
PAGINA BIANCA ANNULLATA

Contratto Operativo
**DETERMINAZIONE RISPARMI E CANONE
E DEFINIZIONE DELLE BASELINE**

1. PRINCIPI DI BASE

- L'Iniziativa ha come obiettivo la riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto degli immobili del **Comune di Cologno Monzese** mediante un contratto di rendimento energetico.

La Società garantirà, per la parte termica, una riduzione di almeno il 20 % annui, dei Consumi di energia termica rispetto alla Baseline Energetica.

- Il canone potrà subire variazioni nei seguenti casi:
 - Variazione delle **condizioni climatiche** di riferimento;
 - Variazione delle **modalità d'uso** degli edifici;
 - 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 7 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. 7.

2. BASELINE

La Baseline è stata determinata in seguito alle attività di Audit energetico effettuate nell'ambito dell'iniziativa.

Num	TIPOLOGIA	Denominazione	PDR	CONSUMO GAS (MC) NORM 2404 GG			BASELINE TERMICA (kWh)		
				TOTALE	RISCALDAMENTO	ACS	RISCALDAMENTO	ACS	BASELINE E TERMICA
1	EDIFICI PUBBLICI	SEDE COMUNALE - MUNICIPIO	190044713505	108.260	100.681	7.578	868.981	65.407	934.389
	35	VIA MAZZINI, 9							
2	EDIFICI PUBBLICI	SEDE COMUNALE - UFFICIO TECNICO	881900521251	67.928	63.173	4.755	513.717	38.667	586.283
	56	VIA PERGOLES, 12 (VIA LEVI 6)							
4	EDIFICI PUBBLICI	SEDE COMUNALE - CENTRO SOCIALE DI ZONA B	883203868758	6.899	6.899		56.102	-	59.544
	5	VIA TRENTO, 41							
5	EDIFICI PUBBLICI	PALAZZINA UFFICI	881900381219	13.798	13.798		112.203	-	119.089
	11	VIA MILANO, 3							
6	EDIFICI PUBBLICI	VILLA CITTERIO	881900444157	30.780	28.625	2.155	232.778	17.521	265.660
	33	VIA MANZONI, 20							
7	EDIFICI PUBBLICI	EX SCUOLA MEDIA	883204026409	66.866	62.186	4.681	505.690	38.063	577.122
	58	VIA BATTISTI, 115							
8	MISTO	SCUOLA MATERNA - ELEMENTARI - CSE/CDD	883203868525	49.354	45.899	3.455	373.248	28.094	461.680
	44	VIA PISA, 14							
	45	VIA PISA, 14	881900487099	4.137	4.137		-	33.644	
9	EDIFICI PUBBLICI	MAGAZZINO COMUNALE	883204118321	3.715	3.715		30.209	-	32.062
	47	VIA PORTOGALLO, 6							
10	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE	NIDO E MATERNA	881900430685	10.083		10.083	-	81.995	87.026
	22	VIA BOCCACCIO, 15	65001647						
	23	VIA BOCCACCIO, 15							
11	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE	MATERNA	881900474329	20.166	20.166		163.989	-	531.563
	37	VIA UMBRIA, 12							
	38	VIA EMILIA, 38/40	883203868570	42.985	39.976	3.009	325.087	24.469	545.060
12	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE	MATERNA	65000645				-	-	74.247
	59	VIA PASCOLI, 31	881900400027	8.602		8.602	-	-	853.307
	16	VIA NERUDA, 5						69.954	
13	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE	MATERNA	883204018596	28.850	26.831	2.020	218.185	16.423	249.005
	20	VIA TAORMINA, 15							
14	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE	MATERNA	883203868749	23.721	22.060	1.660	179.392	13.503	204.732
	2	VIA M.L. KING, 5							
15	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE	MATERNA	881900520535	17.969	16.711	1.258	135.894	10.229	155.090
	55	VIA LEVI, 8							
16	SCUOLE ELEMENTARI	ELEMENTARE					-	-	613.938
	SCUOLE ELEMENTARI	PALESTRA					-	-	

17	52	VIALE LOMBARDDIA, 24	883203868589	60.546	56.308	4.238	457.891	34.465		
	54	VIA MASCAGNI SN (Lombardia)	883204875839	10.638	9.893	693	80.453	5.632		
	SCUOLE ELEMENTARI	ELEMENTARE								308.696
18	51	VIA DELLA REPUBBLICA	883203868605	34.567	34.567	1.199	281.094	-		
	62	VIA DELLA REPUBBLICA	881900499227	1.199				9.753		
	SCUOLE ELEMENTARI	ELEMENTARE								647.724
19	43	VIA LIGURIA, 11	881900484831	6.445	1.933	4.511	15.722	36.685		
	42	VIA LIGURIA, 13/15	883203868561	68.602	68.602		557.865	-		
	MISTO	ELEMENTARE - AUDITORIUM - PALESTRA - SPOGLIATOI - UFFICI + CIFAP								911.991
20	31	VIA MANZONI, 14	881900444074	105.665	98.268	7.397	799.111	60.148		
	SCUOLE ELEMENTARI	ELEMENTARE								84.187
	7	VIA VESPUCCI, 23	881900379734	9.754	2.926	6.828	23.796	55.523		
	8	VIA VOLTA, 13	65001683							280.178
21	SCUOLE ELEMENTARI	ELEMENTARE								615.075
22	1	VIA M.L. KING, 7	883203868730	71.263	66.275	4.988	538.945	40.566		
	SCUOLE ELEMENTARI	ELEMENTARE								
	28	VIA BOCCACCIO, 8								20.166
	29	VIA BOCCACCIO, 12 23								711.669
23	SCUOLE MEDIE	MEDIA								1.015.232
24	40	VIA EMILIA, 1	883204026417	117.626	109.392	8.234	889.573	66.957		
	SCUOLE MEDIE	MEDIA								555.987
	48	PALESTRA								
	49	VIA TOTI 15	883204022440	31.635	29.421	2.214	239.249	18.008		
25	MISTO	MEDIA + CINETEATRO + PALAZZETTO DELLO SPORT	881900492495	32.782	32.782		266.582	-		
26	10	VIA VOLTA, 11 27	66697907							807.049
	SCUOLE MEDIE	MEDIA - I / II LOTTO								24.028
	26	VIA BOCCACCIO, 13 7								675.534
27	24	VIA BOCCACCIO, 15	881900430701	2.784	1.949	835	15.847	6.792		
	SCUOLE MEDIE	MEDIE - III LOTTO								
	25	VIA BOCCACCIO, 13 6								282.168
28	SCUOLE SUPERIORI	AFOI								
	30	VIA PETRARCA, 34 30								193.308
29	IMPIANTI SPORTIVI	CENTRO SPORTIVO								49.953
	61	VIA GARIBALDI SN	881900529676	5.788	1.736	4.051	14.119	32.945		
30	IMPIANTI SPORTIVI	CENTRO SPORTIVO								
	39	VIA LIGURIA SN	881900480573							
31	IMPIANTI SPORTIVI	CENTRO SPORTIVO 1								43.156
	19	VIA PEREGO, 25	881900414549	5.000	1.500	3.500	12.198	28.462		
32	IMPIANTI SPORTIVI	CENTRO SPORTIVO 2								80.055
	18	VIA PEREGO SN	881900414531	9.275	2.783	6.493	22.628	52.798		
33	IMPIANTI SPORTIVI	CENTRO SPORTIVO								201.223

