitano ed espresso in metri cubi.

Volume Climatizzato: la somma dei Volumi dei Luoghi di Fornitura, relativi ad un medesimo edificio, serviti per la climatizzazione. Vettore energetico: sostanza o energia fornite dall'esterno del confine del sistema per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dell'edificio (come definito all'art. 2, del D.Lgs. n. 102/2014).

1.1 **Oggetto:**

L'Amministrazione Committente corrisponderà al Gestore un canone comprensivo della manutenzione, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti, nonché della fornitura dei vettori energetici, oltre che della remunerazione degli investimenti effettuati per la riqualificazione energetica degli edifici/impianti a valere sui risparmi determinati dalla medesima riqualificazione, nel caso questi venissero attivati nel corso del contratto.

In ogni caso, il canone corrisposto è soggetto a rideterminazione in ragione dell'eventuale riconoscimento di un contributo in corso di contratto, che potrà assumere la forma di eventuali anticipazioni dei corrispettivi fissi mensili previsti all'art. 1.3 dell'Allegato A alle condizioni riportate nell'allegato stesso.

Agli edifici/impianti di cui all'Allegato A potranno essere aggiunti nuovi edifici in corso di contratto senza che ciò comporti la sottoscrizione di un nuovo contratto bensì la sola sottoscrizione dell'Allegato A aggiornato. Tali incrementi resteranno integralmente disciplinati dalle condizioni contrattuali stabilite in questo contratto compreso il conto termico che resta fissa ed immutato. In caso di necessità riscontrata in accordo tra le parti potrà essere sottoscritto un Addendum al fine di disciplinare l'inserimento di uno o più nuovi impianti. Il Comune potrà inoltre affidare interventi di manutenzione straordinaria relativi al sistema edificio impianti qualora ne rilevasse la necessità richiedendoli al Gestore che di volta in volta provvederà alla quantificazione.

1.2 Luogo di esecuzione del contratto:

Le forniture, le opere ed i servizi facenti capo al Gestore di cui al presente contratto dovranno essere eseguite presso i seguenti Edifici: Immobili di cui all'Allegato A, Art. 1.1

1.3 Durata del contratto:

Il contratto avrà durata di 5 (cinque) anni dalla data del **01/01/2024** ed avrà termine in data **31/12/2028**.

1.4 Qualità del combustibile

Il combustibile impiegato dovrà essere conforme a quanto stabilito dalla legislazione vigente (Ministero Ambiente) per il servizio offerto (riscaldamento ambientale).

1.5 Terzo responsabile:

Il Gestore si fa carico della gestione dell'impianto termico assumendo il ruolo di "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione, così come previsto dall'art. 31, comma 1 e 2, della Legge 10/1991, ed in particolare dall'art. 1, lett. O, del D.P.R. 412/1993, dall'art. 7 del D.P.R. 551/1999 "Ulteriori requisiti del Terzo Responsabile", e dal D.P.R. 74/2013, ed in accordo al D.Lgs. 192/2005, all'art. 287 del D.Lgs. n. 152/2006 "abilitazione alla conduzione", al D.Lgs. 311/2006, ed effettuerà tutte le operazioni descritte nell'allegato "A" che costituisce parte integrante al presente contratto. All'atto della presa in carico dell'impianto termico viene redatto l'allegato B, "Verbale di consegna e di presa visione degli impianti termici", che costituisce parte integrante del presente contratto.

Inoltre il Gestore è direttamente responsabile del mantenimento dei livelli prestazionali del sistema edificio/impianto raggiunti con gli interventi di riqualificazione energetica, tenuto conto del normale ciclo di vita dei materiali.

Il Gestore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o del presente contratto, arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti all'Amministrazione Committente o a persone e cose di altre ditte o di terzi.

1.6 Misurazione dell'energia termica:

Allo scopo di effettuare la misurazione e la contabilizzazione dell'energia termica consumata dagli edifici, il Gestore installerà in centrale termica idonei Contatori di energia, omologati secondo la normativa vigente sia nazionale che europea. Qualora il Comune dovesse ritenere opportuna una verifica della strumentazione impiegata per la contabilizzazione del calore dovrà presentare opportuna richiesta al Gestore. I costi per la verifica sono a carico del Comune. È invece responsabilità del Gestore del contratto servizio energia mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate. In caso di impossibilità tecnica di procedere alla contabilizzazione del calore, mancata oggettiva convenienza ad effettuare ed installare in quanto non reperibili sul mercato apparecchiature idonee ovvero proporzionate agli interventi disciplinati con il presente contratto, guasto o malfunzionamento delle apparecchiature di contabilizzazione che dovessero impedire di effettuare la corretta contabilizzazione, il consumo di KWh sarà determinato a partire dal rendimento medio stagionale dell'impianto, dal consumo e dalla tipologia di combustibile impiegato.

1.7 Oneri a carico del Gestore:

- a) tutti gli oneri già previsti nell'Allegato A, quelli a lui imposti per legge, e per regolamento.

1.8 Sicurezza e salute dei lavoratori in cantiere:

Il personale del Gestore deve essere in possesso di tutte le abilitazioni necessarie, relative all'esecuzione del contratto, nonché essere organizzato con un sistema di gestione delle attività inerenti alla erogazione del servizio, caratterizzato da processi ben strutturati e per quanto possibile informatizzati.

Entro dieci giorni dalla stipula del contratto, il Gestore notificherà i nominativi e le relative qualifiche del personale impegnato, nonché un recapito telefonico per la pronta reperibilità del personale 24h su 24h, per 365 gg/anno. Il Gestore si impegna a far osservare ai propri dipendenti tutte le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, nonché il pieno rispetto delle norme in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Il Gestore, ha depositato presso la Stazione Appaltante/Amministrazione Committente il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

A carico dell'Amministrazione

- a) Consegna della documentazione attestante lo stato degli impianti e la loro rispondenza alla norma – DICO, Schemi. Progetti CPI ecc., solo per gli edifici non oggetto di precedente contratto, avendo già assolto a tale adempimento per gli edifici oggetto di precedente contratto nel corso del medesimo.
- b) Approvazione entro 30 gg dalla consegna del progetto esecutivo degli interventi comprese le tempistiche per eventuali validazioni, nel caso di attivazione nel corso del contratto di interventi di investimento sugli impianti/edifici.
- c) Tutte le informazioni di propria competenza necessarie o connesse al raggiungimento degli obblighi del gestore come ad Esempio, CPI in vigore degli immobili, dati e planimetrie catastali.

1.9 **Risoluzione anticipata – clausola risolutiva espressa:**

In caso di grave e reiterato inadempimento del Gestore agli obblighi assunti con il presente contratto, l'Amministrazione Committente, mediante l'inoltro di lettera raccomandata A/R ovvero mediante posta elettronica certificata, assegnerà al Gestore, ex art. 1454 del Codice Civile, un termine non inferiore a 60 giorni dalla ricezione della comunicazione per porre fine all'inadempimento. Decorso inutilmente tale termine, il contratto si intenderà risolto di diritto; l'Amministrazione Committente ha la facoltà di, di applicare la relativa penale, nonché di procedere nei confronti del Gestore per il risarcimento del danno.

