

Allegato "A" al contratto Servizio Energia

CONDIZIONI DI FORNITURA

COMUNE DI Cusano Milanino, con sede legale in Cusano Milanino (MI),

, nel corso di questo contratto denominato "Comune"

E

A.T.E.S. S.R.L. con sede in legale in Trezzo sull'Adda (Mi), Via G. Pastore n. 2/4, CF/PIVA 05064840969 nella persona dell'amministratore unico, Dott. Ugo Ottaviano Zanella nato a Milano il 16/06/1962 C.F. ZNLGTV62H16F205Y nel corso di questo contratto indicata come " Gestore ".

Ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal Contratto Servizio Energia, stipulato tra la Società

Si conviene e si stipula quanto segue

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 siti nel Comune di Cusano Milanino (MI)

UM	EDIFICIO	INDIRIZZO	PdR
31	Scuola Media Marconi	via Donizetti 2	883200534471
23	Scuola Elementare Giovanni XXIII	via Roma 27	883200566234
32	Scuola Media Zanelli	piazza Magnolie 1	883200566259
24	Scuola Elementare Fermi	piazza Trento e Trieste 1	883200505711
15	Scuola Materna Montessori	viale Brianza 4	883200561011
01	Municipio	piazza Martiri di Tienanmen 1	883200502700
17	Scuola Materna Bigatti	via Roma 25	880000359717
11	Scuola Materna Codazzi (aule alunni)	piazza Cavour 1	883200540072
21	Scuola Elementare Buffoli	via Edera 2	883200545667
61	Asilo nido Ghezzi	via Tagliabue snc	883200531451
40	Cucina Centralizzata	parco comunale snc	883200519860
47	Palazzo Cusano	via Italia 2	883200541989
45	Biblioteca Ferruccio Maraspin	viale Matteotti 37	883200519720
53	Campo Calcio Caveto*	via Caveto snc	883200534216
02	area feste palazzina Bressanella	via Pedretti snc	883200490112
52	Pista pattinaggio	via Stelvio snc	883200920091
12	Scuola Materna Codazzi (casa custode)	piazza Cavour 1	883204876765
07	Officine Comunali	via Sormani 44	883200003064
33	Scuola Media Zanelli 1	piazza Magnolie 1	883200540064
25	Scuola Elementare Fermi (Custode)	piazza Trento e Trieste 1	883200490120
51	Campo Calcio Ligustro	via Ligustro 4	883200566242
22	Scuola Elementare Buffoli (alloggio custode)*	via Edera 2	883200505703
04	Torre acquedotto - Soenergy	Via Buffoli,17	883200568107

Art. 1.2 –Durata del contratto

Il contratto avrà durata di anni uno e decorrerà dalla data di sottoscrizione e per i successivi dodici mesi.

Art. 1.3 – Qualità del combustibile

I vettori energetici impiegati per lo svolgimento dei servizi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla legislazione vigente (Ministero Ambiente) per il servizio offerto.

Art. 1.4 – 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. Il servizio energia elettrica immobili sarà fornito secondo le reali necessità e l'utilizzo storico standard degli immobili.

Art. 1.5 – Costi

I costi della Concessione del Servizio Energia sono costituiti dal canone annuo pari ad 305.593 € di cui 275.893,00 € per l'approvvigionamento del vettore energetico Quota Energia, 23.700,00 € per la Manutenzione ordinaria degli impianti Quota Fissa Manutenzione ed i restanti 6.000 € per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su richiesta.

Il dettaglio viene riportato nell'Allegato C.

Al termine del contratto, tutti i beni ed i materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e trasmissione dati funzionali alle attività del Gestore del contratto servizio energia, saranno e resteranno di proprietà del Comune.

Al momento della voltura dei contatori prevista contrattualmente e della ricezione da parte del Comune degli addebiti relativi alle chiusure definitive di contratti sarà fatta una verifica al fine di identificare eventuali conguagli ricevuti dal Comune in particolare in relazione alla stagione 2019 (utilizzata per la definizione della baseline). Le parti si danno Atto che in caso di conguagli l'importo contrattuale potrà essere adeguato.

Art. 1.5.1 – Il canone comprendente i costi relativi alle prestazioni dei servizi inerenti l'esercizio dell'impianto termico (conduzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e costo terzo responsabile) e la fornitura dei vettori energetici con esclusione dell'energia elettrica e dell'acqua .