34	21	IMPIANTI SPORTIVI	VIALE CAMPANIA SN	883203934204	23.314	6.994	16.320	56.877	132.712		
			CENTRO SPORTIVO					-	-		186.603
35	3	CIMITERI	VIA M.L. KING, 7	881900344142	21.620	6.486	15.134	52.744	123.069		
			CIMITERO					-	-		43.284
36	14	ALTRO	VIA LONGARONE SN	881905633834	5.015	4.513	501	36.703	4.078		108.719
			AVIS					-	-		
37	4	ALTRO	VIA TURATI, 1	881900349786	12.596	11.715	882	95.262	7.170		119.089
			PROTEZIONE CIVILE					-	-		
38	46	ALTRO	VIA PORTOGALLO, 6	190048954104	13.798	13.798		112.203	-		
			EX FARMACIA VI APASCOLI PT					-	-		
39	15	ALTRO	VIA PASCOLI, 23/25 34					-	-		137.978
			CUSTODE CIMITERO					-	-		28.022
40	13	CUSTODE	VIA DELL'ACQUA, 20	881900382779	3.247	2.273	974	18.482	7.921		
			CUSTODE MUNICIPIO					-	-		18.770
41	34	CUSTODE	VIA MAZZINI, 13	881900447127	2.175	1.522	652	12.379	5.305		24.459
			CUSTODE SCUOLE MEDIE VIA BOCCACCIO					-	-		
42	27	CUSTODE	VIA BOCCACCIO 13	881900430727	2.834	1.984	850	16.131	6.913		18.789
			CUSTODE SCUOLA MEDIA VIA TOTI					-	-		
43	50	CUSTODE	VIA TOTI 15	881900492503	2.177	1.524	653	12.392	5.311		20.996
			CUSTODE SCUOLA MEDIA VIA EMILIA					-	-		
44	41	CUSTODE	VIA EMILIA, 1	881900484062	2.433	1.703	730	13.848	5.935		39.547
			SCUOLA ELEMENTARE VIA BOCCACCIO					-	-		
45	28	CUSTODE	VIA BOCCACCIO, 8	881900431022	4.582	3.207	1.375	26.082	11.178		15.408
			SCUOLA ELEMENTARE VIA MANZONI					-	-		
46	32	CUSTODE	VIA MANZONI, 14	881900444082	1.785	1.250	536	10.162	4.355		50.805
			SCUOLE ELEMENTARI VIALE LOMBARZIA					-	-		
47	53	CUSTODE	VIALE LOMBARZIA, 24	881900512813	5.886	4.120	1.766	33.507	14.360		20.282
			SCUOLA MATERNA VIA LEVI					-	-		
48	60	CUSTODE	VIA LEVI, 6	881900520550	2.350	1.645	705	13.376	5.733		43.458
			SCUOLE MEDIE VIA BATTISTI					-	-		
49	57	CUSTODE	VIA BATTISTI, 115	881900533918	5.035	3.525	1.511	28.662	12.284		6.229
			SCUOLE MEDIE VIA VOLTA					-	-		
50	9	CUSTODE	VIA VOLTA, 11	881900379775	722	505	217	4.108	1.761		32.062
			SCUOLA MATERNA VIA VOLTA					-	-		
51	12	ALTRO	VIA DELL'ACQUA, 6	881900382753	3.715	2.600	1.114	21.146	9.063		15.399
			VIA BOCCACCIO					-	-		
	4		BOCCACCIO, 2	881900430990	1.784	1.784		14.509	-		
		TOTALE CONSUMI COMUNE									
			GAS		1.192.748						10.294.156
			CALORE TLR								4.492.920
			TOT CALORE								14.787.076

I dati della baseline sono riferiti ai 2404 GG gradi giorno

Dalla tabella sopra riportata e dai prezzi medi di riferimento (0,6 €/Smc per il gas; 0,09 €/Kwh per TLR) si constata che la spesa storica del Comune ante intervento è così suddivisa:

- Spesa per vettori energetici	€ 1.120.011,48
- Spesa per manutenzione ordinaria	€ 335.000,00
- Spesa per manutenzione straordinaria Centrali termiche (stimata sulla spesa storica)	€ 150.000,00
Tot.	€ 1.605.011,48

3. RISPARMIO ENERGETICO GARANTITO ANNUO

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

Tabella 1: Risparmio energetico garantito.

Indicatore	Sigla	Quantità	u.m.
Risparmio Termico Garantito	RTG	20%	kWh _t

Il Risparmio energetico annuo garantito complessivamente è pari al 20% per la parte termica.

4. MODALITÀ DI CALCOLO DEL RISPARMIO ENERGETICO EFFETTIVO

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

La Società avrà l'obbligo di misurare i consumi effettuati e calcolare i risparmi conseguiti secondo le disposizioni che seguono.

Per la parte termica la Società avrà l'obbligo di comunicare annualmente (al 30/9di ogni anno) il consumo di energia termica effettivo diviso per edificio. La Società dovrà comunicare alla A.C. anche i consumi e le spese per i singoli servizi, associazioni, locali occupati, ogni volta che pervengano le richieste di imputazione spese. Il calcolo sarà effettuato su base dei dati disponibili (misurazioni o in caso non fossero disponibili sistemi di contabilizzazione separata il calcolo sarà effettuato sulla base di parametri volumetrici ed orari). I dati saranno consegnati entro e non oltre 15 gg dalla richiesta formulata dagli uffici.

4.1.1. CONSUMI ANNUALI A PARITÀ DI CONDIZIONI CLIMATICHE

Il rischio climatico è a carico del Concedente: variazioni dei consumi termici dovute all'incremento o alla diminuzione delle condizioni climatiche esterne non saranno imputabili al Concessionario.

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: 2404 (di seguito Gradi Giorno di Baseline - "GG_{ref}").

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

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

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.

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

[QUOTA ENERGIA Importo Canone Annuo contrattuale] x [1+ (GG Stagione in Corso – 2404 GG riferimento)] / 2404 GG Riferimento

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

- b) Per determinare la variazione media del costo del combustibile il valore di riferimento (riferito al costo del gas naturale al lordo della defiscalizzazione prevista per la particolare tipologia di utenza oggetto del presente contratto) viene fissato in **0,72319 €/mc**, sulla base della Delibera pubblicata dall'AEEG (Autorità per l'energia elettrica ed il Gas) di aggiornamento trimestrale delle condizioni economiche di fornitura del gas naturale per il servizio di tutela riferita al **2° trimestre 2018**.

