

"DISCIPLINARE SERVIZIO ENERGIA"

DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ORMELLE

Fra

L'Amministrazione Comunale di ORMELLE con sede in P.zza Vittoria, 20 - 31024 ORMELLE –TV-,
Cod. Fiscale 80011490267 e Partita I.V.A 02132220266,

e

BIM PIAVE NUOVE ENERGIE s.r.l., con sede in via Verizzo n. 1030 - 31053 Pieve di Soligo (TV),
Partita I.V.A. 04020760262 (nel seguito "il Gestore" o "la società"),

Premesso che:

- il Consorzio BIM Piave di Treviso e la società pubblica Asco Holding hanno sviluppato una proficua attività volta all'ottenimento del risparmio energetico presso i Comuni soci, tramite il servizio "gestione calore", svolto dalla propria società di scopo BIM Piave Nuove Energie s.r.l., dedicata all'erogazione di servizi a favore dei Comuni soci dei due Enti;
- la Società dispone di una struttura altamente professionalizzata che la rende in grado di gestire, in un'ottica di elevata efficienza impiantistica ed economicità di esercizio, le centrali termiche e gli impianti di climatizzazione invernale ed estiva degli edifici pubblici dei Comuni soci;
- il servizio gestione calore, nell'assoluto rispetto dei principi delle discipline comunitaria e nazionale, può essere affidato "in house", senza ricorrere alle procedure competitive ad evidenza pubblica; ciò, in quanto lo stesso, essendo rivolto essenzialmente alle esigenze proprie dell'Ente e non alla collettività, pur rientrando nell'ambito delle attività affidate in appalto, non va annoverato tra i servizi pubblici locali;
- sulla base della disciplina nazionale e comunitaria, nonché dei principi di origine giurisprudenziale, il ricorso agli appalti in house è possibile per le società a capitale pubblico, soggette al c.d. "controllo analogo" e che svolgono la maggior parte della propria attività a favore dell'amministrazione e/o delle amministrazioni controllanti", come è BIM Piave Nuove Energie s.r.l.;
- il Comune di ORMELLE dispone del "controllo analogo" sull'impresa in virtù di un apposito atto regolamentare (rubricato appunto "Regolamento per l'esercizio sulla società di gestione BIM Piave Nuove Energie s.r.l. di un controllo analogo a quello esercitato sui servizi comunali");
- detto Regolamento garantisce ad ogni Comune socio, per il tramite del c.d. "Consiglio di Partecipazione", oltre ad un generale diritto di informativa/potestà di vigilanza sull'operato della società, anche un potere di indirizzo/controllo, che si esplica nella necessaria partecipazione alla formazione degli atti di gestione strategica della società;
- la stessa, inoltre, svolge la maggior parte della propria attività a favore dei Comuni controllanti e dunque entrambi i requisiti risultano soddisfatti;
- l'affidamento del servizio a BIM Piave Nuove Energie dà al Comune la garanzia ed il vantaggio di avvalersi di un gestore che opera sotto diretto controllo dell'Ente, con capacità tecnico-operative altamente specializzate ed in grado di affrontare tutte le problematiche proprie degli impianti termici;

- il presente "Disciplinare Servizio Energia" disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere e migliorare le condizioni di comfort all'interno degli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia primaria, atto a conseguire il massimo risparmio energetico negli edifici di proprietà Comunale.

Tutto quanto premesso e considerato, il Comune di ORMELLE affida il servizio gestione calore a BIM Piave Nuove Energie s.r.l., secondo la regolamentazione che segue, come concordata tra le parti.

ART. 1. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento ha per oggetto la gestione del servizio di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria (esercizio, manutenzione e controllo impianti termici) negli edifici di proprietà o condotti dall'Amministrazione Comunale di ORMELLE, sotto riportati ed indicati nell'allegato Preventivo di Spesa (denominato anche "Allegato A"), con l'assunzione del ruolo di terzo responsabile, ai sensi del D.P.R. 412/1993, D.P.R. 74/2013 e ss.mm.ii., fatti salvi i casi di riserva di cui all'ART. 15 (consegna degli impianti):

C.I.	IMPIANTO	Comb.	INDIRIZZO	NR. CALDAIE	POTENZA kW
11.12.RA1	Palazzo Bachelet e Sede Municipale	Metano	P.zza Vittoria, 19	2	2×115,6=231,2
11.31.RA1	Scuola Secondaria "Giovanni XXIII"	Metano	Via Romana, 2	2	140+167=307,0
11.31.RB1	Scuola Primaria "Dante Alighieri"	Metano	Via Romana, 2	1	96,5
11.51.RA1	Palestra e Centro Civico "Mons. Simioni"	Metano	Via Capitello della Salute, 4	2	2×115,0=230,0
11.51.RB1	Palestra – Spogliatoi nuovi	Metano	Via Capitello della Salute, 4	2	2×34,8=69,6
11.54.RA1	Palestrina Roncadelle	Metano	Via Aldo Moro, 1	1	31,0
11.55.RA1	Spogliatoi Calcio a 5 Tempio	Metano	Via Campagne, 1	1	30,0