Il servizio si intende riferito alla gestione degli impianti termici; a partire dalla rete interna di adduzione del combustibile e fino ai terminali di erogazione del calore, ivi compresi i sistemi di regolazione. Fanno altresì parte degli impianti gestiti le porzioni di impianto elettrico a valle del punto di arrivo della tensione di linea all'interruttore generale esterno alle Centrale. Il Comune si riserva la possibilità di estendere il servizio anche ad altri impianti tecnici a seguito di specifico accordo.

La manutenzione straordinaria si intende a copertura delle apparecchiature installate all'interno delle centrali termiche. La sostituzione o riparazione di ogni altro materiale esistente, anche se di recente installazione, sarà a carico del Comune fatto salvo quanto previsto espressamente al punto 1.7 del contratto e nei limiti in esso previsti.

Il Gestore garantirà al comune inoltre la manutenzione ordinaria dei gruppi frigoriferi esistenti.

Nel rispetto di quanto previsto al punto 1.7 del contratto, eseguirà a proprie spese interventi di manutenzione straordinaria fino alla concorrenza di euro 12.000,00 (iva esclusa). Qualora nel corso dell'anno non venga raggiunto l'importo complessivo di 12.000,00 € in termini di manutenzione straordinaria il Gestore potrà utilizzare le somme per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico oppure riconoscerà per la parte residua uno sconto sul canone.

Qualora tale importo venga superato anche in maniera significativa durante l'anno gli importi eccedenti la quota di 12.000 € garantita saranno addebitati al comune. Trattandosi di interventi a richiesta rimane sempre per il Comune la Facoltà di valutare di volta in volta l'affidamento di tali interventi.

La rendicontazione periodica da parte del fornitore del contratto servizio energia dell'energia termica e/o combustibile realmente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto verrà comunque allegata alle fatture emesse per la fornitura del servizio

Art. 1.5.2 – 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 la manutenzione straordinaria e per la quantificazione degli interventi di efficientamento energetico compresi nel canone contrattuale si farà riferimento al listino DEI anno 2019 cui verrà applicato uno sconto pari al 10%. Per quanto riguarda la manodopera lo sconto sarà calcolato sulla sola quota di spese generali ed utile di impresa.

Art. 1.6 – Revisione prezzi

Il canone sarà soggetto ad aggiustamento/conguaglio qualora si verifichi la variazione di almeno una delle seguenti componenti:

- Gradi giorno
- Tipologia/orari di utilizzo
- Variazione del prezzo del combustibile
- Volume utilizzato dell'edificio

La società si riserva di verificare gli effettivi consumi trasmessi da parte del Comune e qualora dovesse riscontrare anomalie o scostamenti significativi (superiori al 5%) provvederà a richiedere un aggiornamento del canone del servizio quantificandone oggettivamente la variazione in proporzione all'offerta presentata.

Parametri di aggiornamento del canone

Il canone sarà aggiornato al termine di ogni anno,

per la quota energia, 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 e della variazione delle ore di confort richieste per gli immobili inseriti nel contratto e del volume riscaldato

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

Quota energia * [(GG Stagione in Corso – 2212 GG riferimento) / (2212 GG Riferimento)]

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

Quota Energia (Adeguate GG)* (ORE confort stagione in corso – Ore confort standard)/ (Ore confort standard)]

Per variazioni superiori al 5% delle ore di funzionamento impianto richieste per singolo immobile si procederà alla revisione delle modalità di aggiornamento sopra riportate.

Per gli impianti sportivi annessi ad edifici scolastici sono considerati inclusi gli orari di utilizzo delle palestre sportive in orario extrascolastico

Le ore di confort standard sono come di seguito definite

Asili nido: lun-ven ore 7.30-17.00

Scuole Infanzia: lun-ven ore 8.00-16.00

Scuole primarie: lun-ven ore 8.00-16.00

Scuole secondarie di primo grado: lun-ven 8.00-16.00

Centri polisportivi: ore lun-dom 8.00-22.00

Uffici: lun-ven ore 8.00-20.00

Custodi: lun-dom ore 8.00-20.00

Magazzini comunali, altri: lun-ven ore 8.00-17.00

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

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

Quota Energia (Adeguate per GG ed ore di funzionamento) * Variazione % media prezzo combustibile (media ponderale dei 4 valori trimestrali pubblicati nell'anno in corso dall'ARERA)

Variazioni percentuali relativi ai volumi riscaldati in misura superiore al 5% determineranno una variazione proporzionale del canone. Tale variazione sarà applicata in riduzione

unicamente qualora sia interamente 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

La quota Manutenzione sarà adeguata al termine di ogni anno avverrà annualmente sulla base della variazione percentuale dell'indice - FOI - ISTAT.