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 trimestrali pubblicati nell'anno in corso dall'ARERA ex-AEEG)]

- 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 confort stagione in corso – Ore confort standard)/ (Ore confort standard)

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 propone:

Asili nido: lun-ven ore 7.30-16.00
Scuole Infanzia: lun-ven ore 7.00-16.00
Scuole 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
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 oggetti di questo contratto. A riguardo per quanto riguarda il servizio riscaldamento, le temperature da garantire all'interno delle varie utenze calcolate sulla media dei valori rilevabili nei vari ambienti, dettate dalle normative vigenti (v. articoli 3 e 4 del D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993, e articolo 12 del D.P.R. n. 74 del 16 aprile 2013), sono le seguenti:

- asilo nido, scuole materne e speciali 20°C con tolleranza +2°C;
- altre scuole, uffici, abitazioni o assimilabili 20°C +2°C;

- atri e corridoi 18°C +2°C;
- palestre e impianti sportivi dove si svolgano attività, archivi e depositi 18°C +2°C.
- ACS 48° C +2°C

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

Su richiesta 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 .

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 DALLA SOCIETA'

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 dal Concedente saranno a carico di quest'ultimo. In seguito a variazione di queste condizioni, per decisione o necessità del Concedente, 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 dal Concessionario. 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 del Concessionario;
- cambiamento delle modalità di utilizzo degli edifici;

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

- nei casi di cambiamenti del fabbisogno di riscaldamento o raffrescamento, per la quantificazione della variazione dei consumi si farà riferimento a normative nazionali o europee pertinenti, qualora disponibili, o a criteri ingegneristici oggettivamente verificabili;
- nei casi di cambiamenti del fabbisogno dovuti a installazione o rimozione di impianti, apparecchi e altri strumenti rilevanti, le Parti, di comune accordo ed in base alle potenze nominali degli impianti, apparecchi o strumenti installati o rimossi, effettueranno delle stime dell'impatto atteso sulla variazione dei consumi termici; in caso di mancato accordo la variazione di consumo conseguente alle modifiche sarà valutata da un arbitro scelto di comune accordo;
- nei casi di cambiamenti di fabbisogno dovuti a variazioni di volumi o superfici a seguito di ampliamenti o dismissioni di interi edifici o di parti consistenti di edifici, le Parti di comune accordo ed in base ai fabbisogni unitari dei volumi aggiunti o dismessi, effettueranno delle stime dell'impatto atteso dei consumi termici; in caso di mancato accordo la variazione di consumo conseguente alle modifiche sarà valutata da un arbitro scelto di comune accordo.

Nel caso in cui le modifiche apportate siano permanenti, le Parti potranno ridefinire la Baseline energetica termica anche per gli anni successivi. Tale modifica dovrà essere effettuata secondo criteri oggettivi e ottenendo comunque risultati di comune accordo tra le Parti.

Qualora la modifica apportata dalla Concedente, comporti la dismissione di impianti realizzati dal Concessionario, l'accordo delle Parti dovrà comunque garantire al Concessionario 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 concessione del servizio energia, in materia di riequilibrio del Piano Economico Finanziario.

5. CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO (CANONE)

PARTE TERMICA

Il canone complessivo è suddiviso come di seguito:

Indirizzo	QUOTE CANONE			
	MAT	PDR	QUOTA ENERGIA	QUOTA MANUTENZIONE
VIA DE GASPERI, 1 / Via Mazzini 9			50.456,99 €	17.352,28 €
VILLA CASATI MUNICIPIO	K1000002649	1,90045E+11		
VIA LEVI, 6			31.659,29 €	10.887,71 €
UFFICIO TECNICO	3634922	8,81901E+11		
VIA TRENTO, 41			3.215,40 €	1.105,78 €
CENTRO SOCIALE	29586296	8,83204E+11		
VIA MILANO, 3			6.430,79 €	2.211,57 €
UFFICI	8906105	8,819E+11		
VIA MANZONI, 20			14.345,62 €	4.933,49 €
VILLA CITTERIO	8905700	8,819E+11		
VIA BATTISTI, 115			31.164,61 €	10.717,59 €
SCUOLA SCUOLA MEDIA	55806	8,83204E+11		
VIA PISA, 14			24.930,70 €	8.573,73 €
SCUOLA ELEMENTARE / MATERNA	84832130	8,83204E+11		
BOLLITORI SCUOLA ELEMENTARE / MATERNA	86122401	8,819E+11		
VIA PORTOGALLO, 6			1.731,37 €	595,42 €
C.T. MAGAZZINI COMUNALI	6,31609E+11	8,83204E+11		
VIA BOCCACCIO, 15			33.403,84 €	11.487,66 €
BOLLITORE A.C.S. NIDO / MATERNA	84139170	8,819E+11		
SCUOLA MATERNA / NIDO	23724840	65001647		
VIA UMBRIA, 10 - 12			29.433,24 €	10.122,16 €
NIDO VIA EMILIA	34116347414	8,819E+11		
SCUOLA MATERNA V.UMBRIA RISC+ACS/ NIDO VIA EMILIA SOLO RISC	52960	8,83204E+11		
VIA NERUDA, 5			50.087,96 €	17.225,37 €
SCUOLA ELEMENTARE / MATERNA / NIDO	3100188	65000645		
BOLLITORI SCUOLA ELEMENTARE / MATERNA	84833902	8,819E+11		
VIA TAORMINA, 15			13.446,29 €	4.624,21 €
SCUOLA MATERNA / NIDO + ACS	84833904	8,83204E+11		
VIA MERANO - VIA M.L.KING, 5			11.055,52 €	3.802,02 €
SCUOLA MATERNA	2,01105E+14	8,83204E+11		
VIA LEVI, 8			8.374,87 €	2.880,14 €
SCUOLA MATERNA	31608906017	8,81901E+11		
VIA LOMBARDIA, 24			33.152,66 €	11.401,28 €
VIA LOMBARDIA, 24				
SCUOLA ELEMENTARE	84832128	8,83204E+11		
PALESTRA SCUOLA ELEMENTARE	8906103	8,83205E+11		
VIA DELLA REPUBBLICA, 48			16.669,60 €	5.732,72 €
SCUOLA ELEMENTARE	84833910	8,83204E+11		
SCUOLA ELEMENTARE	49015314-2009	8,819E+11		
VIA LIGURIA, 11			34.977,07 €	12.028,70 €
CUSTODE / BOLLITORI SCUOLA ELEMENTARE	37022342	8,819E+11		
SCUOLA ELEMENTARE	84832076	8,83204E+11		
VIA MANZONI, 14 - VIA PETRARCA7/9			49.247,51 €	16.936,34 €
SCUOLA ELEMENTARE	17448	8,819E+11		
VIA VESPUCCI, 23			19.675,68 €	6.766,52 €
CUSTODE + BOLLITORI SCUOLA ELEMENTARE	36001264	8,819E+11		
SCUOLA ELEMENTARE (VESPUCCI)	52958	65001683		
VIA MERANO - VIA M.L.KING, 7			33.214,06 €	11.422,39 €
SCUOLA ELEMENTARE	5239192	8,83204E+11		
VIA BOCCACCIO, 8/10/12			39.519,09 €	13.590,71 €
BOLLITORI SCUOLA ELEMENTARE	64082319-T			
SCUOLA SCUOLA ELEMENTARE	52966			
VIA EMILIA, 1			54.822,50 €	18.853,59 €
SCUOLA MEDIA	54936	8,83204E+11		
VIA TOTI, 15			30.023,27 €	10.325,08 €
VIA TOTI, 15				
PALESTRA SCUOLA MEDIA	25077551994	8,83204E+11		
SCUOLA MEDIA	29607310	8,819E+11		
VIA VOLTA, 13			43.580,64 €	14.987,49 €
SCUOLA MEDIA	23824304	66697907		
VIA BOCCACCIO, 13			37.776,35 €	12.991,38 €