ART. 2. CARATTERISTICHE GENERALI

Il servizio di fornitura calore comprende, oltre che la somministrazione dei combustibili necessari, per tutta la durata della gestione:

- 1) la conduzione e sorveglianza degli impianti a mezzo di idoneo personale tecnico, in possesso di patentino di abilitazione di secondo grado per la conduzione di impianti termici, ai sensi del D.Lgs 152/2006;
- 2) il servizio di reperibilità, 24 ore su 24, durante il periodo annuale di esercizio degli impianti termici (D.P.R. 412/1993 e D.P.R. 74/2013);
- 3) check-up e regolazione della combustione, secondo normativa vigente, mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni certificate di analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti le centrali termiche, per migliorare l'efficienza ed il rendimento degli impianti;
- 4) interventi periodici di controllo e di manutenzione ordinaria, durante il periodo di funzionamento, e più precisamente: check-up della combustione, controllo e taratura delle apparecchiature di sicurezza, controllo elettropompe e bruciatori, pulizia caldaia, controllo dei collegamenti alla canna fumaria e del camino;

- 5) controllo e messa a riposo di tutti gli impianti e le centrali termiche alla fine di ogni stagione, con relativa lubrificazione delle parti meccaniche, pulizia delle caldaie, dei camini e dei relativi collegamenti;
- 6) redazione, compilazione ed aggiornamento dei libretti di impianto e compilazione dei rapporti di controllo tecnico, come previsto dalla legge n° 10 del 09/01/91 e dai successivi regolamenti di attuazione: D.P.R. n° 412/1993, D.P.R. n° 74/2013 e ss.mm.ii.;
- 7) caricamento dei libretti di impianto e dei rapporti di controllo tecnico sul catasto informatico regionale;
- 8) interventi di manutenzione straordinaria di tutte le apparecchiature contenute nelle centrali termiche e pertinenti gli impianti, esclusa la sola sostituzione di caldaie e bruciatori;
- 9) copertura assicurativa per eventuali danni provocati da incuria o negligenza del personale addetto;
- 10) interventi di riparazione e/o sostituzione di valvole e detentori, se gravati da perdite d'acqua, con relativo sfogo dell'aria;
- 11) manutenzione, riparazione e/o sostituzione di sonde, termostati o altri organi di rilevazione e regolazione;
- 12) coibentazione, in centrale termica, delle tubazioni di mandata e ritorno acqua calda, secondo quanto richiesto dalla legge n° 10 del 9/01/91 e dal D.P.R. n° 412/93 e ss.mm.ii.;
- 13) pulizia filtri di ventilconvettori e/o unità termoventilanti, se situati a quota non maggiore di m 5,00 dal piano di calpestio e raggiungibili con normali mezzi di intervento come scale e trabattelli, basi di appoggio piane, prive di ostacoli, compresa la pulizia delle parti ispezionabili e manualmente raggiungibili dei canali, se necessario;
- 14) interventi di manutenzione, riparazione e/o sostituzione di tutte le apparecchiature di contabilizzazione;
- 15) progettazione ed esecuzione dei lavori di cui all'ART. 20;
- 16) progettazione, esecuzione di lavori e/o forniture non comprese nel presente Disciplinare, che il Comune dovesse richiedere, incluso l'eventuale adeguamento a norme di legge, previo concordamento fra le parti sulle modalità di esecuzione e sul costo aggiuntivo dell'intervento; per la determinazione del costo si farà riferimento al seguente tariffario:

<i>Diritto fisso di chiamata per intervento normale</i>	€ 30,00
<i>Diritto fisso di chiamata per intervento richiesto entro 2 giorni (urgente)</i>	€ 50,00
<i>Diritto fisso di chiamata per intervento richiesto entro 24 ore (somma urgenza)</i>	€ 100,00
Costo di trasferimento (dalla sede di BIM Piave Nuove Energie srl)	€/km 0,83 ®
<i>Costo orario del personale tecnico</i>	€/h 38,04®
<i>Maggiorazione per prestazioni effettuate in regime di reperibilità*</i>	+30%

® = costo soggetto a revisione dei prezzi
*Regime di reperibilità = dal lunedì al venerdì: dalle 0.00 alle 7.30 e dalle 18.00 alle 24.00 – sabato, domenica e festivi: dalle 0.00 alle 24.00
- 17) collaborazione gratuita ai tecnici cui la Spett.le Amministrazione Comunale di ORMELLE affiderà incarichi per la realizzazione di nuovi impianti di climatizzazione (invernale/estiva) e/o per la

ristrutturazione/messa in norma degli esistenti, al fine di conseguire risultati impiantistici atti a raggiungere i migliori risparmi energetici e di gestione;

18) erogazione di calore o incrementi di temperatura, negli ambienti in cui dovesse risultare necessario, in conseguenza di eventi straordinari, quali particolari esigenze sanitarie o calamità naturali, risultanti da ordinanze degli Enti preposti, senza costi aggiuntivi per il Cliente, purché di durata non superiore a 14 giorni naturali consecutivi.