In ogni caso, il contratto si risolverà di diritto, ex art. 1456 del Codice Civile, previa dichiarazione da comunicarsi al Gestore con raccomandata A/R scritta ovvero con posta elettronica certificata per i seguenti motivi:

- a) interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, e per dimostrata responsabilità del Gestore, per 30 giorni anche non consecutivi nell'arco dell'intera durata contrattuale, o per 5 giorni consecutivi;
- b) ripetute e gravi inosservanze di norme di legge o di regolamenti in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;
- c) grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- d) intervenuta emanazione nei confronti del Gestore di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 1423/56, ovvero intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi dell'Amministrazione Committente, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di terzi legati al Gestore;
- e) frode nell'esecuzione dei lavori o nelle forniture;

In caso di risoluzione anticipata, al Gestore saranno rimborsati i costi fino a quel momento sostenuti per i lavori realizzati e le relative quote di ammortamento di un eventuale finanziamento degli stessi, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Committente al risarcimento dei danni conseguenti alla risoluzione anticipata.

1.10 **Controversie:**

Ogni controversia avente per oggetto l'esecuzione e/o interpretazione del presente contratto, comprensivo degli allegati, è soggetta a preventivo tentativo di accordo bonario ai sensi dell'art. 211 del D.Lgs. 36/2023. In mancanza, la controversia è devoluta alla competenza del Foro di Milano con espressa esclusione di ogni concorrente competenza, anche ex art. 20 c.p.c.

1.11 **Detenzione qualificata:**

Con la sottoscrizione del presente Contratto di Concessione del Servizio Energia da parte del rappresentante del Comune, nonché del relativo Verbale di Presa in Consegna il Comune conferisce al Gestore, per il periodo di validità del contratto, la detenzione qualificata delle Centrali Termiche oggetto di questo contratto e degli impianti termici ad esse collegati, che

pertanto diventano officine di produzione del Gestore, dei Beni e Servizi descritti al punto 1.1.

1.12 Riconsegna degli edifici e degli impianti e certificazioni:

Alla fine del rapporto contrattuale, il Gestore è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione Committente gli edifici e gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati, nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso. Contestualmente dovranno essere consegnate tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio e del contenimento dei consumi energetici. Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli edifici e degli impianti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione Committente. Lo stato di conservazione degli edifici e degli impianti deve essere accertato, in contraddittorio dall'Amministrazione Committente mediante proprio incaricato e dal Gestore in un apposito Verbale di Riconsegna.

Saranno a carico del Gestore tutti gli oneri per il ripristino delle eventuali non conformità riscontrate e tutte le spese occorrenti per eventuali risoluzione/volturazione dei contratti di fornitura. Il Gestore avrà il diritto di presentare eventuali riserve nel Verbale di Riconsegna.

Entro 30 giorni dalla formulazione delle riserve, l'Amministrazione Committente mediante il medesimo incaricato che ha sottoscritto il Verbale di Consegna dovrà pronunciarsi in merito. Decorso tale termine le riserve si considerano accettate.

1.13 Penali

In caso di difformità riscontrate rispetto a quanto stabilito nel contratto e nei suoi allegati, o per ritardo, il Gestore corrisponderà all'Amministrazione Committente una penale il cui corrispettivo è puntualmente individuato nell'Allegato A al presente Contratto.

Allegati

A – CAPITOLATO DI GESTIONE - CONDIZIONI DI FORNITURA

B - VERBALE DI CONSEGNA E DI PRESA VISIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI

C - MANUTENZIONI PREVISTE DAL CONTRATTO E CONDIZIONI DI ASSISTENZA PRONTO INTERVENTO

D – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

In collegamento da remoto, 15/07/2024

Il Gestore Dott. Ugo Ottaviano Zanello

Il Comune Il Funzionario Responsabile Caroli arch. Lucia

COMUNE DI ORIO AL SERIO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA

ALLEGATO "A"

CONDIZIONI DI FORNITURA

(Capitolato di Gestione)

Ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal Contratto Servizio Energia, stipulato in data odierna tra

COMUNE DI COMUNE DI ORIO AL SERIO con sede legale in Via Locatelli n. 20, C.F. 80038190163 P.I. 00723880167 CAP - 24050 COMUNE Orio al Serio PROVINCIA Bergamo, nella persona del Funzionario Responsabile del Settore Gestione Territorio e Ambiente, nata a Bergamo il 20/05/1968, nel corso di questo contratto denominato **“Comune”**

E

A.T.E.S. S.R.L. con sede in legale in Trezzo sull'Adda Via G. Pastore n. 2/4, CF/PIVA 05064840969 - CAP 20056 - CITTA' Trezzo sull'Adda PROVINCIA (MI) atesenergia@pec.net nella persona del Direttore Generale, Dott. Ugo Ottaviano Zanella (nato a Milano, il 16.06.1962, C.F. ZNLGTV62H16F205Y, domiciliato per la carica presso la sede della società) nel corso di questo contratto indicata come **“Gestore”**.

si definisce il presente allegato come di seguito

Art. 1.1 – Luogo di esecuzione del contratto: Le forniture, le opere ed i servizi facenti capo al Gestore di cui al citato contratto dovranno essere eseguite presso i seguenti edifici comunali

COD EDIFICIO	Stabile	Indirizzo
ED1	Palestra	Largo XXV Aprile, 14
ED2	Biblioteca	Largo XXV Aprile, 14
ED3	Municipio	Via Locatelli, 20
ED4	Auditorium	Via de Amicis, 2
ED5	Polifunzionale	Largo XXV Aprile, s.n.c.
ED6	Campo sportivo 1	Via Aeroporto, 4
ED7	Campo sportivo 2	Via Cavour, s.n.c.
ED8	Scuola Materna	Via Roma, 27
ED9	Scuole Primaria	Largo XXV Aprile, 10
ED10	Centro Sociale (Parco Largo XXV Aprile)	Via Risorgimento, s.n.c,
ED11	Torre Civica	Via Roma, s.n.c.
ED 12	Ambulatorio Medico	Largo XXV Aprile, s.n.c.
ED 13	Edificio GREEN (Parco Collodi)	Via Collodi,1
ED 14	Asilo Nido Comunale	Largo XXV Aprile, 8
ED 15	Tensostruttura (Parco Largo XXV Aprile)	Via Risorgimento

Art. 1.2 – Caratteristiche temporali del servizio: Il servizio di riscaldamento verrà garantito con gli orari e nei periodi previsti dalle leggi attualmente vigenti e successive modificazioni e, quindi, al momento, per 183 gg. annui, fatti salvi eventuali anticipi e/ o proroghe richiesti dal Comune e concessi dalle competenti Autorità.