SCUOLA MEDIA LOTTO 1 e 2 CUSTODE NIDO / MATERNA + BOLLITORE SCUOLA MEDIA + PALESTRA VIA BOCCACCIO, 13	2,01105E+14	8,819E+11	15.237,07 €	5.240,07 €
SCUOLA MEDIA LOTTO 3 L.GO SALVO D'ACQUISTO - VIA PETRARCA, 34			10.438,64 €	3.589,80 €
SCUOLA PROFESSIONALE VIA GARIBALDI	54091571		2.697,47 €	927,00 €
CAMPO SPORTIVO VIA LIGURIA	5567513	8,81901E+11		
CENTRO SPORTIVO VIA PEREGO, 25	29513618	8,819E+11	2.330,42 €	800,00 €
CAMPO SPORTIVO 1 VIA PEREGO, 25	BK_G4MI_84646959	8,819E+11	4.322,98 €	1.480,00 €
CAMPO SPORTIVO 2 VIA CAMPANIA	22695254	8,819E+11	10.866,06 €	3.730,00 €
CENTRO SPORTIVO MOZART VIA MERANO - VIA M.L.KING		8,83204E+11	10.076,56 €	3.460,00 €
CAMPO SPORTIVO VIA LONGARONE	29613934	8,819E+11	2.337,35 €	800,00 €
CUSTODE + UFFICI CIMITERO Via Turati 1	70368580	8,81906E+11	5.870,82 €	2.018,99 €
AVIS VIA PORTOGALLO	49089499	8,819E+11	6.430,79 €	2.211,57 €
MURALE PROTEZIONE CIVILE VIA PASCOLI	6,32E+11	1,90049E+11	7.450,81 €	2.562,24 €
ASSOCIAZIONI PT VIA DELL'ACQUA			1.513,21 €	125,00 €
CUSTODE CIMITERO VILLA CASATI	58568872	8,819E+11	1.013,60 €	125,00 €
CUSTODE VILLA CASATI	49089483	8,819E+11	1.320,79 €	125,00 €
CUSTODE SCUOLA MEDIA	8186997	8,819E+11	1.014,58 €	125,00 €
CUSTODE SCUOLA MEDIA	29614001	8,819E+11	1.133,80 €	125,00 €
CUSTODE SCUOLA MEDIA	BK-G4MI-84646833	8,819E+11	2.135,52 €	125,00 €
CUSTODE SCUOLA ELEMENTARE	MIT0032009434758	8,819E+11	832,05 €	125,00 €
CUSTODE SCUOLA ELEMENTARE	58625201	8,819E+11	2.743,48 €	125,00 €
CUSTODE SCUOLA ELEMENTARE	31886446	8,81901E+11	1.095,22 €	125,00 €
CUSTODE SCUOLA MATERNA	86139606	8,81901E+11	2.346,75 €	125,00 €
CUSTODE SCUOLA MEDIA	32850305	8,81901E+11	336,38 €	125,00 €
CUSTODE SCUOLA MEDIA	2,90E+12	8,819E+11	1.731,37 €	125,00 €
CUSTODE MATERNA VIA VOLTA	49015206	8,819E+11	831,55 €	125,00 €
APP CASERMA	4094826	8,819E+11		
		TOTALE	798.502,14 €	270.000,00 €

SUDDIVISIONE QUOTA LAVORI (IMPORTI ANNUI – 15 ANNI – IVA ESCLUSA)

1	SEDE COMUNALE - MUNICIPIO	VIA DE GASPERI, 1 / Via Mazzini 9	24.453 €
2	SEDE COMUNALE - UFFICIO TECNICO	VIA LEVI, 6	16.284 €
3	SEDE COMUNALE -CIFAP	VIA PETRARCA, 9/11	- €
4	SEDE COMUNALE - CENTRO SOCIALE DI ZONA B	VIA TRENTO, 41	3.214 €
5	PALAZZINA UFFICI	VIA MILANO, 3	5.727 €
6	VILLA CITTERIO	VIA MANZONI, 20	10.875 €
7	EX SCUOLA MEDIA	VIA BATTISTI, 115	18.274 €
8	SCUOLA MATERNA - ELEMENTARI - CSE/CDD	VIA PISA, 14	17.383 €
9	MAGAZZINO COMUNALE	VIA PORTOGALLO, 6	1.972 €
10	NIDO E MATERNA	VIA BOCCACCIO, 15	8.773 €
11	MATERNA	VIA UMBRIA, 10	16.331 €
12	MATERNA	VIA NERUDA, 5	8.787 €
13	MATERNA	VIA TAORMINA, 15	7.111 €
14	MATERNA	VIA MERANO - VIA M.L.KING, 5	8.013 €
15	MATERNA	VIA LEVI, 8	7.911 €
16	ELEMENTARE	VIA LOMBARDIA, 24	15.221 €
	PALESTRA	VIA LOMBARDIA, 24	7.217 €
17	ELEMENTARE	VIA DELLA REPUBBLICA, 48	8.180 €
18	ELEMENTARE	VIA LIGURIA, 11	16.459 €
19	ELEMENTARE - AUDITORIUM - PALESTRA - SPOGLIATOI - UFFICI	VIA MANZONI, 14 - VIA PETRARCA7/9	22.464 €
20	ELEMENTARE	VIA VESPUCCI, 23	10.024 €
21	ELEMENTARE	VIA MERANO - VIA M.L.KING, 7	17.387 €
22	ELEMENTARE	VIA BOCCACCIO, 8/10/12	13.068 €
23	MEDIA	VIA EMILIA, 1	25.283 €
24	MEDIA	VIA TOTI, 15	9.793 €
38	PALESTRA	VIA TOTI, 15	7.816 €
25	MEDIA + CINETEATRO + PALAZZETTO DELLO SPORT	VIA VOLTA, 13	10.234 €
26	MEDIA - I / II LOTTO	VIA BOCCACCIO, 13	7.478 €
27	MEDIE - III LOTTO	VIA BOCCACCIO, 13	9.372 €
28	AFOL	L.GO SALVO D'ACQUISTO - VIA PETRARCA, 34	3.533 €
29	CENTRO SPORTIVO	VIA GARIBALDI	7.458 €
30	CENTRO SPORTIVO	VIA LIGURIA	- €
31	CENTRO SPORTIVO 0761	VIA PEREGO, 25	6.345 €
32	CENTRO SPORTIVO 2	VIA PEREGO, 25	4.670 €
33	CENTRO SPORTIVO	VIA CAMPANIA	7.779 €
34	CENTRO SPORTIVO	VIA MERANO - VIA M.L.KING	3.893 €

35	CIMITERO	VIA LONGARONE	3.086 €
36	AVIS	Via Turati 1	5.385 €
38	EX FARMACIA VI APASCOLI PT	VIA PASCOLI	469 €
			377.721 €

Per quanto riguarda gli interventi relativi all'immobile nr.2 Ufficio Tecnico di Via Levi – 6 e per gli immobili adibiti a Centro sportivo nr. 29, 30, 31, 32, 33, 34 il Concedente si riserva 12 mesi per fornire indirizzi e proposte volte a consentire il differimento degli interventi ovvero a traslare gli stessi in capo ai concessionari degli immobili.

