

## BOZZA CONTRATTO

### ALLEGATO 9

#### **APPALTO SERVIZIO ENERGIA E GESTIONE CALORE, CON TELECONTROLLO, FORNITURA DEL COMBUSTIBILE CON ESECUZIONE DEI LAVORI ACCESSORI DI ADEGUAMENTO DELLE CENTRALI TERMICHE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI**

Il presente allegato tecnico regola e definisce la collaborazione tra:

il Comune di Gargnano con sede in Via Roma n. 47, nella persona del Responsabile del Servizio incaricato, Sig. .... nato a ..... il ....., di seguito denominata "Committente"

E

Ditta ....., con sede in ..... (.....),  
Via ..... n. .... C.F. e P.IVA ....., nella persona del legale rappresentante Sig. ...., di seguito nominata "Appaltatore"

#### **Art. 1. Premessa**

Il presente allegato definisce la collaborazione tra il Committente e l'Appaltatore ai fini del riconoscimento del capitolato speciale d'appalto stipulato (allegato) nonché ai capitolati e disciplinari tecnici quali contratto servizi energia di cui ai D.Lgs. 115/2008, 192/2005, del D.P.R. 412/1993 e s.m.i. e del DM 28/12/2012 denominato conto termico e successiva revisione conto termico 2.0.

Esso costituisce parte integrante della documentazione sopra citata ed è stato redatto in conformità all'Art. 16, nonché all'allegato II del D.Lgs. 115/2008, ovvero in conformità all'Appendice B alla Norma UNI CEI 11352:2014 per i contenuti minimi dell'offerta contrattuale del servizio di efficienza energetica.

#### **Art. 2. Requisiti dell'Appaltatore**

Ai fini del riconoscimento dell'Appaltatore quale Fornitore del contratto servizio energia, dichiara di essere in possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale per lo svolgimento delle prestazioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto nonché di abilitazione professionale ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni, testimoniata da idoneo certificato rilasciato dalle C.C.I.A.A. territorialmente competenti, per le seguenti categorie:

- Settore «A» (impianti elettrici);
- Settore «C» (riscaldamento e climatizzazione);
- Settore «D» (impianti idrosanitari);
- Settore «E» (impianti gas);

nonché di essere in possesso dei requisiti previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412, e successive modificazioni, con particolare riferimento alle prescrizioni di cui all'articolo 1, comma 1, lettera o), e di cui all'art. 11, comma 3, del medesimo, per la qualifica di "Terzo Responsabile".

L'Appaltatore dichiara di essere in possesso di un'attestazione del sistema di qualità aziendale conforme alle norme ISO 9001:2008 in materia di prestazioni attinenti il contratto di servizio energia certificato da organismi accreditati a livello nazionale e/o europeo.

L'Appaltatore dichiara infine, in riferimento al presente contratto di operare in qualità di E.S.C.O. ai sensi dell'Art. 2 Comma i) D.Lgs. 115/08 ed in conformità alla Deliberazione 27 Settembre 2011 EEN 9/11 dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas.

### **Art. 3. Requisiti e prestazioni del contratto servizio energia**

Ai fini della qualificazione del contratto in stipula tra il Committente e l'Appaltatore quale contratto servizio energia, esso prevede:

1. la presenza di un attestato di certificazione energetica dell'edificio di cui all'articolo 6 del D.Lgs. del 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, per ogni edificio oggetto dell'incarico, come definito dall'Art. 9 del Capitolato Speciale d'Appalto sottoscritto tra le parti; eseguiti secondo i disposti della normativa nazionale e locale comprendono:
  - a) determinazione dei fabbisogni di energia primaria per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio, nonché per eventuali altri servizi forniti nell'ambito del contratto alla data del suo avvio, espressi in kWh/m<sup>2</sup> anno o kWh/m<sup>3</sup> anno conformemente al D.Lgs. 192/05 nonché alla vigente normativa locale.
  - b) espressa indicazione degli interventi da effettuare per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica degli immobili e degli impianti o per introdurre l'uso delle fonti rinnovabili di energia, valutati singolarmente in termini di costi e di benefici connessi, anche con riferimento ai possibili passaggi di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica vigente.
  - c) definizione della tempistica di realizzazione, dei costi di intervento e dei benefici economici attesi, espressi sia come risparmio in energia primaria e relativi fattori di conversione sia come risparmio economico ottenibile rispetto alle condizioni di riferimento.
2. un corrispettivo contrattuale riferito a parametri oggettivi, indipendenti dal consumo corrente di combustibile e di energia elettrica degli impianti gestiti dall'Appaltatore del contratto servizio energia, da versare tramite un canone periodico comprendente la fornitura degli ulteriori beni e servizi necessari a fornire le prestazioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto all'Art. 9.
3. l'adeguamento periodico dei prezzi del servizio in funzione dei costi dell'energia ovvero dei fattori di aggiustamento, vedi l'Art. 11 del Capitolato Speciale d'Appalto.