Art. 1.3 – Importo contrattuale:

Il corrispettivo che Comune si impegna a corrispondere al Gestore remunera i seguenti costi, servizi ed opere di efficientamento:

- i. gestione e fornitura calore, altro vettore energetico (C2V)
- ii. conduzione e manutenzione terzo responsabile (C2F)

1.3.1 Canone contrattuale:

1.3.2 – Con la denominazione C2 si rappresenta il costo dell'energia termica erogata agli edifici comunali oggetto del presente contratto. La quota C2 è composta da:

- una quota fissa annuale C2f, comprendente i costi relativi alle prestazioni dei servizi inerenti l'esercizio dell'impianto termico (conduzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e costo terzo responsabile).
La manutenzione straordinaria si intende a copertura solamente dei materiali installati dal Gestore nell'esecuzione del presente contratto. La sostituzione o riparazione di ogni altro materiale esistente, anche se di recente installazione, sarà a carico del Comune. Qualora materiali o componenti installate dal Gestore dovessero essere danneggiate da cause esterne o da parti di impianto non riqualficate la loro sostituzione dovrà ritenersi a carico del Comune. Rimangono a carico del Comune eventuali danni dovuti ad atti vandalici o eventi atmosferici di qualsiasi natura.

Il servizio si intende riferito alla gestione delle centrali termiche; per centrali termiche si intende quell'insieme di elementi necessari alla produzione, alla regolazione ed al trasporto dell'energia termica, ad esclusione di quella porzione di impianto posta a valle delle pompe di mandata, cioè all'inizio del circuito di andata e ritorno per gli utilizzi. Fanno altresì parte delle centrali termiche le porzioni di impianto elettrico a valle del punto di arrivo della tensione di linea all'interruttore generale esterno alla Centrale. Il Comune si riserva la possibilità di estendere il servizio anche agli impianti interni di distribuzione del fluido termico a seguito di specifico accordo.

Sono comprese nella quota manutenzione le attività riportate nell'Allegato C.

La quota fissa annuale C2f è di euro **11.933,00 € IVA esclusa**.

- una quota variabile C2v, comprendente i costi relativi all'effettivo consumo di energia termica per il riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria, in quantità e qualità idonee al soddisfacimento delle esigenze dell'utenza; essa viene determinata dal consumo in kWh di energia, moltiplicato per la Tariffa (euro/kWh).

La Tariffa utilizzata per calcolare i consumi del comune viene concordata in **0,113 euro/kWh + IVA di legge dove il gas è ad uso domestico con accisa civile**.

La rendicontazione periodica da parte del Gestore del contratto servizio energia dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto verrà quindi allegata alle fatture emesse per la fornitura del servizio. In occasione dell'emissione del Conguaglio finale al termine di ogni stagione termica sarà allegato un report riportante i consumi degli impianti, la verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio garantito e contestualmente saranno applicate le eventuali premialità o penali previste dalle clausole di Sharing Saving contrattuali.

1.3.3 – Ai corrispettivi relativi alle prestazioni contrattuali stabilite, comprendenti la fornitura di beni e servizi, verrà applicata l'aliquota IVA di legge al momento attuale:

- 10% utenze domestiche o assimilate (circ. 82/99-E del Ministero Finanze);
- 22% altre utenze (circ. 82/99-E del Ministero Finanze).

Art. 1.4 – Manutenzioni Straordinarie: Per tutti gli interventi straordinari, ferma restando la facoltà del Comune di avvalersi eventualmente di altra ditta, il Gestore provvederà a stilare di volta in volta apposito preventivo che sarà sottoposto ad approvazione del Comune. Per le attività di manutenzione straordinaria il Gestore applicherà il prezzario DEI in vigore con uno sconto Garantito del 5%. Il Comune potrà richiedere alla società interventi di manutenzione straordinaria riconducibili agli elementi componenti il sistema edificio impianto, quali a titolo esemplificativo: sistema di distribuzione ed emissione, componenti trasparenti ed opache delimitanti il volume riscaldato, isolamento termico di coperture eseguito nell'intradosso o

nell'estradosso, installazione di sistemi per la produzione energetica da energie rinnovabili, impianti idro-sanitari, sistemi efficienti per l'illuminazione degli interni e delle aree esterne, installazione di sistemi per la climatizzazione estiva o invernale in pompa di calore Ecc...

Per tutti questi interventi il Comune potrà richiedere il supporto della società anche nella fase di progettazione e di accesso agli incentivi.

Art. 1.5 – Revisione prezzi: I prezzi di cui al precedente capo 1.3.2, sono soggetti a revisione allorché si verifichino variazioni degli elementi concorrenti alla determinazione del prezzo stesso.

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.

PARAMETRI AGGIONRAMENTO 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 delle ore di comfort richieste per gli immobili inseriti nel contratto e del volume riscaldato o tipologia d'uso.

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 **88,46 c€/Smc** sulla base del valore pubblicato dall'ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) di riferimento delle condizioni di tutela Gas per il mese di Luglio 2023.

La formula per il calcolo dell'adeguamento è di seguito riportata:

Adeguamento/conguaglio annuale costo combustibile per l'anno "x" =
[Tariffa Energia adeguata (€/Kwh) anno "x" – Tariffa Energia contrattuale (€/kWh)] * Consumo Energia anno "x"

dove:

Tariffa adeguata (€/kWh) anno "x" =
Tariffa Energia contrattuale (€/kWh) * (1 + Adeguamento costo combustibile (%) anno "x")

Adeguamento costo combustibile (%) anno "x" = { [Costo medio del combustibile (€/mc) anno "x"] - [Costo riferimento contrattuale (€/mc)] } / [Costo riferimento contrattuale (€/mc)]

dove:

Costo medio combustibile (€/mc) anno x = media ponderale dei valori pubblicati nell'anno "x" dall'ARERA. Per calcolare la media ponderale di effettuerà la sommatoria, per ogni periodo di pubblicazione dell'indice, della variazione % dello stesso rispetto al valore contrattuale moltiplicata per il peso % del consumo di energia contabilizzato nel periodo stesso rispetto al consumo annuo complessivo.

Il Comune accetta i suddetti aggiornamenti che saranno definiti dal Gestore.

In caso di variazioni sostanziali dell'indice che possano determinare uno scostamento significativo, sia in aumento che in diminuzione, sarà possibile per il gestore procedere, senza previa autorizzazione, in corso d'anno all'emissione di un anticipo sul conguaglio a fine anno pari all'80% dell'importo stimabile in base ai dati disponibili. Al termine della stagione sarà scomputato l'acconto dal calcolo del conguaglio da eseguirsi con le modalità sopra riportate.

La variazione della quota C2f avverrà annualmente sulla base della variazione percentuale dell'indice - FOI - ISTAT. A tale riguardo si considera l'indice di riferimento FOI Istat "Indice dei prezzi al Consumo per Famiglie di Operai e Impiegati – senza tabacchi" riferito al mese di luglio 2023.

Mano d'opera: 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.