ART. 3. DURATA DEL DISCIPLINARE E PERIODO DI GESTIONE

La durata del Disciplinare è di 4 (quattro) anni a partire dal 01 ottobre 2022 e fino al 30 settembre 2026.

La durata dell'erogazione del servizio di fornitura calore è compresa fra il 15 Ottobre di ciascun anno ed il 15 Aprile dell'anno successivo (zona climatica E- DPR 412/93 s.m.i.).

ART. 4. CONTABILIZZAZIONE

Per l'attivazione degli impianti nelle ore di funzionamento, nei casi in cui i sistemi esistenti non siano idonei, il Gestore installerà a propria cura e spese adeguati sistemi di regolazione delle fasce orarie di accensione degli impianti termici.

Viene così fornito il calore per l'ammontare di ore annue richieste, che sarà comunque oggetto di conferma o modifica all'inizio di ogni stagione termica, come indicato al successivo ART. 7.

Con le modalità esposte nell'ART. 5, per gli impianti dotati di apposito contabilizzatore, verrà contabilizzata l'energia termica effettiva fornita all'impianto, espressa dal numero N_{MWh} ; per tutti gli altri impianti verranno contabilizzate le ore di riscaldamento richieste per ciascuna zona climatizzata, espresse dal numero N_i .

ART. 5. STRUTTURA DEI CORRISPETTIVI

Il corrispettivo annuo per la climatizzazione di un edificio, soggetto alla revisione prezzi di cui all'ART. 6, è strutturato come segue.

Negli edifici con contabilizzazione a misura dell'energia termica:

$$C = Q + P_{MWh} \cdot N_{MWh}$$

C	=	<i>Corrispettivo annuale</i>
Q	=	<i>quota fissa annua (costo manutenzioni)</i>
P_{MWh}	=	<i>prezzo unitario dell'energia termica fornita</i>
N_{MWh}	=	<i>numero dei MWh termici rilevato dal contabilizzatore di energia</i>

Negli edifici con contabilizzazione a "ora calore":

$$C = Q + \sum_{m,i} P_{i,m} \cdot N_{i,m}$$

C	=	<i>Corrispettivo annuale</i>
-----	---	------------------------------

Q	=	quota fissa annua (costo manutenzioni)
$P_{i,m}$	=	prezzo orario mensile della i -esima zona climatizzata
$N_{i,m}$	=	numero di ore della i -esima zona climatizzata nel mese m

La contabilizzazione dell'acqua calda sanitaria avverrà tramite appositi contatori volumetrici posti all'ingresso dell'acqua ai termoaccumulatori e comunque prima dell'eventuale ricircolo. Negli impianti dotati di integrazione solare, potrà essere contabilizzata la quota di energia fornita dalle caldaie mediante appositi contaenergia.

La lettura iniziale dei predetti contatori/contaenergia sarà effettuata in contraddittorio tra le parti, con annotazione nel sistema informatico fornito dal Gestore. Le letture successive verranno effettuate alla fine dei mesi di Dicembre, Febbraio, Aprile, Giugno, Settembre.

Il servizio dell'acqua calda può, se richiesto, essere esteso all'intero anno.

Il corrispettivo per metro cubo (m^3) di acqua calda prelevato (C_{ACS}), assume inizialmente i valori esposti nell'allegato A.

Negli impianti provvisti di contaenergia che misura la quota di energia fornita dalle caldaie per produzione di acqua calda sanitaria, il corrispettivo per la fornitura dell'acqua calda sanitaria sarà pari a:

$$C_{ACS} = N_{kWh} \cdot P_{kWh}$$

dove:

C_{ACS}	=	costo per la produzione dell'acqua calda sanitaria
N_{kWh}	=	numero dei kWh termici rilevato dal contabilizzatore di energia
P_{kWh}	=	prezzo dell'energia termica generata

Per gli impianti soggetti a contabilizzazione ad "ora calore", dotati di integrazione solare e privi di apposito contaenergia, il corrispettivo per la fornitura dell'acqua calda sanitaria tiene conto empiricamente della percentuale di energia erogata dall'impianto solare; qualora l'impianto solare sia fuori servizio per cause non dipendenti dal Gestore, l'importo C_{ACS} esposto verrà aumentato di 1/3 per tutto il periodo di assenza di apporto energetico dai pannelli solari. Qualora richiesto dall'Amministrazione Comunale, su questi impianti potranno essere installati appositi contaenergia; per detta installazione il Gestore dovrà presentare all'Amministrazione Comunale apposito preventivo di spesa.

ART. 6. REVISIONE PREZZI

La revisione prezzi sarà applicata con effetto dalla data di effettiva variazione dei parametri, secondo le formule di seguito riportate.