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.

Emergenza Covid.

Per far fronte agli effetti dell'attuazione di particolari disposizioni, che dovessero essere adottate negli immobili di cui al presente contratto, inerenti l'incremento dei ricambi aria effettuati attraverso sistemi di aerazione meccanica o manuale nei locali riscaldati, viene adottata la seguente metodologia di adeguamento della quota energia prevista contrattualmente.

Per ogni immobile e per ogni mese in cui tali misure saranno mantenute verrà applicata una maggiorazione proporzionale della quota energia già adeguata in base a quanto sopra definito sulla base dei valori di seguito riportati:

	Fino a 5 min/ora	Fino a 10 min/ora	Oltre 10 min/ora	
Apertura di finestre od altre componenti vetrate	6%	10%	15%	
	fino al 30%	tra 30% e 50%	tra 50% e 70%	Oltre 70%
Ricambi aria Forzati (UTA senza recuperatore)	8%	15%	20%	30%

Il Comune accetta i suddetti aggiornamenti che saranno definiti dal Gestore al termine della stagione.

Art. 1.7 – Modalità di fatturazione e pagamento dei corrispettivi:

Il canone verrà fatturato al Comune con 6 fatture mensili di pari importo complessivamente pari al 90% del canone presunto al netto degli adeguamenti previsti.

Le fatture saranno emesse il 15° giorno successivo al mese di servizio a partire dal 15 novembre e con il termine al 15 aprile; entro il 30 settembre sarà emessa la fattura di conguaglio relativa alla revisione prezzi

Art. 1.7.1.1 – Al termine di ciascun mese di servizio, il Gestore fornirà al Comune i dati ed il conteggio delle prestazioni erogate nel mese.

Art. 1.7.1.2 – Il pagamento delle forniture energetiche, sarà effettuato con Bonifico Bancario, entro 30 gg. dalla data di scadenza della Fattura.

Art. 1.7.1.3 – In caso di mancato pagamento entro i termini convenuti, verranno addebitati gli interessi per il ritardato pagamento, nei termini di legge.

Art. 1.8 – 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 con tolleranza + 2°C;
- altre scuole, uffici, abitazioni o assimilabili 20°C;
- atri 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 + 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 .

Art. 1.9 – 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. 1.10 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune i costi relativi ad interventi di manutenzione straordinaria, causati da:

- eventi di forza maggiore ed 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
- Bollettini CURIT

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:

- 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 regolarmente caricati sul sistema informativo regionale CURIT ; documentazione relativa agli impianti frigoriferi
- e) accesso, anche mediante collegamento da remoto, alla postazione fissa di telecontrollo prevista da convenzione in essere, garantendone il pieno funzionamento
- f) 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.
 - anagrafiche impianto previste dall'attuale contratto in essere

Restano a carico del Comune tutte le attività di ordinaria e straordinaria manutenzione degli impianti elettrici all'interno degli edifici

Art. 1.11 – 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 termici" 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 termici") 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. 1.12 – Copertura assicurativa

Il Gestore garantisce al Comune committente di aver contratto copertura assicurativa con massimale di euro 5.000.000 a garanzia di eventuali danni cagionati a terzi e cose (R.C.T.) nell'espletamento del servizio costituente oggetto del presente contratto.

Art. 1.13 – 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. 1.14 – 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 installati gli impianti presi in gestione (centrali termiche) e gli impianti ad essi connessi e necessari all'erogazione delle prestazioni previste dal contratto. Il Comune si impegna a consegnare entro il 1 ottobre copia delle chiavi di accesso alle centrali termiche ed alle sottostazioni.

Art. 1.15 – Miglioramento dell'efficienza energetica garantito

Al termine della stagione termica di riscaldamento, sulla base delle attività svolte di monitoraggio e diagnosi sarà presentata una proposta decennale di miglioramento dell'efficienza energetica con oneri di progettazione a carico Ates a fronte della sottoscrizione di un contratto servizio energia Plus di durata Decennale.

1.16 Determinazione gradi giorno

Verrà effettuato al termine di ogni stagione termica sulla base delle condizioni meteo ARPA della stazione meteorologica più vicina a parità di condizioni. Saranno altresì utilizzati per la verifica i misuratori certificati installati dal Gestore.