4. l'acquisto, la trasformazione e l'uso da parte dell'Appaltatore del contratto servizio energia dei combustibili o delle forniture di rete, ovvero del calore/energia nel caso di impianti allacciati a reti di teleriscaldamento, necessari ad alimentare il processo di produzione del fluido termovettore e quindi l'erogazione dell'energia termica all'edificio, come riportato nell'Art. 20 del Capitolato Speciale d'Appalto.
5. l'indicazione preventiva di specifiche grandezze che quantifichino ciascuno dei servizi erogati, da utilizzare come riferimenti in fase di analisi consuntiva, vedi Allegato 3.
6. la determinazione dei gradi giorno effettivi della località, come riferimento per normalizzare il consumo annuo di energia termica e per la definizione dei fattori di aggiustamento, a dimostrare l'effettivo miglioramento dell'efficienza energetica, come riportato nell'Allegato 2
7. la misurazione e la contabilizzazione nelle centrali termiche, o la sola misurazione nel caso di impianto individuale, dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze, con idonei apparati conformi alla normativa vigente, come riportato nell'Allegato 7.
8. l'indicazione dei seguenti elementi:
  - a) la quantità complessiva totale di energia termica erogabile nel corso dell'esercizio termico ovvero la stessa quantità distinta e suddivisa per ciascuno dei servizi erogati, come riportato negli Allegati 3 e 7.
  - b) la correlazione fra la quantità di energia termica erogata per ciascuno dei servizi e la specifica grandezza di riferimento per l'analisi consuntiva, come ugualmente riportato negli Allegati 3 e 7.
9. la rendicontazione periodica da parte dell'Appaltatore del contratto servizio energia dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite; tale rendicontazione avverrà con criteri e periodicità convenuti con il committente, come riportato nell'Art. 10 del Capitolato Speciale d'Appalto.
10. la preventiva 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, come riportato nell' Allegato 7.
11. la successiva esecuzione da parte dell'Appaltatore del contratto servizio energia delle prestazioni necessarie ad assicurare l'esercizio e la manutenzione degli impianti, nel rispetto delle norme vigenti in materia, come riportato nell'Art. 20 del Capitolato Speciale d'Appalto.
12. la durata contrattuale pari a 10 anni (contratto servizio energia "Plus", al termine della quale gli impianti, eventualmente modificati nel corso del periodo di validità del contratto, saranno riconsegnati al committente in regola con la normativa vigente ed in stato di efficienza, fatto salvo il normale deperimento d'uso, come riportato negli Artt. 2 e 22 del Capitolato Speciale d'Appalto.
13. assunzione da parte dell'Appaltatore di prestazioni che prevedono l'estinzione di prestiti o finanziamenti di durata superiore alla durata massima (pari a 10 anni) erogati da soggetti terzi ed estranei alle parti contraenti;

14. l'indicazione che, 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 dell'Appaltatore del contratto servizio energia, saranno e resteranno di proprietà del committente come riportato nell'Art. 22 del Capitolato Speciale d'Appalto.
15. l'assunzione da parte dell'Appaltatore del contratto servizio energia della mansione di Terzo Responsabile, e rispettando pedissequamente l'articolo 11, commi 1 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, come successivamente modificato, secondo i disposti degli Artt. 8 e 23 del Capitolato Speciale d'Appalto.
16. l'eventuale indicazione da parte del Committente, di un tecnico di riferimento e controparte, incaricato di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste.
17. la responsabilità dell'Appaltatore del contratto servizio energia nel mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate, come riportato nell'Art. 19 del Capitolato Speciale d'Appalto.
18. l'annotazione puntuale degli interventi effettuati sugli impianti termici e della quantità di energia fornita come previsto negli Allegati 7 e 8.
19. la consegna, anche per altri interventi effettuati su edifici o su altri impianti, di pertinente e adeguata documentazione tecnica ed amministrativa, come previsto nell'Art. 20 del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **Art. 4. Trasformazioni**

Gli interventi realizzati nell'ambito del contratto di servizio energia stipulato tra la Committente e l'Appaltatore non includono la trasformazione di uno o più impianti di climatizzazione centralizzata in impianti di climatizzazione invernale individuali, possono includere lavori di accorpamento centrali termiche vicine quando siano accertabili e sostenibili le perdite di distribuzione; possono inoltre essere effettuate opere relative allo scorporo della potenzialità "installazione di caldaie dedicate". Fatto salvo quanto previsto dal punto precedente, il contratto di servizio energia stipulato è applicabile a tutte le unità dotate di impianto di riscaldamento autonomo, dal momento che sussiste l'autorizzazione del Responsabile per ogni unità, verso l'Appaltatore del contratto servizio energia, ad entrare nell'unità immobiliare nei tempi e nei modi concordati, per la corretta esecuzione del contratto stesso.