La quota fissa annua Q è soggetta a revisione in ragione della variazione del costo della manodopera, con il coefficiente:

$$K_Q = \frac{MO}{MO_0}$$

Il prezzo dell'energia P_{MWh} e i singoli prezzi orari P_i sono soggetti a revisione in funzione dei costi della manodopera e del combustibile; le quote percentuali d'incidenza sono le seguenti:

A)	<u>Manodopera</u>	20%	} = 100 %
B)	<u>Combustibile</u>	80%	

pertanto il coefficiente di revisione è:

$$K_{COMB} = 0,2 \cdot \frac{MO}{MO_0} + 0,8 \cdot \frac{COMB}{COMB_0}$$

<i>MO</i>	=	<i>Costo manodopera</i>
<i>MO₀</i>	=	<i>Costo manodopera del periodo precedente (base)</i>
<i>COMB</i>	=	<i>Costo combustibile</i>
<i>COMB₀</i>	=	<i>Costo combustibile del periodo precedente (base)</i>

I costi di riferimento sono i seguenti:

- combustibile:
 - a. nel caso di impianti alimentati a gas metano, gli aggiornamenti trimestrali delle tariffe dell'Azienda erogatrice per l'ambito nord-orientale, con riferimento al 5° scaglione di consumo e applicazione delle accise (addizionale regionale e imposta di consumo) per l'uso civile – 4° scaglione,
 - b. nel caso di impianti alimentati da altri combustibili, gli aggiornamenti quindicinali dei prezzi di acquisto riportati nelle pubblicazioni emesse dalla Camera di Commercio di Treviso.
- mano d'opera: le tariffe di fatturazione edite dall'Associazione Nazionale Installatori (ASSISTAL), riferite all'operaio di 4° livello.

I corrispettivi annuali degli impianti con contabilizzazione ad "ora calore" saranno revisionati alla fine di ogni stagione invernale sulla base dei gradi giorno contabilizzati nel periodo effettivo di riscaldamento, secondo la seguente formula:

$$C_r = C \cdot \left(0,2 + 0,8 \cdot \frac{GG_e}{GG_{dpr}} \right)$$

dove:

<i>C</i>	=	<i>Corrispettivo revisionato</i>
<i>C_r</i>	=	<i>Corrispettivo revisionato corretto per i gradi giorno effettivi</i>
<i>GG_e</i>	=	<i>Gradi giorno stagionali effettivi</i>
<i>GG_{dpr}</i>	=	<i>Gradi giorno base del Comune di ORMELLE (da DPR 412/93)</i>

Faranno fede i gradi giorno rilevati dalla stazione ARPAV più vicina al Comune di ORMELLE, che si trova nel Comune di Oderzo

ART. 7. COMPENSO DELL’AFFIDAMENTO

All'inizio di ogni anno termico il Gestore formulerà un preventivo aggiornato, in funzione dei costi di riferimento in vigore in quel momento, sulla scorta del monte ore di erogazione richiesto dall'Amministrazione Comunale tramite apposito portale web, per ogni singola zona climatizzata.

La stima del costo annuo del servizio si ottiene sommando:

- il canone annuo relativo ai lavori di cui all'ART. 20, compreso nella quota fissa annua **Q** di cui all'ART. 5;

- l'importo per ogni edificio/impianto, riportato nel preventivo di spesa per l'anno termico di riferimento.
- il prodotto del prezzo unitario dell'energia per l'energia termica che si prevede venga erogata (oppure per la media storica dei consumi), per gli edifici soggetti a contabilizzazione dell'energia termica.
- i canoni annui relativi alle manutenzioni degli impianti di cui all'ART. 13, soggetti alla revisione dei prezzi secondo quanto riportato negli specifici disciplinari allegati.

Eventuali ore in più o in meno, che dovessero essere richieste dall'Amministrazione Comunale per gli edifici soggetti a contabilizzazione ad "ora calore", saranno addebitate o accreditate in conformità a quanto previsto dall'ART. 8.

Il Gestore e l'Amministrazione Comunale convengono che la somma dei corrispettivi sopra enunciati, riportati negli specifici allegati, è congrua alle prestazioni che sono oggetto dell'affidamento. L'equilibrio economico-finanziario posto alla base dell'affidamento potrà essere oggetto di nuova contrattazione tra le Parti, qualora si verificasse uno dei seguenti casi ed il Gestore richiedesse la revisione dei corrispettivi:

- norme legislative o regolamentari, successive alla stipula del presente Disciplinare, stabiliscano nuovi meccanismi tariffari, fiscali, o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nel Disciplinare
- variazioni da parte dell'Amministrazione Comunale ai presupposti o condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti per i lavori di cui all'ART. 20
- si verifichi un evento di natura eccezionale, sia esso derivante da fenomeni naturali o da condotte od omissioni umane, non imputabile al Gestore e da quest'ultimo non evitabile o superabile
- ritardato avvio o sospensione nell'esecuzione delle opere di cui all'ART. 20, conseguente al mancato rilascio o annullamento e/o revoca delle autorizzazioni necessarie, per fatto non imputabile al Gestore
- cause di forza maggiore tali da rendere oggettivamente impossibile o eccessivamente oneroso, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni contrattuali; a titolo esemplificativo, possono considerarsi eventi di forza maggiore:
 - sabotaggi, atti vandalici, sommosse o altre agitazioni civili o terroristiche
 - fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, accumuli di neve o ghiaccio
 - epidemie e contagi
 - indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili né all'Amministrazione Comunale né al Gestore
 - esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche
 - impossibilità, imprevista e imprevedibile, di accedere a materie prime e/o servizi necessari all'operatività del presente Disciplinare.