Qualora il Concedente ritenesse di non procedere con la riqualificazione energetica, 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.

Qualora il concedente, ritenesse di rimuovere dal contratto gli impianti sportivi di cui sopra affidandoli a Terzi, si riserva, di richiedere al Concessionario di destinare le quote previste a copertura dei costi di fornitura energia, manutenzione e lavori ad incremento della sola quota Lavori annuale da destinare anche ad interventi di efficientamento del sistema edificio-impianto e pertanto dell'involucro edilizio.

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.

Nella tabella seguente si riporta lo stato degli impianti di climatizzazione (Gruppi Frigoriferi, Split ecc...)

			CHILLE R	MONOSPLI T	DUALSPLI T	MULTISPLI T
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - 7 Biblioteca	1			
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Biblioteca Ragazzi			2	
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Toretta		2		
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Sala Lettura		2		
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Fonoteca		1		
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Uffici Biblioteca e Uffici S.I.C.	1			
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Uffici Biblioteca				1 (3)
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Ufficio Sport				1 (7)
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Ufficio S.I.C. Locale Server		3		

Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Uffici Polizia Locale		4	3	
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Ufficio Protocollo	1			
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Sala Pertini	1			
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Sala Mostre	1			
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Sala Matrimoni	1			
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Sala Consiglio Comunale	1			
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Sala Giunta	1			
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Ufficio Sindaco	1			
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Ufficio Segr. Sindaco	1			
Vi a	Mazzini 9	Villa Casati - Ufficio Assessore	1			
MUNICIPIO						
Vi a	Resistenza 1	Municipio - Uffici	1			
Vi a	Resistenza 1	Municipio - Ufficio Economato		1	1	
Vi a	Resistenza 1	Municipio - Locale Server		1		
VIA VOLTA						
Vi a	Volta	Cinetatro	1			
Vi a	Volta	Scuola Media - Segreteria		1	3	
Vi a	Volta	Scuola Media - Aula Informatica		1		
SCUOLE ELEMENTARI						
Vi a	Liguria	Scuola Elementare - Segreteria				
Vi a	M.L.King	Scuola Elementare - Biblioteca		2		
Vi a	Lombardia 24	Scuola Elementare - Segreteria		4		
Vi a	Lombardia 24	Scuola Elementare - Palestra				
Vi a	Pisa 14	Centro Diurno Disabili			2	
SCUOLE MEDIE						
Vi a	Emilia 1	Scuola Media - Segreteria		4		
Vi a	Boccaccio	Scuola Media - Segreteria		1	2	
NIDI - MATERNE						
Vi a	Boccaccio	Nido - Materna	1			
UFFICI PUBBLICI						
Vi a	Levi 8	Uffici pubblici - Ufficio Tecnico		1	5	
Vi a	Petrarca 7/9	Uffici pubblici		3		1 (50)
Vi	Milano	Uffici pubblici	1	2		

a						
Vi	Milano	Sala Prove Musica				
a						
Vi	Portogallo 6	Protezione Civile		3		
a						
Vi	Pascoli	Associazioni ex farmacia			2	
a						
			16	36	20	3

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

Restano escluse le seguenti attività non previste nella ordinaria manutenzione ma qui di seguito quotate:

NR	Descrizione	Unitario	Totale
19	F Gas	400,00 €	7.600,00 €
136	Pulizia/Sanificazione unità interne Split e Multisplit	45,00 €	6.120,00 €
112	Pulizia e sanificazione Fancoil Annuale	55,00 €	6.160,00 €