Art. 1.6 – Modalità di fatturazione e pagamento dei corrispettivi: La quota Consumo C2, risultante dalla somma della quota fissa C2f e della quota variabile C2v (prodotto dell'energia termica rilevata dal misuratore installato in centrale termica, per la Tariffa, come previsto dalla all'Art. 6 circ. 273/98-E art. 6 del Ministero Finanze), verrà fatturata mensilmente al Comune salvo diverso accordo tra le parti.

- 10% utenze domestiche o assimilate (circ. 82/99-E del Ministero Finanze)
- 22% altre utenze (circ. 82/99-E del Ministero Finanze).

1.6.1 – Al termine di ciascun mese di servizio, il Gestore fornirà al Comune i dati ed il conteggio delle prestazioni erogate nel mese.

1.6.2 – Il pagamento delle forniture energetiche, sarà effettuato con Bonifico Bancario, entro 30 gg. dalla data di scadenza della Fattura (30 GG FF.MM.).

1.6.3 – In caso di mancato pagamento entro i termini convenuti, verranno addebitati gli interessi per il ritardato pagamento, ai sensi del d.lgs. 231/2002.

1.6.4 – Nel caso di avaria degli strumenti di misura, in attesa di determinare i consumi con metodo induttivo il Fornitore potrà emettere fatture di importo presunto sulla base del rendimento medio secondo la seguente formula:

$$C_i * \eta_{i-1} = E$$

C_i [mc] = consumo di gas metano nel periodo (i)
 η_{i-1} = rendimento medio impianto (i-1)
 E [kWh] = Energia da fatturare nel periodo (i)

Per gli impianti dotati di generatori a condensazione il rendimento medio si assume pari a 100%. Per gli impianti dotati di generatori di tipo tradizionale si assume un rendimento pari al 98%.

1.6.5- Salve le predette componenti e variabili e le fattispecie suscettibili di revisione La remunerazione del Gestore è da intendersi come onnicomprensiva a fronte del rispetto delle obbligazioni e allo svolgimento di tutti i servizi indicati nel presente Contratto.

L'Amministrazione Committente si impegna a corrispondere all'impresa ogni eventuale costo ulteriore relativo alla fornitura dei vettori energetici dovuto a consumi prodotti da eventi eccezionali o da cause imputabili direttamente ai comportamenti dei propri dipendenti in violazione agli impegni assunti con la sottoscrizione del presente contratto per il contenimento dei consumi energetici.

Art. 1.7 – Esercizio degli impianti termici (Conduzione, Controllo e manutenzione): A norma delle disposizioni della Legge 10/1991, del D.P.R. 412/1993, del D.P.R. 551/1999, del D.Lgs. 192/2005, del D.Lgs. 152/2006, del

D.Lgs. 311/2006 e del D.P.R. 74/2013, il Gestore, quale soggetto Terzo Responsabile, s'impegna ad eseguire, per tutta l'effettiva durata del contratto, tutte le operazioni necessarie per il corretto esercizio degli impianti termici oggetti di questo contratto, da individuarsi anche in considerazione di quanto previsto al capo 1.3 del presente Contratto Servizio Energia. 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 ad eccezione di atrii, corridoi ed altre zone di passaggio;
- altre scuole, uffici, abitazioni o assimilabili 20°C;
- atrii e corridoi 18°C;
- palestre e impianti sportivi dove si svolgano attività, archivi e depositi 18°C.

Per il servizio riscaldamento la tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli edifici é di $\pm 2^{\circ}\text{C}$ (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 .

Art. 1.8 – Assunzione della qualifica di terzo responsabile: Con la stipula del contratto il Gestore assume, per tutta la durata effettiva del contratto medesimo, la qualifica di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" prevista, in generale, dall'art. 31, comma 1 e 2, della Legge 10/1991, ed in particolare dall'art. 1, lett. O, del D.P.R. 412/1993, dall'art. 7 del D.P.R. 551/1999 "Ulteriori requisiti del Terzo Responsabile", e dal D.P.R. 74/2013, ed in accordo al D.Lgs. 192/2005, all'art. 287 del D.Lgs. n. 152/2006 "abilitazione alla conduzione", al D.Lgs. 311/2006. Il Gestore dichiara di essere in possesso dei requisiti di abilitazione, stabiliti dal Decreto Ministeriale n. 37 del 22.01.2008 in merito alla sicurezza, per l'assunzione della qualifica predetta, così come stabiliti dalla suddetta normativa, anche in merito a competenze e certificazioni.

Art. 1.9 – Oneri a carico del Comune: Sono a carico del Comune i costi di ulteriori interventi finalizzati al risparmio energetico, proposti dal Gestore ed accettati dal Comune, secondo le risultanze delle Diagnosi Energetiche effettuata entro 1 anno di esercizio sul sistema edificio-impianto dello stabile oggetto di questo contratto. Sono inoltre a carico del Comune i costi relativi ad interventi di manutenzione straordinaria, causati da:

- eventi di forza maggiore;
- atti di vandalismo;
- danni che dovessero verificarsi alle apparecchiature installate dal Gestore 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 VV.FF., in quanto le relative pratiche sono di competenza comunale.
- Oneri relativi ad attività inerenti all'esercizio della centrale o eventuali controlli periodici non espressamente indicati come a Carico del Gestore.

Ai corrispettivi relativi alle prestazioni contrattuali stabilite, comprendenti la fornitura di beni e servizi, verrà applicata l'aliquota IVA di legge al momento attuale:

- 10% utenze domestiche o assimilate (circ. 82/99-E del Ministero Finanze);

- 22% altre utenze (circ. 82/99-E del Ministero Finanze).

Il Comune si impegna a fornire al Gestore:

- a) dichiarazione che gli impianti e apparecchi in pressione sono stati controllati e verificati ai sensi della normativa vigente;
- b) dichiarazione di conformità degli impianti, ai sensi del DM 37/08 e successivi provvedimenti di attuazione;
- c) dichiarazione di conformità o certificati di collaudo degli impianti;
- d) libretto di centrale o di impianto compilato con le modalità previste nel DPR 74/2013;
- e) tutta 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.

Art. 1.10 – Garanzie a carico del Comune e del Gestore: Il Comune garantisce espressamente al Gestore la funzionalità dell'attuale impianto termico come da "Verbale di consegna e di presa visione sugli impianti termini" contestualmente sottoscritto tra le parti e allegato A2 al presente contratto Servizio Energia. Il Gestore non sarà in alcun modo responsabile per eventuali carenze di funzionalità (vedi "Verbale di consegna e di presa visione sugli impianti termini") che non le siano state comunicate preventivamente.

Rimane comunque a totale carico del Gestore, in quanto "terzo responsabile" dell'esercizio e della manutenzione, qualunque tipo di responsabilità, civile, penale o di altro tipo, per qualsiasi incidente (compresi scoppi, esplosioni, incendi, folgorazioni, intossicazioni, allagamenti) all'interno della centrale termica.