Al verificarsi dei suddetti eventi, il Comune, stante il prioritario interesse pubblico del servizio, si impegna a ritrovare con il Gestore le condizioni e i presupposti di equilibrio, da attuare mediante rideterminazione di nuove condizioni e/o revisione dei corrispettivi.

ART. 8. VARIANTI

Il Gestore, per qualsiasi esigenza dell'Amministrazione Comunale e con preavviso dipendente dal solo tempo tecnico necessario per effettuare le variazioni, calcolato automaticamente dal portale web preposto alle richieste, provvederà a variare il piano di riscaldamento e/o di produzione dell'acqua calda, anche per singoli impianti/circuiti. Per gli impianti soggetti a contabilizzazione ad "ora calore", le variazioni che diano luogo ad aumenti dell'orario di fornitura calore saranno oggetto di contabilizzazione suppletiva, da effettuarsi con i prezzi orari mensili revisionati secondo le formule riportate nell'ART. 6. Dette prestazioni saranno compensate separatamente, con fatturazione nel mese della prestazione o con la successiva fatturazione pro quota (parziale) del corrispettivo esposto nel preventivo di spesa annuo.

Nel caso che l'Amministrazione Comunale dovesse, per qualsiasi motivo, cessare il servizio di fornitura calore di qualche edificio, il Gestore, fatto salvo quanto previsto dal successivo ART. 17, non vanterà diritti o compensi, se non relativi agli edifici restanti.

Nel caso venisse richiesta la gestione di nuovi locali/edifici, oppure venisse mutato in modo significativo l'orario di utilizzo di un edificio/porzione di edificio, il Gestore applicherà le stesse norme e condizioni di cui al presente Disciplinare: il nuovo corrispettivo verrà concordato dalle parti previa valutazione tecnica ed economica del Gestore.

ART. 9. PAGAMENTI

La fatturazione pro quota (parziale) del corrispettivo per il servizio di climatizzazione prestato a fronte del presente Disciplinare, calcolato in via provvisoria, avverrà alle scadenze di seguito elencate:

- 25% al 31 Dicembre
- 25% al 28 Febbraio
- 25% al 30 Aprile
- 25% al 30 Giugno
- 0% al 30 Settembre

La percentuale indicata sarà applicata sul preventivo annuo base non revisionato. La fatturazione al 30/06 costituirà anche fattura di conguaglio finale per revisione prezzi, secondo le formule di cui all'ART. 6.

La fatturazione per l'energia termica contabilizzata (ove installato l'apposito misuratore), o per l'erogazione di acqua calda e orari extra (negli impianti privi di contaenergia), avverrà alle stesse scadenze sopra esposte, ai prezzi già attualizzati con le formule di revisione esposte al precedente ART. 6.

Il pagamento delle fatture dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla data di fattura. I termini di pagamento sopra stabiliti si intendono essenziali. Il Comune si obbliga a rispettarli puntualmente ed a non ritardarli o sospenderli, anche nel caso di contestazioni, che farà valere separatamente.

Nel caso in cui i pagamenti rimangano arretrati di una somma pari a due rate del corrispettivo, il Gestore avrà titolo per sospendere la prestazione, con l'obbligo di riprenderla non appena l'Amministrazione Comunale avrà regolarizzato i versamenti.

Sui ritardati pagamenti oltre la scadenza sarà applicato un interesse sulle somme dovute pari all'EURIBOR 6 mesi, come da Sole 24ORE (divisore 365), aumentato di 2 punti percentuali, con valuta il 1° giorno lavorativo successivo alla scadenza.

Trattandosi di un affidamento in house providing, come chiarito nella Determina dell'AVCP (ora ANAC) n. 4 del 07/2011 (paragrafo 3.6), la disciplina sulla tracciabilità finanziaria non trova applicazione.

ART. 10. CONDIZIONI DI FUNZIONAMENTO

Nei locali serviti, durante le ore prestabilite, entro il periodo stagionale di riscaldamento dovranno essere garantite le seguenti temperature:

- | | |
|--------------------------------|--------|
| - ingressi, corridoi, palestre | + 18°C |
| - altri locali | + 20°C |

con tolleranza di - 1°C + 2°C ed a condizione che siano verificate le seguenti condizioni:

- la temperatura esterna non sia inferiore a -5°C (temperatura di progetto degli impianti),
- siano trascorsi i tempi tecnici per portare a regime l'impianto.

Le temperature indicate si intendono misurate al centro dei locali con termometro posto a 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno due ore e comunque, in relazione alle dimensioni dell'ambiente, secondo il disposto della UNI 5364 (3.2.2).

Il Gestore è esonerato dall'obbligo di garantire le temperature di cui sopra in tutti i locali che non siano dotati di sufficienti corpi scaldanti, negli edifici in cui gli impianti risultino insufficienti rispetto alle dispersioni termiche del complesso edificio/impianto e in tutti i casi in cui la temperatura esterna sia scesa sotto -5°C nel corso delle 24 ore precedenti la misurazione; in dette situazioni non troveranno applicazione le penalità di cui all'ART. 18.