Cogno Monzese, lì

Il concessionario

Il Comune

QUADRO SINTESI INTERVENTI PARTE TERMICA

	ADeguamento CENTRALE TERMICA LOCALI	ADeguamento COMPLeTO CENTRALE TERMICA (Comprensivo degli interventi per ripristino pavimentazioni, pareti, guaine e soffitti)	ADeguamento IMPANto ELETTRICO COMPrensivo del rifacimento dei quadri elettrici, linee elettriche in centrale termica, illuminazione ed emergenza)	OPERE MURALI CT (ASSISTENZE IDRAULICO)	TRATTAMENTO ACQUA	TRATTAMENTO ACQUA COMPLeTO DI LAVAGGIO E MODIFICHE (Comprensivo di trattamento impianti con lavaggio iniziale)	SOSTITUZIONE CALDAIA A CONDENSAZIONE	RIFACIMENTO MECCANICO IDRAULICO COMPLeTO DELLE CT - RIFACIMENTO DI TUTTI I CAMINI - COMPRESO TUTTE LE VALVOLE E SCAMBIATORI (RESERVOIRI IDRAULICI)	INSTALLAZIONE CIRCOLATORI A PORTATA VARIABILE	INSTALLAZIONE VALVOLE TERMOSTATICHE	SOSTITUZIONE SCAMBIATORE	DEFANGATORE CON FILTRO MAGNETICO	INSTALLAZIONE SISTEMA DI TELCONTROLLO	PROGETTAZIONE	CERTIFICAZIONI ENERGETICHE	ONERI SICUREZZA	TOTALI
1 SEDE COMUNALE - MUNICIPIO	11.156 €	13.542 €	3.000 €	7.697 €	6.512 €	5.138 €	81.388 €	51.703 €	15.200 €	7.140 €			11.600 €	7.326 €	2.200 €	7.033 €	241.478 €
2 SEDE COMUNALE - UFFICIO TECNICO	11.156 €	13.542 €	2.750 €	7.056 €	3.731 €	3.412 €	46.635 €	29.622 €	11.400 €	3.040 €			9.400 €	4.197 €	2.200 €	4.684 €	160.808 €
3 SEDE COMUNALE - CIFAP																	
4 SEDE COMUNALE - CENTRO SOCIALE DI ZONA B	2.736 €	3.321 €	1.250 €	3.207 €	320 €	1.728 €	4.000 €	2.541 €	2.100 €	- €			5.800 €	520 €	- €	924 €	31.724 €
5 PALAZZINA UFFICI	2.736 €	3.321 €	1.250 €	3.207 €	1.207 €	1.875 €	15.091 €	9.586 €	3.800 €	- €			5.800 €	1.358 €	2.200 €	1.647 €	56.551 €
6 VILLA CITTERIO	2.736 €	3.321 €	1.750 €	4.490 €	2.318 €	1.875 €	28.799 €	18.407 €	11.400 €	6.720 €			11.400 €	2.608 €	2.200 €	3.128 €	107.390 €
7 EX SCUOLA MEDIA	11.156 €	13.542 €	2.500 €	6.414 €	4.237 €	3.757 €	32.966 €	33.644 €	7.600 €	14.720 €			9.200 €	4.767 €	2.200 €	5.255 €	180.463 €
8 SCUOLA MATERNA - ELEMENTARI - CSE/CDD	11.156 €	13.542 €	3.250 €	8.339 €	3.167 €	2.388 €	39.585 €	25.144 €	17.300 €	17.040 €			13.000 €	3.563 €	2.200 €	5.000 €	171.663 €
9 MAGAZZINO COMUNALE							2.000 €	1.270 €	1.100 €	640 €			4.600 €	260 €	2.200 €	567 €	19.471 €
10 INDO E MATERNA	11.156 €	13.542 €	1.750 €	4.490 €	2.280 €	3.232 €	2.979 €	- €	11.400 €	9.040 €			7.600 €	1.320 €	2.200 €	2.523 €	86.638 €
11 MATERNA	11.156 €	13.542 €	2.500 €	6.414 €	3.636 €	2.909 €	44.206 €	28.079 €	7.600 €	13.680 €			9.200 €	3.979 €	2.200 €	4.697 €	161.278 €
12 MATERNA	11.156 €	13.542 €	1.250 €	3.207 €	2.280 €	4.848 €	4.468 €	- €	3.800 €	12.880 €			6.200 €	1.745 €	2.200 €	2.045 €	70.226 €
13 MATERNA	2.736 €	3.321 €	2.250 €	5.773 €	1.751 €	2.020 €	19.394 €	12.319 €	3.800 €	4.880 €			6.200 €	1.970 €	2.200 €	2.305 €	79.130 €
14 MATERNA	2.736 €	3.321 €	2.250 €	5.773 €	1.751 €	2.020 €	1.862 €	21.886 €	13.902 €	5.120 €			8.200 €	1.408 €	2.200 €	2.275 €	78.121 €
15 MATERNA	11.156 €	13.542 €	2.500 €	6.414 €	3.118 €	2.351 €	38.979 €	24.759 €	9.700 €	7.600 €			8.200 €	3.508 €	2.200 €	4.378 €	150.315 €
16 ELEMENTARE	2.736 €	3.321 €	1.750 €	4.490 €	1.251 €	1.875 €	15.642 €	9.936 €	5.900 €	15.760 €			8.200 €	1.408 €	2.200 €	2.076 €	71.289 €
17 ELEMENTARE	2.736 €	3.321 €	2.250 €	5.773 €	1.751 €	2.020 €	1.862 €	21.886 €	13.902 €	7.120 €			5.800 €	1.970 €	2.200 €	2.353 €	80.778 €
18 ELEMENTARE	11.156 €	13.542 €	2.750 €	7.056 €	3.144 €	2.487 €	2.997 €	39.302 €	11.400 €	18.560 €			10.600 €	3.537 €	2.200 €	4.734 €	162.536 €
19 ELEMENTARE - AUDITORIUM - PALESTRA - SPOGLIATO	11.156 €	13.542 €	3.250 €	8.339 €	4.237 €	3.977 €	52.966 €	33.644 €	19.000 €	36.160 €			13.400 €	4.767 €	2.200 €	6.461 €	221.836 €
20 ELEMENTARE	11.156 €	13.542 €	2.000 €	5.132 €	2.280 €	3.838 €	3.537 €	- €	13.500 €	11.840 €			8.600 €	1.320 €	2.200 €	2.883 €	98.991 €
21 ELEMENTARE	11.156 €	13.542 €	2.750 €	7.056 €	3.757 €	3.232 €	46.958 €	29.827 €	9.700 €	14.160 €			10.200 €	4.226 €	2.200 €	5.001 €	171.700 €
22 ELEMENTARE	11.156 €	13.542 €	3.000 €	7.697 €	2.280 €	3.232 €	2.979 €	- €	30.400 €	20.160 €			14.200 €	1.320 €	2.200 €	3.759 €	129.046 €
23 MEDIA	11.156 €	13.542 €	2.750 €	7.056 €	6.254 €	5.636 €	78.179 €	49.659 €	11.400 €	24.880 €			12.200 €	7.036 €	2.200 €	7.272 €	249.678 €
24 MEDIA	2.736 €	3.321 €	2.500 €	6.414 €	1.774 €	2.020 €	22.169 €	14.082 €	7.600 €	13.120 €			7.600 €	1.995 €	2.200 €	2.817 €	96.709 €
38 PALESTRA	2.736 €	3.321 €	1.750 €	4.490 €	1.548 €	1.728 €	19.355 €	12.294 €	9.700 €	- €			7.800 €	1.742 €	2.200 €	2.248 €	77.188 €
25 MEDIA + CINEMATRO + PALAZZETTO DELLO SPORT	11.156 €	13.542 €	2.500 €	6.414 €	2.280 €	4.848 €	4.468 €	- €	21.100 €	- €			6.000 €	6.112 €	2.200 €	2.944 €	101.064 €
26 MEDIA - I / II LOTTO	10.656 €	12.935 €	1.500 €	3.849 €	2.200 €	2.020 €	1.862 €	- €	7.600 €	8.000 €			5.700 €	2.114 €	2.200 €	2.151 €	73.848 €
27 MEDIE - III LOTTO	10.656 €	12.935 €	2.250 €	5.773 €	2.280 €	2.424 €	2.324 €	- €	17.300 €	7.920 €			6.000 €	2.165 €	2.200 €	2.696 €	92.550 €
38 AFOL	2.736 €	3.321 €	1.250 €	3.207 €	931 €	1.875 €	1.728 €	- €	3.800 €	- €			4.400 €	539 €	2.200 €	1.016 €	34.894 €
29 CENTRO SPORTIVO	2.736 €	3.321 €	2.500 €	6.414 €	683 €	1.875 €	8.540 €	5.425 €	21.100 €	- €			11.600 €	1.110 €	700 €	2.145 €	73.648 €
30 CENTRO SPORTIVO																	
31 CENTRO SPORTIVO 1	2.736 €	3.321 €	2.000 €	5.132 €	683 €	1.875 €	8.540 €	5.425 €	13.500 €	640 €			9.600 €	1.110 €	700 €	1.825 €	62.660 €
32 CENTRO SPORTIVO 2	2.736 €	3.321 €	2.000 €	5.132 €	- €	1.728 €	- €	- €	3.867 €	320 €			9.600 €	- €	700 €	1.343 €	46.121 €
33 CENTRO SPORTIVO	2.736 €	3.321 €	2.250 €	5.773 €	1.031 €	1.875 €	12.884 €	8.184 €	15.600 €	1.024 €			12.200 €	1.160 €	700 €	2.237 €	76.818 €
34 CENTRO SPORTIVO	2.736 €	3.321 €	1.250 €	3.207 €	476 €	1.875 €	5.950 €	3.780 €	3.800 €	480 €			5.800 €	774 €	700 €	1.120 €	38.448 €
35 CIMITERO	2.736 €	3.321 €	1.500 €	3.849 €	320 €	1.875 €	4.000 €	2.541 €	- €	- €			7.200 €	520 €	- €	888 €	30.477 €
36 AVIS	2.736 €	3.321 €	1.500 €	3.849 €	683 €	1.875 €	1.728 €	8.540 €	4.900 €	3.920 €			7.600 €	1.110 €	700 €	1.549 €	53.182 €
38 EX FARMACIA V APASCOLI PT	1.000 €	1.214 €	500 €						635 €								4.632 €
	238.893 €	290.000 €	76.000 €	193.717 €	77.265 €	94.380 €	86.980 €	755.673 €	365.935 €	287.364 €	44.240 €	29.350 €	315.200 €	79.406 €	65.800 €	108.509 €	3.730.104 €

CAPITOLATO DI GESTIONE

Bozza Revisione 1_06/2018

1. FINALITÀ

Scopo del presente Capitolato di Gestione è definire i livelli minimi di servizio richiesti al Concessionario per la durata del contratto. Restano comunque a carico del Concessionario 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 la Concessione, il Concessionario 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 edificio 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, il Concessionario, 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, il Concessionario è tenuto a segnalare prontamente la deficienza al Concedente.