Art. 1.17 – Indicazione di un tecnico responsabile

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.

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.

Trezzo sull'Adda, li

Il Gestore

Il Comune

Allegato "A2" al contratto Servizio Energia

VERBALE DI CONSEGNA E DI PRESA VISIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI

COMUNE DI Cusano Milanino, con sede legale in Cusano Milanino (MI),

, nel corso di questo contratto denominato "Comune"

E

A.T.E.S. S.R.L. con sede in legale in Trezzo sull'Adda (Mi), Via G. Pastore n. 2/4, CF/PIVA 05064840969 nella persona dell'amministratore unico, Dott. Ugo Ottaviano Zanello nato a Milano il 16/06/1962 C.F. ZNLGTV62H16F205Y nel corso di questo contratto indicata come " Gestore ".

viene redatto il presente verbale di sopralluogo e presa in consegna degli impianti termici di proprietà del Comune: **LE PARTI DICHIARANO DI PROVVEDERE CON SEPARATO VERBALE.**

- A - Verbalizzazione delle risultanze dell'ispezione effettuata, in modo congiunto, dai tecnici designati dalle parti Comune e Gestore, e riportato sul tabulato riassuntivo allegato;
- B - Dati identificativi dell'edificio e dell'impianto termico;
- C - Stato degli impianti termici nelle condizioni in cui si trovano.
- D -

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;

Data

Il Gestore.....

Il Comune

SCHEDA NR. _____

Dati identificativi dell'edificio e dell'impianto termico

Edificio nr. _____

Stato degli impianti termici nelle condizioni in cui si trovano

(segnare le caselle pertinenti)

Documentazione:	Presente	Non presente al momento	Completa	Incompleta
Dichiarazione conformità impianti idraulici				
Dichiarazione di conformità impianti Elettrici				
Dichiarazione di conformità Linea Gas Metano				
Pratica ISPESL/INAIL				
Certificato prevenzione incendi CPI				
Libretto di centrale/impianto				
Libretti di uso e manutenzione				

Stato apparecchiature descrizione:	Anno	Buono	Mediocre	Pessimo	Note
Generatori:					
Circolatori:					
Tubazioni Valvole:					
Isolamenti:					
Quadro elettrico:					
Sistema di telecontrollo					
Locali:					
Altro:					

EVENTUALI NOTE ED OSSERVAZIONI:

RISERVE DA PARTE DEL GESTORE:

**ELENCO MANUTENZIONI PREVISTE DAL CONTRATTO E CONDIZIONI DI ASSISTENZA
PRONTO INTERVENTO**

Manutenzione ordinaria degli impianti:

Per servizio di manutenzione ordinaria è da intendersi quella serie di operazioni eseguite, a seconda della necessità dei singoli impianti, o in via preventiva e programmata a scadenza periodica, destinate a mantenere in perfetta efficienza gli impianti medesimi.

Tutte le operazioni dovranno essere svolte in ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. 412/93 e dal D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005 e s.m.i. nonché del DPR 74/2013 ed eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto e comunque ai sensi della normativa vigente.

Il Gestore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti presi in consegna in modo da assicurare la migliore conservazione e il più efficiente grado di funzionamento degli stessi, con l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione:

- dei locali, comprese le relative attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuto in consegna;
- di tutte le parti costituenti gli impianti presi in carico;
- delle caldaie, dei bruciatori, dei vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere;
- del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale e dell'eventuale vaso di espansione;
- di tutte le canne fumarie e camini.
- Degli impianti di climatizzazione estiva

Il Gestore avrà, inoltre, l'obbligo di:

- provvedere con regolarità alla pulizia delle caldaie secondo le disposizioni del D.P.R. 74/2013 e 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 e alle pressioni previste;
- provvedere al controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione e in caso di malfunzionamento sostituirli;
- verificare il regolare funzionamento della valvola a galleggiante per i vasi di espansione di tipo aperto e della taratura delle valvole di reintegro per gli impianti con vaso di espansione chiuso nonché della presenza nei vasi stessi del cuscinio d'aria o di gas;
- provvedere con regolarità alla manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare, alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testa 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 con particolare riguardo ai cuscinetti del motore;
- 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 e, in particolare, al controllo della prevalenza, alla sostituzione, se necessario, delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio e pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore in relazione al totale delle ore di funzionamento.
- provvedere ad eseguire la manutenzione ordinaria dei gruppi frigoriferi esistenti al momento della presa in carico degli impianti.
- Provvedere alla manutenzione ordinaria dei sistemi di emissione e distribuzione

Sono inclusi inoltre gli interventi di manutenzione straordinaria delle apparecchiature installate all'interno della centrale termica.