L'acqua ad uso sanitario, con temperatura massima di 48°C, verrà erogata anche al di fuori del periodo di riscaldamento, in base alle effettive necessità degli utilizzatori.

ART. 11. OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Il Gestore, durante il periodo di fornitura del servizio, ottempererà alle Leggi e Norme sotto elencate:

- 1) - D.M. 1/12/1975 e successivi aggiornamenti;
- 2) - Legge n. 10 del 09/01/1991 e ss.mm.ii., DPR n. 412 del 26/08/1993 e ss.mm.ii., D.Lgs. n. 115 del 30/05/2008 e ss.mm.ii., DPR n. 74 del 16/04/2013 e ss.mm.ii.;
- 3) - D.P.R. n. 146 del 16/11/2018 e ss.mm.ii.;
- 4) - disposizioni INAIL (ex ISPESL);
- 5) - disposizioni Comando Provinciale Vigili del Fuoco;
- 6) - disposizioni CEI;
- 7) - altre disposizioni relative alle centrali termiche ed alla loro conduzione.

ART. 12. ABILITAZIONI DEL GESTORE

Il Gestore è in grado di operare su tutte le tipologie di impianti termici (centrali termiche, apparecchiature di condizionamento dell'aria, pompe di calore, ecc.), in quanto la sua struttura organizzativa è dotata delle seguenti certificazioni e abilitazioni:

- Certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 per la gestione di contratti servizio energia e terzo responsabile, per progettazione, installazione, esercizio, manutenzione ed adeguamento di impianti termici, per manutenzione e riparazione di apparecchiature di condizionamento.
- Certificazione di conformità al Regolamento UE 2067/2015 per le attività di installazione, manutenzione, riparazione di apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore contenenti taluni gas fluorurati ad effetto serra.
- Personale munito di patentino di abilitazione di 2° grado per la conduzione di impianti termici (ai sensi del D.Lgs 3/4/2006 n. 152).
- Personale munito di patentino di categoria I per interventi su apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore (ai sensi del Regolamento UE 2067/2015).

ART. 13. ALTRI IMPIANTI ASSEGNATI IN CONDUZIONE NEL PERIODO DI GESTIONE

Rientrano nella conduzione anche gli impianti di seguito elencati, disciplinati da:

- “Allegato B” (controllo e manutenzione ordinaria impianti, con assolvimento della figura di terzo responsabile), secondo le specifiche sul medesimo indicate.

C.I.	IMPIANTO	Comb.	INDIRIZZO	NR. CALDAIE	POTENZA kW
11.52.RA1	Impianti sportivi Stadio – Riscaldamento Bar e Cucina	Metano	Via Stadio, 50	1	31,0
11.53.RA1	Impianti sportivi Stadio – Riscaldamento Spogliatoi	Metano	Via Stadio, 50	1	26,7
11.53.BA1	Impianti sportivi Stadio – Acqua calda Spogliatoi	Metano	Via Stadio, 50	2	10,26 + 8,00

- “Allegato C” (controllo e manutenzione ordinaria impianti di climatizzazione estiva), secondo le specifiche sul medesimo indicate.

C.I.	IMPIANTO	INDIRIZZO	APPARECCHIATURE
11.11.SA1	Municipio - Ufficio Tecnico Piano Terra	Piazza Vittoria, 20	<i>n. 1 unità esterna + n. 2 unità interne</i>
11.11.SB1	Municipio Ormelle - Ufficio Ass. Sociale Piano Terra	Piazza Vittoria, 20	<i>n. 1 unità esterna + n. 1 unità interna</i>
11.11.SC1	Municipio Ormelle - Anagrafe Piano Terra	Piazza Vittoria, 20	<i>n. 1 unità interna (sistema unico)</i>
11.11.SD1	Municipio Ormelle - Sala Giunta Piano Primo	Piazza Vittoria, 20	<i>n. 1 unità interna (sistema unico)</i>
11.11.SE1	Municipio Ormelle - Ufficio Piano Primo	Piazza Vittoria, 20	<i>n. 1 unità interna (sistema unico)</i>
11.11.SF1	Municipio Ormelle - Sala Server Piano Primo	Piazza Vittoria, 20	<i>n. 1 unità interna</i>
11.11.SG1	Municipio Ormelle - Ufficio Segreteria Piano Primo	Piazza Vittoria, 20	<i>n. 1 unità interna</i>
11.11.SH1	Municipio Ormelle - Ufficio Piano Primo (vicino scale)	Piazza Vittoria, 20	<i>n. 1 unità interna</i>

- “Allegato D” (controllo e manutenzione ordinaria impianti di climatizzazione a pompa di calore), secondo le specifiche sul medesimo indicate.