#### **Art. 5. Miglioramento dell'efficienza energetica garantito**

Ai fini della qualificazione come contratto servizio energia «Plus» come previsto nell'Allegato II al D.Lgs. 115/08 il contratto stipulato tra il Committente e l'Appaltatore include, oltre al rispetto dei requisiti e delle prestazioni di cui al Punto 2, anche le seguenti prestazioni aggiuntive:

1. riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale pari al 10,50 % (in lettere dieci//50 per cento), superiore alla soglia minima del 10% (in lettere dieci per

- cento) rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione previsto nell'Allegato II al D.Lgs. 115/08, attraverso la realizzazione degli interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nell'attestato di certificazione energetica e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia; tale riduzione viene quantificata secondo i disposti dell'Allegato n. 8 al Contratto d'Appalto.
2. produzione dell'attestato di certificazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, a valle degli interventi di cui al punto precedente, come disposto dall'Art. 9 del Capitolato Speciale d'Appalto.
  3. l'installazione, laddove tecnicamente possibile, ovvero verifica e messa a numero se già esistente, di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi o a singole unità immobiliari, ovvero di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali, idonei ad impedire il surriscaldamento conseguente ad apporti aggiuntivi gratuiti interni ed esterni, come previsto dagli Artt. 13 e 19 del Capitolato Speciale d'Appalto.
  4. il programma delle misure di verifica del miglioramento comprensivo della periodicità della misurazione nonché degli indici specifici di consumo, come riportato nell'Art. 11 del Capitolato Speciale d'Appalto nonché degli Allegati 3 e 7 al Contratto d'Appalto.
  5. le informazioni sulla garanzia contrattuale prestata dall'Appaltatrice sul risparmio energetico atteso, con definizione delle misure compensative di carattere premiante o penalizzante per le parti contrattuali, in funzione dei risultati raggiunti; a tal proposito le parti convengono quanto segue:
    - a) qualora a consuntivo di ogni esercizio dovesse emergere un risparmio energetico eccedente la previsione del 10,50% (in lettere dieci//50 per cento), si conviene che tale eccedenza sia ripartita con una quota percentuale pari al 50% (in lettere cinquanta per cento) a favore del Committente e la quota complementare della rimanenza a favore dell' Appaltatore, a titolo di premio, per il superamento dell'obiettivo.
    - b) qualora, al consuntivo di ogni esercizio, dovesse emergere un risparmio energetico inferiore la previsione del 10,50%, si conviene che l'appaltatore metta in campo a proprio carico obbligatoriamente le migliori tecniche-gestionali atte al raggiungimento degli obiettivi nell'esercizio successivo.
    - c) per quanto riguardante l'esercizio e la manutenzione ordinaria, le eventuali inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell' Appaltatore, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato o/e per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle penali o provvedimenti che verranno adottati come da Art. 17 del Capitolato d'Appalto.
    - d) la modalità copertura finanziaria degli interventi è di autofinanziamento da parte dell'Appaltatore.
    - e) per penalità e inadempimenti si fa riferimento a quanto previsto nell'art 15 del Capitolato speciale d'appalto.

## **Art. 6. Spese sostenute**

Nell'ambito degli interventi relativi alla richiesta di incentivi del Conto Termico, conformemente a quanto previsto dal decreto 28 dicembre 2012, dalle Regole Applicative e dalla normativa vigente, è stata disposta la riqualificazione energetica dei sistemi afferenti al servizio energia previsto dal contratto. Il dettaglio delle spese sostenute dall'Appaltatore per la realizzazione degli interventi di cui si richiedono gli incentivi, così come previsto dall'art. 7, comma 6, del decreto 28 dicembre 2012 e s.m.i., suddiviso per le tipologie di intervento di cui all'art. 4 dello stesso decreto (tipo: 2.A – 2.C – 2.D e per le certificazioni energetiche), è specificato nella tabella riepilogativa e all'Art. 3 del Capitolato d'Appalto.

Come riportato nel Capitolato d'Appalto l'importo complessivo posto a contratto ammonta a ..... € compresi 7.000,00 € di oneri per la sicurezza, esclusa l'I.V.A. al .....(o per la percentuale richiesta alla data dell'emissione del documento fiscale).

Gargnano, .....

**LETTO, APPROVATO E LIBERAMENTE SOTTOSCRITTO PER ACCETTAZIONE:**

Il Committente  
***Timbro e Firma***

L'Appaltatore  
***Timbro e Firma***

---

---