Interventi di manutenzione straordinaria potranno essere richiesti di volta in volta dal Comune. Qualora ritenuto opportuno potrà essere implementato il presente contratto al fine di ricomprendere nel canone anche tali attività fatto salvo quanto previsto dal punto 1.7 del contratto

Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere annotati sul libretto di centrale o di impianto.

Accesso e reperibilità saranno garantiti attraverso numeri telefonici ed indirizzi mail operativi 365 giorni l'anno dalle ore 0:00 alle ore 24:00.

Il servizio di reperibilità gestirà le seguenti attività:

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

I livelli di priorità saranno:

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.

Trezzo sull'Adda, li

Il Gestore.....

Il Comune

Allegato "C" al contratto Servizio Energia

UM	EDIFICIO	INDIRIZZO	PdR	Canone quota energia	Quota manutenzione Ordinaria	Totale canone primo anno
31	Scuola Media Marconi	via Donizetti 2	883200534471	52.977,23 €	2.605,00 €	55.582,23 €
23	Scuola Elementare Giovanni XXIII	via Roma 27	883200566234	34.158,37 €	2.605,00 €	36.763,37 €
32	Scuola Media Zanelli	piazza Magnolie 1	883200566259	38.197,36 €	2.605,00 €	40.802,36 €
24	Scuola Elementare Fermi	piazza Trento e Trieste 1	883200505711	27.551,67 €	2.500,00 €	30.051,67 €
15	Scuola Materna Montessori	viale Brianza 4	883200561011	17.157,04 €	1.750,00 €	18.907,04 €
01	Municipio	piazza Martiri di Tienanmen 1	883200502700	18.087,55 €	1.750,00 €	19.837,55 €
17	Scuola Materna Bigatti	via Roma 25	880000359717	15.582,28 €	1.500,00 €	17.082,28 €
11	Scuola Materna Codazzi (aule alunni)	piazza Cavour 1	883200540072	14.861,41 €	1.500,00 €	16.361,41 €
21	Scuola Elementare Buffoli	via Edera 2	883200545667	11.981,27 €	1.500,00 €	13.481,27 €
61	Asilo nido Ghezzi	via Tagliabue snc	883200531451	10.778,71 €	1.500,00 €	12.278,71 €
40	Cucina Centralizzata	parco comunale snc	883200519860	9.398,10 €	705,00 €	10.103,10 €
47	Palazzo Cusano	via Italia 2	883200541989	5.596,96 €	705,00 €	6.301,96 €
45	Biblioteca Ferruccio Maraspin	viale Matteotti 37	883200519720	9.146,93 €	705,00 €	9.851,93 €
53	Campo Calcio Caveto*	via Caveto snc	883200534216	3.083,00 €	150,00 €	3.233,00 €
02	area feste palazzina Bressanella	via Pedretti snc	883200490112	1.527,06 €	400,00 €	1.927,06 €
52	Pista pattinaggio	via Stelvio snc	883200920091	195,42 €	400,00 €	595,42 €
12	Scuola Materna Codazzi (casa custode)	piazza Cavour 1	883204876765	511,95 €	100,00 €	611,95 €
07	Officine Comunali	via Sormani 44	883200003064	848,95 €	150,00 €	998,95 €
33	Scuola Media Zanelli 1	piazza Magnolie 1	883200540064	154,42 €	150,00 €	304,42 €
25	Scuola Elementare Fermi (Custode)	piazza Trento e Trieste 1	883200490120	2.164,22 €	100,00 €	2.264,22 €
51	Campo Calcio Ligustro	via Ligustro 4	883200566242	1.640,57 €	120,00 €	1.760,57 €
22	Scuola Elementare Buffoli (alloggio custode)*	via Edera 2	883200505703	- €	100,00 €	100,00 €
04	Torre acquedotto - Soenergy	Via Buffoli,17	883200568107	292,54 €	100,00 €	392,54 €
				275.893,00 €	23.700,00 €	299.593,00 €
	Quota manutenzioni straordinarie					6.000,00 €
	TOTALE CANONE					305.593,00 €