Art. 1.11 – Copertura assicurativa: Gli impianti oggetto del presente contratto sono affidati in custodia al Gestore, il quale risponde della responsabilità per danni ai sensi delle norme previste dal Codice Civile. L'Amministrazione Committente è esonerata da ogni responsabilità per danni a cose e persone derivanti dalla mancata o errata esecuzione dell'attività oggetto del contratto.

Il perfezionamento del presente contratto è subordinato alla presentazione da parte del Gestore di un'idonea polizza assicurativa a copertura, anche nei riguardi di terzi, per tutti i danni prodotti da difetti e/o vizi occulti nell'esecuzione delle opere e nello svolgimento del servizio, nonché dovrà coprire anche i rischi dell'utilizzo di materiali e attrezzature affidati al Gestore e il ripristino degli edifici/impianti danneggiati.

La copia della polizza con massimale di euro 5.000.000 a garanzia di eventuali danni cagionati a terzi e cose (R.C.T.) viene depositata all'atto della firma del contratto presso l'Amministrazione Committente.

In caso di danni o malfunzionamenti, il Gestore è tenuto a comunicarli immediatamente anche all'Amministrazione Committente.

Art. 1.12 – Spese, opere e servizi esclusi dal contratto: Sono escluse dai corrispettivi previsti dal presente contratto tutte le spese non espressamente previste dal contratto stesso.

Art. 1.13 – Accesso agli stabili oggetto di questo contratto da parte del personale del Gestore, manomissioni, penale: Il Comune, ed i singoli utenti, autorizzano il personale del Gestore ad accedere a tutti i locali dell'edificio ove sono installate le apparecchiature di misurazione del calore e dei consumi, al fine di effettuare l'installazione, la manutenzione, i controlli, le verifiche e la lettura delle apparecchiature di misura del calore, dei consumi e /o dell'acqua calda sanitaria e tenere aggiornato il Libretto di Centrale. In caso di tentata o consumata manomissione delle apparecchiature di misure predette, il Comune sarà tenuto a corrispondere al Gestore una penale, per ogni apparecchiatura danneggiata, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore e ferma restando l'obbligazione di pagamento elusa mediante la manomissione dei misuratori. Sia la manomissione delle apparecchiature che il danno dalle stesse subito verranno accertati e

certificati dalle ditte costruttrici delle apparecchiature stesse in necessario contraddittorio con le altre parti. Al fine di consentire alla Gestore di eseguire gli interventi di riqualificazione e di predisposizione degli impianti di cui all'Art. 1.8 il Comune autorizza l'accesso agli impianti ed agli stabili oggetto di intervento a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto e si impegna ad informare l'attuale manutentore in merito.

Art. 1.14 –Definizione condizioni dei consumi di riferimento e dei fattori di aggiustamento degli stessi -

Sulla base dell'analisi energetica iniziale il consumo attuale che costituisce la baseline storica dei consumi stimato per gli immobili inseriti nel presente contratto è di **751.126 KWh anno. Tale consumo è riferito ai GG indicati nel DPR 412/93 allegato A ovvero 2522 gg.**

Le ore di confort 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 confort 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 considera:

Asili nido: lun-ven ore 7.30-16.00
Scuole Infanzia e primarie: lun-ven ore 7.00-16.00
Scuole secondarie di primo grado: lun-ven 7.00-14.00
Centri polisportivi: 55 ore settimanali
Uffici: lun-ven ore 8.00-18.00
Edifici residenziali o similari: lun-dom ore 8.00-22.00
Magazzini comunali, altri: lun-ven ore 8.00-15.00

Il Comune di impegna a fornire in maniera precisa gli orari di funzionamento degli impianti ed il periodo di sospensione per festività in modo da consentire l'ottimizzazione del funzionamento degli impianti con l'obiettivo del raggiungimento dei risparmi minimi garantiti.

Al termine di ogni Anno ATES fornirà al Comune una relazione e un report con l'indicazione dei risparmi conseguiti ed il confronto con i dati storici di consumo. Il gestore non sarà tenuto a garantire riduzioni su interventi realizzati direttamente dal Comune sugli edifici in gestione.

Di seguito si riporta il prospetto della Baseline e dei risparmi garantiti per singolo edificio normalizzati ai 2522 GG del DPR 412/92

GG RIFERIMENTO	2492	2235	2212	2484	2433	2.371	2522	2412	2522
	2017_2018	2018_2019	2019_2020	2020_2021	2021_2022	MEDIA	MEDIA NORM	SS CONTRATTO 2013	NUOVO BASELINE 2023
Municipio (Kwh)	71.813	63.738	60.855	69.068	65.404	66.176	70.384	77.270	80.794
Materna (Kwh)	86.374	69.489	64.403	84.672	70.362	75.060	79.834	91.999	96.195
Primaria (Kwh)	67.253	60.434	45.373	83.386	85.090	68.307	72.651	80.669	84.348
Centro Sociale (Kwh)	31.652	26.137	27.991	25.935	13.730	25.089	26.685	49.308	51.557
Tensostruttura (kWh)	53.650		56.300		23.650	44.533	47.365	47.365	49.525
Centro asportivo Aeroporto (Kwh)	54.855	41.111	38.969	1.430	33.482	33.969	36.130	57.900	60.541
Centro sportivo Cavour (Kwh)	52.517	41.682	36.068	9.460	57.460	39.437	41.945	47.000	49.143
Centro Polifunzionale (Kwh)	34.475	36.708	24.766	19.991	26.690	28.526	30.340	53.949	56.409
Auditorium (Kwh)	40.628	35.607	20.473	4.630	23.839	25.036	26.628	49.522	51.780
Torre Civica (Kwh)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Biblioteca (Kwh)	24.224	34.281	15.339	18.343	23.715	23.180	24.655	41.000	42.870
Palestra (Kwh)	110.867	68.031	55.578	42.762	62.809	68.009	72.335	122.383	127.964
	628.307,99	477.219,44	446.115,03	359.676,60	486.229,60	497.323,07	528.951,07	718.365,00	751.126,26

Il risparmio garantito, deve intendersi come risparmio medio complessivo sulla totalità degli edifici presenti a contratto.

Art. 1.16 – Indicazione di un tecnico responsabile : L'Amministrazione Committente provvede all'indicazione di un tecnico di controparte incaricato della direzione lavori, 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.

Parimenti il Gestore nomina il proprio Responsabile nella persona del Responsabile Tecnico della società.

Ai responsabili faranno capo tutte le contestazioni relative all'esecuzione del contratto, che, se comunicate per iscritto ovvero per posta elettronica certificata, si intendono come validamente effettuate direttamente alle parti contrattuali.

Art. 1.17 – 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	€ 100,00 / 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

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 Comune 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. Per interventi di natura ordinaria l'Affidatario dovrà riconoscere all'Affidante i costi sostenuti per l'uscita, la manodopera i materiali oltre alle penali previste. In caso di interventi di manutenzione straordinaria sarà riconosciuto il solo costo per l'uscita (necessario alla verifica della problematica) e la penale.