Il Concedente si riserva di eseguire il controllo giornaliero a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici della ditta per l'accertamento in contraddittorio del funzionamento degli impianti.

Il Concessionario 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:

- 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.

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

Il Concessionario, nel ruolo di terzo responsabile, diventa a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile, pertanto gli eventuali provvedimenti adottati dagli enti di controllo saranno a totale carico dell'impresa.

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.

Il Concessionario 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.

Per quanto concerne la fornitura di calore da Teleriscaldamento, qualora nel corso della durata del contratto dovessero intervenire modifiche rispetto alle attuali condizioni di fornitura, o qualora il gestore della rete dovesse applicare delle variazioni al prezzo del kWh non riconducibili all'aggiornamento prezzi ma legate a titolo esemplificativo ad interventi di tipo straordinario sulla rete o sugli impianti, si procederà alla verifica ed eventuale rideterminazione del Canone.

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

Il Concessionario, in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:

- Ad assoggettarsi alle necessità del Concedente 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

Il Concessionario 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.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Concedente 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 al Concedente 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.

Il Concessionario 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.

Il Concessionario 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;
- la tenuta in efficienza dei mezzi antincendio ubicati nelle varie centrali, in particolare per gli estintori per i quali si deve provvedere alla verifica periodica ed alla ricarica.

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

Il Concedente ha il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'aggiudicatario, 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 del Concessionario mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con il Concedente.

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 s.m.i. e nella normativa UNI CEI.

Il Concessionario 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 del Concessionario 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;
- 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.

Il Concessionario 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 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
- Svotamento 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, sostituzione Gas refrigeranti
- F-Gas, Pulizia Unità Interne
- 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

3.4.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento e lo stato degli impianti e componenti edili 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.

Il Concessionario 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 della Concessione, qualsiasi intervento che comporti la modifica della configurazione generale dell'impianto dovrà essere preventivamente autorizzato dal Concedente.

Nel caso in cui fossero emanate, durante il periodo di validità della Concessione, normative indicanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico, il Concessionario predisporrà quanto necessario, al Concedente, per la valutazione tecnico-economica degli interventi progettati e da eseguirsi, con oneri a carico del Concedente, sulla base del prezzario regionale vigente.

Qualora la realizzazione di tale intervento risultasse indispensabile per il rispetto della normativa vigente, e fosse opposto, da parte del Concedente, un diniego alla specifica richiesta di autorizzazione del Concessionario, o comunque non vi fosse un tempestivo pronunciamento da parte dello stesso, il Concessionario 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 il Concedente riconoscerà al Concessionario 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.

Il concedente potrà richiedere al concessionario 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 il Concessionario deve notificare per iscritto al Concedente:

- 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 Concessione reperibili 24 ore, sia nelle giornate feriali che festive.

Il Concessionario 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. Il Concessionario deve comunque garantire ispezioni e controlli periodici agli impianti.

3.5.3 SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E DI PRONTO INTERVENTO

Il Concessionario 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 del Concedente 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 il Concessionario 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 della Concessione, 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, il Concessionario dovrà dare comunicazione al Concedente 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 al Concedente, 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 del Concessionario dovesse comportare un'interruzione nell'erogazione di uno dei servizi energetici oggetto della Concessione (energia termica, frigorifera o elettrica) superiore a 8 ore, fermo restando l'applicazione della penale, il Concedente, dovendo comunque ripristinare il normale funzionamento delle attività, sarà libero di servirsi di soggetti terzi per eseguire l'intervento. Rimane l'obbligo da parte del Concessionario, 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 del Concessionario.

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 non rispetto dei tempi di intervento richiesti:

Interruzione del servizio, anche parziale, a seguito di mancato intervento o ritardo dello stesso da parte del Concessionario 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 della Convenzione, 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 della Stazione Appaltante e un tecnico individuato dal Concessionario. Il Concessionario 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 del Concessionario.

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

4. GARANZIA DELLE OPERE REALIZZATE

Il Concessionario 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 Concessione verranno consegnati dal Concedente al Concessionario 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.

Il Concessionario 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, il Concessionario dovrà, entro il primo anno di gestione, segnalare il fatto al Concedente.

6. Condizioni e termini di restituzione dell'Opera al termine della Concessione

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.

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 il Concessionario non riconsegna i beni secondo le modalità previste dal presente articolo, il Concedente inviterà lo stesso ad eseguire gli interventi necessari.

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

7. MISURAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI

Nel corso del servizio, il Concessionario dovrà farsi carico, in contraddittorio con il Concedente, 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.

Il Concessionario dovrà individuare le modalità per l'effettuazione delle misure da sottoporre per approvazione al Concedente.

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

8. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

8.1 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Per tutti gli impianti termici e di climatizzazione, telecontrollo, oggetto del presente contratto devono intendersi a totale carico del Concessionario, 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 del Concessionario anche gli oneri sotto indicati:

- tutte le prove ed i controlli che il Concedente ordina di eseguire sugli impianti e sui materiali impiegati;
- i controlli e le prove che vengano fatti svolgere direttamente dal Concedente;
- 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 DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Concedente gli oneri per:

- la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute alla applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla presente Concessione.
- 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.
- 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.

- 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.

Il Comune si impegna a fornire al Gestore, se presenti in atti comunali:

- dichiarazione che gli impianti e apparecchi in pressione sono stati controllati e verificati ai sensi della normativa vigente;
- 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;
- 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.