C.I.	IMPIANTO	INDIRIZZO	APPARECCHIATURE
11.13.CA1	Magazzino Comunale e Protezione Civile	Via Capitello della Salute, 21	(n. 1 Pompa di Calore) (n. 4 unità interne a cassetta) (n. 2 unità interne a parete)
11.16.CA1	Polivalente Roncadelle	Via Bar	(n. 1 Pompa di Calore) (n. 1 accumulo tecnico)

- Altre modalità di conduzione potranno essere contrattualizzate nel corso del periodo di vigenza del presente Disciplinare, specificato nell’ART. 3, qualora il Comune ne faccia richiesta al Gestore, che sarà tenuto a presentare apposita specifica offerta/disciplinare.

ART. 14. TEMPO UTILE

Il servizio inizierà entro i termini previsti dal precedente ART. 3.

ART. 15. CONSEGNA IMPIANTI

Gli impianti ed i locali relativi verranno consegnati al Gestore in ordine con le normative vigenti entro il 01 ottobre 2022, compilando regolare verbale di consistenza; alla scadenza del Disciplinare saranno riconsegnati con apposito verbale.

Qualora durante la valutazione dello stato degli impianti termici fossero riscontrate delle non conformità alle norme, gli impianti interessati saranno presi in carico con riserva e verrà stabilito un termine entro il quale il Comune si impegna ad adeguarli alle norme vigenti, pena l’esclusione di tali impianti dalla gestione del servizio calore. Il Comune dovrà provvedere alla consegna di:

- una copia di tutta la documentazione tecnica e/o amministrativa relativa agli impianti,
- un DUVRI contenente tutte le informazioni inerenti i rischi interferenziali dei quali il personale incaricato dal Gestore deve essere a conoscenza per poter accedere in sicurezza agli edifici ed ai locali tecnici oggetto di manutenzione,
- un documento attestante l’assenza di componenti contenenti amianto e/o FAV negli impianti che vengono affidati in gestione,
- una doppia copia delle chiavi di accesso alle centrali termiche ed ai locali tecnici, nonché ai vani e/o spazi che si rende necessario attraversare per raggiungere gli stessi, autorizzando contestualmente, per tutta la durata della convenzione, il libero accesso al personale del Gestore e/o dal medesimo incaricato ed il deposito delle relative chiavi in apposita cassetta antiurto da installarsi presso ogni singolo immobile.

Resta inteso che eventuali responsabilità relative ad impianti presi in carico con riserva non potranno essere imputate al Gestore, qualora siano riferite a fatti, circostanze, problematiche oggetto di riserva.

ART. 16. TEMPESTIVITÀ DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Il Gestore si impegna ad eseguire tempestivamente gli interventi di manutenzione degli impianti e delle relative apparecchiature entro e non oltre il giorno successivo dal verificarsi di qualsiasi inconveniente.

Qualora si tratti di apparecchi di misura di volumi o di tempo l'intervento avverrà nell'arco di 24 ore. Gli interventi di minima entità (es. blocco bruciatore, intervento organi di controllo o sicurezza) avverranno nel più breve tempo possibile e comunque entro 4 ore dalla comunicazione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 17. ESECUZIONE DEL DISCIPLINARE

Il Gestore risponde in via diretta ed esclusiva di tutte le obbligazioni assunte, anche se dovesse avvalersi di concessionari propri e/o di altre ditte per l'esecuzione di alcune prestazioni.

Il Gestore si impegna a valutare le convenzioni CONSIP di riferimento per il servizio in argomento; in caso di sopravvenuta disponibilità di detta convenzione a parametri migliorativi rispetto al servizio oggetto del presente Disciplinare, e qualora il Gestore non acconsenta all'adeguamento ai nuovi prezzi, il presente Disciplinare è da intendersi risolto/revocato con decorrenza dalla data della relativa comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Allo scadere del Disciplinare, o nel caso di disdetta di uno o più edifici, o nel caso di risoluzione/revoca anticipata, l'Amministrazione Comunale si obbliga al pagamento delle eventuali quote non ancora pagate, relative al servizio, ai lavori effettuati dal Gestore su richiesta/autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, alle quote di ammortamento per le opere eseguite in attuazione dell'ART. 20.

Le apparecchiature di nuova installazione diventeranno di proprietà del Comune solo dopo il saldo, come sopra descritto.

ART. 18. PENALITÀ

Nel caso di deficienze di servizio imputabili esclusivamente a colpe gravi del Gestore, saranno applicate le seguenti penalità:

- a) per il non raggiungimento delle temperature negli ambienti di cui al precedente ART. 10, fatte salve le condizioni nel medesimo esposte, verrà applicata, per ciascun giorno in cui si è manifestata la deficienza, una penale pari ad una volta e mezzo il compenso giornaliero del circuito nel quale si è verificata la deficienza stessa;
- b) per la mancanza totale del servizio di riscaldamento di un circuito o di un intero edificio verrà applicata una penale pari al doppio del compenso previsto per il circuito o per l'edificio, per ciascuna giornata in cui si è verificata la deficienza stessa.

L'accertamento delle deficienze dovrà avvenire in contraddittorio, con le modalità riportate nell'art. ART. 10.

L'importo risultante dalla somma delle eventuali penalità applicate verrà detratto dalle rate di pagamento immediatamente successive al calcolo dell'importo stesso.