Art. 1.18 - Trattamento dei dati personali: Il trattamento dei dati personali forniti dal Comune sarà svolto nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs 196/03.

In collegamento da remoto il 15/07/2024

Il Gestore dott. Ugo Ottaviano Zanella

Il Comune Il Funzionario Responsabile Caroli arch. Lucia

COMUNE DI ORIO AL SERIO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA

ALLEGATO "B"

VERBALE PRESA IN CONSEGNA IMPIANTI

VERBALE DI CONSEGNA E DI PRESA VISIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI

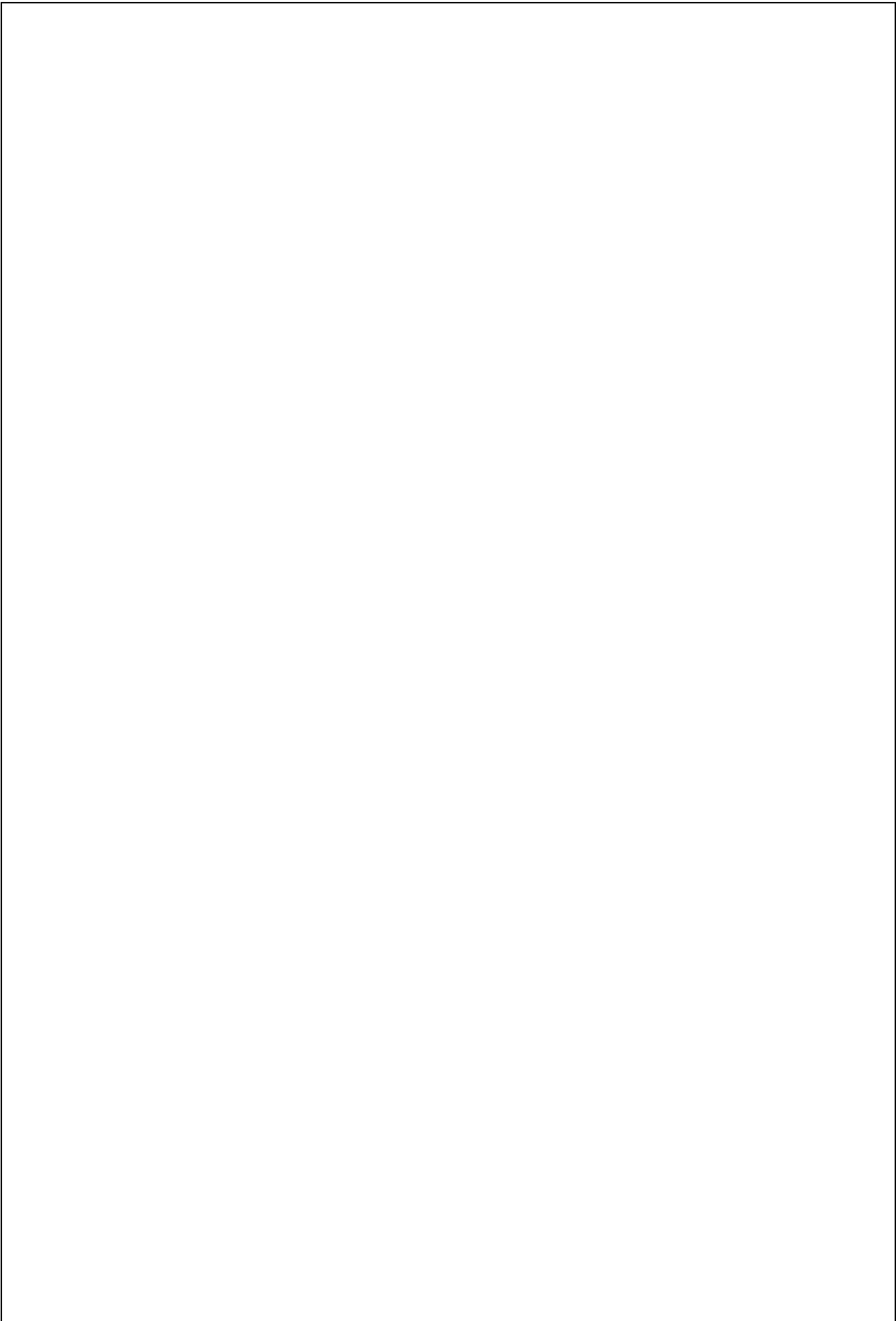
(da compilarsi al momento della presa in carico degli impianti)

Alla presenza di:

- Massimo Fornari, quale Tecnico della società Gestore del Servizio,
- e
- Caroli arch. Lucia come tecnico incaricato del Comune,

viene redatto il presente verbale di sopralluogo e presa in consegna dei seguenti impianti termici di proprietà del Comune di Orio al Serio:

Elenco degli impianti Visionati nel corso del sopralluogo:



COD EDIFICIO	Stabile	Indirizzo	Generatori di Calore				POMPE DI CALORE / GRUPPI FRIGO				
			Marca	Modello	Pot. Nom	Anno	Marca gruppo	Modello Gruppo	Tipo gas	kg gas	Anno
ED1	Palestra	Largo XXV Aprile, 14	Buderus	Gb 162	50	2021					
					70	2021					
ED2	Biblioteca	Largo XXV Aprile, 14	Buderus	GB 162	32,8	2014	DAIKIN	RZQSG125L7Y1B	R410A	2,9	2012
							DAIKIN	RZQSG125L7Y1B	R410A	2,9	2012
							DAIKIN	RZQG125L8Y1B	R410A	4	2017
							DAIKIN	RZAG125M7Y1B	R32	3,75	2018
ED3	Municipio	Via Locatelli, 20	Buderus	GB 162	46,6	2019	DAIKIN	RZP71DV1	R407C	3,2	2003
							DAIKIN	RZP71DV1	R407C	3,2	2003
							DAIKIN	4MXS80E2V3B	R410A	2,99	2011
							DAIKIN	2MXS52E3V1B	R410A	2	2006
							SYSTEMAIR	SYSCROLL 65	R410A	13,4	2018
							DAIKIN (ufficio tecnico + Auser)	3MXM52N7	R32	1,8	2022
ED4	Auditorium	Via de Amicis, 2	Riello	RTQ 165	200,5	2004	DAIKIN	EWAQ130DAYNB	R410A	38	2008
ED5	Multifunzionale	Largo XXV Aprile, s.n.c.	Buderus	GB 162	64,3	2015					
ED6	Campo sportivo 1	Via Aeroporto, 4	Buderus	GB 162	46,5	2015					
ED7	Campo sportivo 2	Via Cavour, s.n.c.	Buderus	LOGAMAX PLUS	27,3	2021					
				LOGAMAX PLUS	27,3	2021					
ED8	Scuola Materna	Via Roma, 27	Buderus	GB 162	46,6	2012	DAIKIN	RXR50EV1B	R410A	1,4	2008
			Buderus	GB 162	46,6	2012					
ED9	Scuole Primaria	Largo XXV Aprile, 10		GB 162	46,6	2013					
				GB 162	46,6	2013					
ED10	Centro Sociale	Via Risorgimento, s.n.c.	Buderus	GB 162	32,8	2013					
			Boiler	EGP/1000	29,6	2010					
ED11	Torre Civica	Via Roma, s.n.c.	Ecoflam	Linda	23,8	2008					
ED 12	Ambulatorio Medico	Largo XXV Aprile, s.n.c.	NP	NP	NP	NP	SAMSUNG	AJ050FCJ2EH	R410A	1,6	2015
							TATA WINSUN	ETS - 24 - P	R22	2,48	2010
ED 13	Sala Multifunzionale (Parco)	Via Collodi,1	NP	NP	NP	NP	LG	ARUN100LTE4	R410A	7,5	2015
ED 14	Asilo Nido Comunale	Largo XXV Aprile, 8	Bosh	1000	22,5	2015	MXZ-3A54VA	6010588	R410A	2,7	2008
ED 15	Tensostruttura	Via Risorgimento	CMT	GP 100	116,3	2013					