Cologno Monzese, li

Il concessionario

Il Comune

CRONOPROGRAMMA INTERVENTI

PROGETTAZIONE		
Esecuzione progettazione esecutiva meccanica, elettrica, gas, camino INAIL e VVF - Redazione elaborati, schemi e tavole-	02/10/2018	29/01/2019
VALVOLE TERMOSTATICHE		
Instalclaziione valvole termostatiche Fase 1	22/12/2018	05/01/2019
Instalclaziione valvole termostatiche Fase 2	01/07/2019	03/09/2019
DEMOLIZIONI CENTRALI TERMICHE		
Fase 1		
Allestimento cantiere in ottemperanza alle normative vigenti in materia di sicurezza con pred	02/05/2019	08/05/2019
Demolizione CT mediante: scollegamenti elettrici e meccanici. Smaltimento dei vecchi gene	04/05/2019	02/06/2019
Allacciamenti provvisori ACS laddove necessario	06/06/2019	25/06/2019
Fase 2		
Allestimento cantiere in ottemperanza alle normative vigenti in materia di sicurezza con pred	02/05/2020	08/05/2020
Demolizione CT mediante: scollegamenti elettrici e meccanici. Smaltimento dei vecchi gene	04/05/2020	02/06/2020
Allacciamenti provvisori ACS laddove necessario	06/06/2020	25/06/2020
OPERE EDILI		
Fase 1		
Rifacimento intonaci pareti e plafoni	10/05/2019	08/07/2019
Realizzazione intubamenti camini verticali	12/05/2019	10/07/2019
realizzazione di reti di scarico compreso pozzettri di raccolta	15/05/2019	13/07/2019
Rifacimento pavimenti	15/06/2019	13/08/2019
realizzazione di reti di scarico compreso pozzettri di raccolta	03/06/2019	01/08/2019
tinteggiature	20/05/2019	18/07/2019
Fase 2		
Rifacimento intonaci pareti e plafoni	10/05/2020	08/07/2020
Realizzazione intubamenti camini verticali	12/05/2020	10/07/2020
realizzazione di reti di scarico compreso pozzettri di raccolta	15/05/2020	13/07/2020
Rifacimento pavimenti	15/06/2020	13/08/2020
realizzazione di reti di scarico compreso pozzettri di raccolta	03/06/2020	01/08/2020
tinteggiature	20/05/2020	18/07/2020
OPERE MECCANICHE		
Fase 1		
Realizzazione delle nuove centrali termiche come da capitolato.Rifacimento complet,o Posizionamento generatori di calore a condensazione.Realizzazione piping completo di staffaggio per collegamenti scambiatori, nuovi ollettori e circuiti.Realizzazione di nuovi circuiti completi di circolatori valvole di regolazione e pompe. Installazione nuovo valvolame, termometri, manometri e gruppi di riempimento. Reazlizzazione di nuovi canali da fumo,Installazione di nuovi addolcitori e defangatori. Realizzazione degli isolamentii, Realizzazione delle reti di scarico,	10/05/2019	26/09/2019
Fase 2		
Realizzazione delle nuove centrali termiche come da capitolato.Rifacimento complet,o Posizionamento generatori di calore a condensazione.Realizzazione piping completo di staffaggio per collegamenti scambiatori, nuovi ollettori e circuiti.Realizzazione di nuovi circuiti completi di circolatori valvole di regolazione e pompe. Installazione nuovo valvolame, termometri, manometri e gruppi di riempimento. Reazlizzazione di nuovi canali da fumo,Installazione di nuovi addolcitori e defangatori. Realizzazione degli isolamentii, Realizzazione delle reti di scarico,	10/05/2020	09/05/2020
OPERE ELETTRICHE, TERMOREGOLAZIONE E TELECONTROLLO		
Realizzazione completa degli impianti elettrici come da capitolato mediante. Fornitura e posa nuovi interruttori generali esterni, nuovi quadri elettrici di comando completi di interuttori e protezioni. Realizzazione nuove linea di alimentazione e FM con cavi opportunamnete dimensionati in canaline in pvc. Realizzazione di messa a terra. Inserimento delle centraline di termoregolazione e telecontrollo con cablaggio dei sistemi.	20/05/2019	05/12/2019
COLLAUDI		
Fase 1		
Collaudo impianti con messa in funzione e verifica generale di funzionamento. Verifica parametri in campo di progetto. Verifica funzionamento sistemi di controllo. Verifica fuznionmaneto sistemi di gestione,	10/09/2019	04/10/2019
Fase 2		
Collaudo impianti con messa in funzione e verifica generale di funzionamento. Verifica parametri in campo di progetto. Verifica funzionamento sistemi di controllo. Verifica fuznionmaneto sistemi di gestione,	10/09/2020	04/10/2020

INDIVIDUAZIONE FASI

		FASE 1	FASE 2
SEDE COMUNALE - MUNICIPIO	VIA DE GASPERI, 1 / Via Mazzini 9	x	
SEDE COMUNALE - UFFICIO TECNICO	VIA LEVI, 6		x
SEDE COMUNALE - CIFAP	VIA PETRARCA, 9/11	x	
SEDE COMUNALE - CENTRO SOCIALE DI ZONA B	VIA TRENTO, 41	x	
PALAZZINA UFFICI	VIA MILANO, 3	x	
VILLA CITTERIO	VIA MANZONI, 20	x	
EX SCUOLA MEDIA	VIA BATTISTI, 115		x
SCUOLA MATERNA - ELEMENTARI - CSE/CDD	VIA PISA, 14	x	
MAGAZZINO COMUNALE	VIA PORTOGALLO, 6		x
NIDO E MATERNA	VIA BOCCACCIO, 15	x	
MATERNA	VIA UMBRIA, 10	x	
MATERNA	VIA NERUDA, 5	x	
MATERNA	VIA TAORMINA, 15	x	
MATERNA	VIA MERANO - VIA M.L.KING, 5	x	
MATERNA	VIA LEVI, 8	x	
ELEMENTARE	VIA LOMBARDIA, 24	x	
PALESTRA	VIA LOMBARDIA, 24	x	
ELEMENTARE	VIA DELLA REPUBBLICA, 48	x	
ELEMENTARE	VIA LIGURIA, 11	x	
ELEMENTARE - AUDITORIUM - PALESTRA - SPOGLIATOI - UFFICI	VIA MANZONI, 14 - VIA PETRARCA7/9	x	
ELEMENTARE	VIA VESPUCCI, 23	x	
ELEMENTARE	VIA MERANO - VIA M.L.KING, 7	x	
ELEMENTARE	VIA BOCCACCIO, 8/10/12	x	
MEDIA	VIA EMILIA, 1	x	
MEDIA	VIA TOTI, 15	x	
PALESTRA	VIA TOTI, 15	x	
MEDIA + CINETEATRO + PALAZZETTO DELLO SPORT	VIA VOLTA, 13	x	
MEDIA - I / II LOTTO	VIA BOCCACCIO, 13	x	
MEDIE - III LOTTO	VIA BOCCACCIO, 13	x	
AFOL	L.GO SALVO D'ACQUISTO - VIA PETRARCA, 34		x
CENTRO SPORTIVO	VIA GARIBALDI		x
CENTRO SPORTIVO	VIA LIGURIA		x
CENTRO SPORTIVO 1	VIA PEREGO, 25		x
CENTRO SPORTIVO 2	VIA PEREGO, 25		x
CENTRO SPORTIVO	VIA CAMPANIA		x
CENTRO SPORTIVO	VIA MERANO - VIA M.L.KING		x
CIMITERO	VIA LONGARONE		x
AVIS	Via Turati 1		x
EX FARMACIA VI APASCOLI PT	Via Pascoli		x

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

Le tempistiche indicate sono da considerarsi come tempistiche massime di intervento e potranno pertanto essere ridotte.