ART. 19. CONTROLLI DIRETTI ED ONERI DEL COMUNE

Il Comune potrà:

- esercitare un "controllo analogo" a quello esercitato sui servizi comunali, a mezzo del Consiglio di partecipazione di cui al Regolamento che disciplina le forme di esercizio del controllo analogo da parte degli enti soci sulla società del Gestore;
- richiedere una rendicontazione degli interventi e dell'attività svolta che potrà essere sottoposta a verifica tecnica del competente settore dell'Amministrazione Comunale;
- richiedere una rendicontazione sull'andamento della gestione dei servizi affidati, con particolare riferimento al conseguimento degli obiettivi di servizio concordati ed al rispetto degli standard prestazionali convenuti;
- svolgere un monitoraggio costante sull'andamento dei servizi, riguardante:
 - 1) la qualità erogata e la qualità percepita dai clienti - utenti;
 - 2) il rispetto degli obiettivi e degli impegni previsti nel presente Disciplinare.

Con l'approvazione del presente Disciplinare il Comune accetta e sottoscrive esplicitamente le clausole/modalità di pagamento (ART. 5, ART. 6, ART. 7, ART. 9, ART. 17) e gli allegati A, B, C, D.

ART. 20. SPESE ED ONERI A CARICO DEL GESTORE

Sono a carico del Gestore tutte le spese, tasse ed emolumenti di qualunque natura inerenti al Disciplinare, alla sua eventuale registrazione, alla sua esecuzione nonché le prestazioni di assistenza ai vari organi di sorveglianza e controllo come: Vigili del Fuoco, I.S.P.E.S.L. ecc.

Il Gestore si impegna ad effettuare i seguenti lavori, concordandone i tempi di esecuzione con l'Ufficio LLPP comunale:

- ✓ installazione di sistemi di termoregolazione telegestita su tutti gli impianti elencati nell'ART. 1, complessivamente di importo pari ad € 16.958,91 + IVA.

Il corrispettivo globale per i lavori di riqualificazione sopra esposti è incluso nei costi di manutenzione riportati nel Preventivo di Spesa (allegato A) e verrà corrisposto nel corso del periodo di vigenza contrattuale, compreso nei cicli di fatturazione regolamentati nell'ART. 9 e soggetto alla disciplina esposta nell'ART. 17.

ART. 21. ESCLUSIONI

Sono da considerarsi esclusi:

- a) lavori murari necessari per l'espletamento di qualsiasi opera e prestazione;
- b) lavori termoidraulici e sugli impianti aeraulici, parti idrauliche e parti di impianti aeraulici, lavori di modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature, anche se richiesti dalle competenti autorità, da leggi o regolamenti;
- c) lavori di modifica agli impianti di riscaldamento per sopperire ad eventuali deficienze di bilanciamento e per consentire l'uniformità di temperatura in tutti gli ambienti riscaldati;

d) oneri relativi a spese tecniche, contributi, pratiche di competenza dei vari enti preposti, come Vigili del Fuoco, I.S.P.E.S.L. ecc.

ART. 22. COMUNICAZIONI TRA LE PARTI

Ogni comunicazione tra le Parti ai sensi del presente Contratto dovrà essere inviata a mezzo posta elettronica certificata, ai seguenti indirizzi:

- A) quanto al Comune: P.zza Vittoria, 20 – 31024 ORMELLE (TV) – indirizzo p.e.c. amministrativo@pec.comune.ormelle.tv.it
- B) quanto al Gestore: Via Verizzo, 1030 - 31053 Pieve di Soligo (TV) – indirizzo p.e.c. bimpiave.ne@pec.ascocert.it

Ciascuna delle Parti dovrà comunicare nelle stesse forme sopra indicate eventuali mutamenti del proprio recapito e/o dei dati identificativi sopra indicati.

ART. 23. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati contenuti nel presente Disciplinare saranno utilizzati dal Gestore in forma cartacea ed informatica esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dal Disciplinare medesimo.

Il trattamento dei dati personali sarà effettuato da persone autorizzate (incaricati) al trattamento dei dati personali sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile, come previsto agli articoli 4, numero 10 e 29 del GDPR.

Potranno essere esercitati i diritti previsti dagli articoli da 15 a 22 del Regolamento Europeo 2016/679 (diritto di accesso, rettifica e cancellazione, limitazione del trattamento, portabilità dei dati, diritto di opposizione al trattamento e la profilazione).

Per l'esercizio dei diritti ci si può rivolgere al Titolare del Trattamento inviando una comunicazione scritta oppure inviando una mail a: privacy@ascopiave.it

ART. 24. CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia tra le parti unico Foro competente è quello di Treviso.

Per il presente Disciplinare non è richiesta dalla normativa vigente alcuna registrazione, ma se ciò dovesse rendersi successivamente necessario, il relativo onere sarà a carico della Parte che avrà dato causa alla registrazione medesima.

Lì _____

COMUNE DI ORMELLE

BIM PIAVE NUOVE ENERGIE SRL
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
(Ceschel Dott. Piero)
Firma autografa sostituita
dall'indicazione a mezzo stampa,
ai sensi dell'art. 3, c. 2, D.lgs. 39/93