Osservazioni emerse nel corso dell'ispezione:

Gli impianti visionati riportati in tabella risultano in buono stato di conservazione tenuto conto dell'età e dell'utilizzo.

Non si rilevano situazioni di particolare criticità

Dichiarazione:

Il Gestore dichiara di avere preso visione e conoscenza degli impianti termici, di cui al presente verbale, di prenderli in carico nelle condizioni in cui si trovano e di impiegarli, per gli scopi di cui al Contratto di Servizio Energia, con criteri di efficienza ed economicità nel rispetto della legislazione vigente. Il Comune dichiara di aver informato il Gestore di ogni problematica o malfunzionamento esistente e si impegna a produrre tutta la documentazione di cui all'art. 1.10 allegato "A" del Contratto di Servizio Energia che non dovesse essere presente al momento del sopralluogo. Il Comune dichiara inoltre che gli impianti interessati al servizio sono in regola con la legislazione vigente o in alternativa delega il Gestore, entro l'inizio del servizio, a dare indicazione degli eventuali interventi obbligatori ed indifferibili da effettuare per la messa a norma degli stessi impianti, con citazione esplicita delle norme non rispettate, valutazione dei costi e dei tempi necessari alla realizzazione delle opere, ed indicazione di quale parte dovrà farsi carico degli oneri conseguenti o di come essi si ripartiscono tra le parti;

COMUNE DI ORIO AL SERIO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA
ENERGY PERFORMANCE CONTRACT - EPC

ALLEGATO "D"

MANUTENZIONE IMPIANTI E
CONDIZIONI DI ASSISTENZA E PRONTO INTERVENTO

Manutenzione ordinaria degli impianti:

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.

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.

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.

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 all'Affidante 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 riequilibrio 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;

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".

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.

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.

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 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 termica limitatamente alla parte visibile;
- 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 in quanto riferiti all'intero immobile. L'Affidatario garantirà l'assistenza richiesta senza oneri aggiuntivi.

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 dall'Affidante.

L'affidatario dovrà curare la pulizia degli accessi alle centrali termiche, rimangono esclusi interventi eventualmente necessari di potatura di alberature presenti, siepi, sfalci ecc.

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;
- provvedere alle attività previste ai fini della prevenzione del Rischio legionella all'interno della centrale termica;
- provvedere alla manutenzione e conduzione dei gruppi frigoriferi elencati nel presente contratto, con le seguenti modalità:
 - Prova di assenze fughe gas refrigerante
 - Controllo visivo dello stato generale della sezione esterna
 - Controllo dell'efficienza dello scambiatore
 - Controllo visivo delle tubazioni interne alla macchina 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
- 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
- Esclusioni per gli impianti o parti di impianto esistenti alla data di sottoscrizione e non oggetto di riqualificazione o realizzati successivamente da terzi e affidati in gestione all'Affidatario:
 - Qualsiasi pezzi di ricambio
 - Olio
 - Ricarica anche parziale e sostituzione Gas refrigeranti
 - Energia elettrica atta alla realizzazione delle manutenzioni ordinarie e/o straordinarie
 - Parti di ricambio e materiali uso e consumo (filtri-oli)
 - Eventuali mezzi di sollevamento necessari
 - Manodopera
 - Acqua
 - IVA
- Provvedere alla manutenzione degli impianti fotovoltaici con le seguenti modalità:

- Manutenzione biennale dei locali tecnici in cui sono allocati i quadri Generali asserviti agli impianti fotovoltaici e gli inverter. In caso di locali con presenza di altri impianti o parti di impianti non riconducibili al sistema fotovoltaico la manutenzione sarà limitata alla parte di competenza,
 - Pulizia triennale dei moduli fotovoltaici da eseguirsi mediante lavaggio dei moduli con prodotti idonei ed atti alla rimozione delle impurità.
 - Controllo mensile sulla base dei dati forniti da e-distribuzione e Gse delle condizioni generali di produzione dell'impianto al fine di rilevare eventuali anomalie
 - Segnalazione di guasti e malfunzionamenti all'Affidatario.
- raccogliere le richieste d'intervento, le segnalazioni e le anomalie da parte del personale autorizzato;
- definire il livello di priorità.

I livelli di priorità saranno:

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

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

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

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 un indirizzo PEC 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 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.

Oltre alle attività di ordinaria manutenzione sopra indicate si riportano le specifiche attività previste per il Comune nelle due tabelle a seguire:

Tabella dettaglio Impianti - Consistenze

COD EDIFICIO	Stabile	Indirizzo	Generatori di Calore				POMPE DI CALORE / GRUPPI FRIGO				
			Marca	Modello	Pot. Nom	Anno	Marca gruppo	Modello Gruppo	Tipo gas	kg gas	Anno
ED1	Palestra	Largo XXV Aprile, 14	Buderus	Gb 162	50	2021					
					70	2021					
ED2	Biblioteca	Largo XXV Aprile, 14	Buderus	GB 162	32,8	2014	DAIKIN	RZQSG125L7Y1B	R410A	2,9	2012
							DAIKIN	RZQSG125L7Y1B	R410A	2,9	2012
							DAIKIN	RZQG125L8Y1B	R410A	4	2017
							DAIKIN	RZAG125M7Y1B	R32	3,75	2018
ED3	Municipio	Via Locatelli, 20	Buderus	GB 162	46,6	2019	DAIKIN	RZP71DV1	R407C	3,2	2003
			Buderus	GB 162	46,6	2019	DAIKIN	RZP71DV1	R407C	3,2	2003
							DAIKIN	4MXS80E2V3B	R410A	2,99	2011
							DAIKIN	2MXS52E3V1B	R410A	2	2006
							SYSTEMAIR	SYSCROLL 65	R410A	13,4	2018
							DAIKIN (ufficio tecnico + Auser)	3MXM52N7	R32	1,8	2022
ED4	Auditorium	Via de Amicis, 2	Riello	RTQ 165	200,5	2004	DAIKIN	EWAG130DAYNB	R410A	38	2008
ED5	Multifunzionale	Largo XXV Aprile, s.n.c.	Buderus	GB 162	64,3	2015					
ED6	Campo sportivo 1	Via Aeroporto, 4	Buderus	GB 162	46,5	2015					
ED7	Campo sportivo 2	Via Cavour, s.n.c.	Buderus	LOGAMAX PLUS	27,3	2021					
			Buderus	LOGAMAX PLUS	27,3	2021					
ED8	Scuola Materna	Via Roma, 27	Buderus	GB 162	46,6	2012	DAIKIN	RXR50EV1B	R410A	1,4	2008
			Buderus	GB 162	46,6	2012					
ED9	Scuole Primaria	Largo XXV Aprile, 10		GB 162	46,6	2013					
				GB 162	46,6	2013					
ED10	Centro Sociale	Via Risorgimento, s.n.c,	Buderus	GB 162	32,8	2013					
			Boiler	EGP/1000	29,6	2010					
ED11	Torre Civica	Via Roma, s.n.c.	Ecoflam	Linda	23,8	2008					
ED 12	Ambulatorio Medico	Largo XXV Aprile, s.n.c.	NP	NP	NP	NP	SAMSUNG	AJ050FCJ2EH	R410A	1,6	2015
							TATA WINSUN	ETS - 24 - P	R22	2,48	2010
ED 13	Sala Multifunzionale (Parco)	Via Collodi,1	NP	NP	NP	NP	LG	ARUN100LTE4	R410A	7,5	2015
ED 14	Asilo Nido Comunale	Largo XXV Aprile, 8	Bosh	1000	22,5	2015	MXZ-3A54VA	6010588	R410A	2,7	2008
ED 15	Tensostruttura	Via Risorgimento	CMT	GP 100	116,3	2013					

Attività e Frequenze manutenzione

COD EDIFICIO	Stabile	Indirizzo	Dettaglio Intervento	Frequenza
ED1	Palestra	Largo XXV Aprile, 14		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Pulizia Filtri Aerotermini	Biennale
			Verifica livello Sale Addolcitore	Bimestrale
			Messa a Riposo Ct	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
ED2	Biblioteca	Largo XXV Aprile, 14		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Verifica Collettori impianto a pavimento	Annuale
			Pulizia Filtri Split Interni	Semestrale
			Messa a Riposo Ct	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
ED3	Municipio	Via Locatelli, 20		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Verifica Collettori impianto a pavimento	Annuale
			Pulizia Filtri Split Interni	Semestrale
			Pulizia Filtri Fancoil	Semestrale
			Messa a Riposo Ct e inversione impianto	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
			F GAS	Annuale
ED4	Auditorium	Via de Amicis, 2		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Verifica Collettori impianto a pavimento	Annuale
			Pulizia Filtri Split Interni	Semestrale
			Pulizia Filtri Fancoil	Semestrale
			Messa a Riposo Ct	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
			F GAS	Annuale
ED5	Multifunzionale	Largo XXV Aprile, s.n.c.		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Pulizia Filtri Fancoil	Biennale
			Messa a Riposo Ct	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
ED6	Campo sportivo 1	Via Aeroporto, 4		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Verifica livello Sale Addolcitore	Bimestrale
			Messa a Riposo Ct	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
ED7	Campo sportivo 2	Via Cavour, s.n.c.		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Pulizia Filtri Aerotermini	Biennale
			Messa a Riposo Ct	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
ED8	Scuola Materna	Via Roma, 27		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Pulizia Filtri Aerotermini	Biennale
			Messa a Riposo Ct	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale

ED9	Scuole Primaria	Largo XXV Aprile, 10		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Pulizia Filtri Aerotermini	Biennale
			Messa a Riposo Ct	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
			Pulizia Filtri Fancoil	Annuale
ED10	Centro Sociale	Via Risorgimento, s.n.c,		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Messa a Riposo Ct	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
ED11	Torre Civica	Via Roma, s.n.c.		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
			Messa a Riposo Ct	Annuale
ED 12	Ambulatorio Medico	Largo XXV Aprile, s.n.c.		
			Pulizia Filtri	Semestrale
ED 13	Sala Multifunzionale (Parco)	Via Collodi,1		
			F GAS	Annuale
			Pulizia Filtri	Semestrale
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
ED 14	Asilo Nido Comunale	Largo XXV Aprile, 8		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
			Messa a Riposo Ct	Annuale
ED 15	Tensostruttura	Via Risorgimento		
			Messa in servizio CT- Prova a caldo	Annuale
			Prova Fumi - Compilazione Libretto	Annuale
			Messa a Riposo Ct	Annuale

In collegamento da remoto, lì 15/07/2024

Il Gestore dott. Ugo Ottaviano Zanella

Il Comune Il Funzionario Responsabile Caroli arch. Lucia

COMUNE DI ORIO AL SERIO

ALLEGATO "G"

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PEF							
prezzo gas riferimento (luglio 2023)	0,8846	€/s mc					
prezzo calore riferimento (luglio 2023)	0,113	€/kWh					
ipotesi aumento medio annuo energia	1,50%						
ipotesi aumento medio annuo manutenzione	0,50%						
ipotesi variazione canone annua	1,25%						
	1	2	3	4	5	TOTALE	Medio annuo
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5		5
COSTI CON SERVIZIO ATES							
Canone energia	84.877,27	85.150,43	87.442,68	88.754,32	90.085,64	436.310,34	87.262,07
Canone Manutenzione Termico	11.993,00	12.052,97	12.113,80	12.173,80	12.324,66	60.658,23	12.131,65
SPESA SERVIZIO ATES	96.870,27	97.203,40	194.073,67	100.928,12	102.410,30	496.968,57	99.393,71
COSTI ATES							
Costi manutentivi diretti (personale e mezzi)	9.984,00	10.033,92	10.084,09	10.185,18	10.236,11	50.523,30	10.104,66
Altri costi manutentivi (materiali, tasse, catasto termico)	600,00	603,00	606,02	609,05	612,09	3.030,16	606,03
Costi sistemi di supervisione (costi telefonici e licenze)	920,00	924,60	929,22	933,87	938,54	4.646,23	929,25
Costi ottenimento GSE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvvigionamento vettore energetico Gas (luglio 2023)	69.285,33	70.324,61	71.379,48	72.450,17	73.536,92	356.976,51	71.395,30
Consumi gas attesi (mc)	78.323,91	78.323,91	78.323,91	78.323,91	78.323,91	391.619,55	78.323,91
Ammortamento lavori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Spese generali (10,5%)	10.171,38	10.311,36	10.453,37	10.597,45	10.743,63	52.277,19	10.455,44
COSTI ATES	90.960,71	92.197,49	93.452,18	94.775,72	96.067,29	467.453,39	93.490,68
MARGINE ANTE IMPOSTE	5.909,56	6.005,91	6.103,74	6.203,07	6.303,94	30.526,22	6.105,24