

SCHEMA DI
CAPITOLATO DI APPALTO DI SERVIZIO ENERGIA n 2
(per impianti termici senza contabilizzazione individuale dei consumi)

1 - Oggetto dell'appalto

Con il presente capitolato si intende fornire all'Azienda appaltatrice, tutte le informazioni utili per la formulazione dell'offerta del Servizio Energia, per la durata di anni a partire dalla stagione termica..... nel Condominio sito in cap città prov.

A seguito della comunicazione di accettazione dell'offerta da parte dell'Assemblea Condominiale e della sottoscrizione del Contratto di Servizio Energia, i lavori di attivazione del Servizio Energia e di riqualificazione dell'impianto termico, finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica dell'impianto stesso, potranno iniziare al termine della stagione termica attuale e dovranno essere tassativamente conclusi entro il per poter iniziare senza disfunzioni il servizio di riscaldamento.

L'Azienda appaltatrice dovrà comunicare con almenogg. di preavviso, la data di inizio lavori.

2 - Caratteristiche del Contratto Servizio Energia

2a - Scopo del Contratto Servizio Energia

Per **Contratto Servizio Energia** si intende la fornitura globale dei servizi di diagnosi, installazione, gestione, manutenzione e finanziamento dell'investimento finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica, secondo modalità per le quali il recupero del costo di questi servizi sia, in tutto o in parte, in funzione del livello di risparmio energetico previsto.

Scopo del Contratto Servizio Energia è pertanto, la piena realizzazione dei disposti legislativi, fornendo al Cliente la migliore tecnologia atta sia a soddisfare i livelli di comfort desiderato, che il raggiungimento del massimo risparmio energetico possibile e pagare questo servizio in base al reale consumo di energia termica (Direttiva CEE 93/76)

2b - Norme di riferimento

L'Azienda appaltatrice dovrà rispettare le normative sul Contratto Servizio Energia ed in particolare: Legge 10/91, DPR 412/93 e successive modificazioni, Ris. 103/98, Circ. 273/98, Circ. 82/99, Circ. 150/04, emanate dal Ministero delle Finanze.

2c - Linee guida per la riqualificazione

L'azienda appaltatrice dovrà effettuare la riqualificazione dell'impianto termico, utilizzando le migliori tecnologie offerte dal Mercato, in grado di produrre il più alto livello di risparmio energetico possibile, in funzione delle risorse disponibili.

Il finanziamento dei costi di riqualificazione potrà essere effettuato dall'Azienda appaltatrice o da altro Ente finanziatore.

Al termine degli interventi di riqualificazione la ditta aggiudicataria fornirà al Condominio copia dei disegni tecnici indicanti, nel dettaglio, gli interventi di riqualificazione eseguiti.

2d - Costi del Servizio Energia

I costi del Servizio Energia sono costituiti dalla quota di ammortamento **C1** e dalla quota consumi **C2**.

La quota di ammortamento **C1** rappresenta il costo globale degli interventi di riqualificazione tecnologica aventi lo scopo di migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio-impianto.

La quota consumi **C2** rappresenta il costo dell'energia termica erogata al Condominio. Essa è composta da:

- una quota fissa annuale **C2f**, comprendente i costi relativi alle prestazioni dei servizi inerenti l'esercizio dell'impianto termico (conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria);
- una quota variabile **C2v**, comprendente i costi relativi all'effettivo consumo di energia termica per il riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria e il condizionamento estivo, se previsto, in quantità e qualità idonee al soddisfacimento delle esigenze dell'utenza. La quota **C2v** viene determinata dal consumo in **kwh** di energia, moltiplicato per la **Tariffa (euro/Kwh)**

2e - Revisione prezzi

I costi del Servizio Energia sono soggetti a revisione allorché si verificano variazioni degli elementi concorrenti alla determinazione del prezzo stesso (costo del combustibile, costo della manodopera, imposte, tasse, tributi, dazi ed accise), nella seguente misura:

- **COMBUSTIBILE**: ai fini della revisione, si considera il prezzo di riferimento del Distributore Locale alla data di stipula del contratto Servizio Energia e le successive variazioni comunicate dall'Autorità per l'Energia.
- **MANO D'OPERA**: ai fini della revisione, l'aggiornamento verrà calcolato rispetto al listino pubblicato dalla associazione di categoria ASSISTAL - operaio specializzato 5° categoria.

2f - Osservanza di Norme e Regolamenti

L'Azienda appaltatrice, oltre che alle prescrizioni del presente capitolato e alle normative già richiamate al paragrafo 2b - *Norme di riferimento*, dovrà rispettare anche le seguenti norme e leggi:

- Legge 10/91 - Norme in materia di uso razionale dell'energia.
- DPR 412/93 - Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici.
- DPR 551/99 - Regolamento recante modifiche al DPR 412/93.
- Legge 46/90 - Norme per la sicurezza degli impianti.
- DPR 447 - Regolamento di attuazione della Legge 46/90 in materia di sicurezza degli impianti.
- Norme UNI-CTI 8364 e UNI FA 146 - Impianti di riscaldamento: controllo e manutenzione.
- DM 12/04/1996 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi.
- D.L.vo 493/96 - Segnaletica di sicurezza.

Rimane comunque a totale carico dell'Azienda appaltatrice la responsabilità, sia in linea civile che in linea penale, per qualsiasi incidente (compresi scoppi, esplosioni, incendi, folgorazioni, intossicazioni, allagamenti) che per qualsiasi motivo dovessero verificarsi relativamente agli impianti termici.

2g - Garanzie

L'Azienda appaltatrice è in ogni momento responsabile dell'efficienza degli impianti e delle singole apparecchiature ed è tenuta a garantirne la permanenza delle qualità e caratteristiche. Pertanto è a carico dell'Azienda appaltatrice la manutenzione straordinaria, oltre che ordinaria, su tutte le apparecchiature oggetto della riqualificazione.

L'Azienda appaltatrice si impegna a contrarre copertura assicurativa con massimale di euro, a garanzia di eventuali danni cagionati a terzi da incuria e/o negligenza del proprio personale nell'espletamento del Servizio Energia.

2h - Risoluzione anticipata del contratto

Indipendentemente dalla durata, il presente contratto non potrà essere risolto anticipatamente durante i primi tre anni di gestione, salvo che in caso di gravi inadempienze di una delle parti.

Successivamente, le parti, in caso di inadempienza, potranno recedere dal contratto senza nessun aggravio di spesa, fatto salvo l'obbligo del Condominio a saldare le quote lavori non ancora maturate, qualora i costi di riqualificazione siano stati anticipati dall'Azienda appaltatrice.

2i - Controversie

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Condominio e l'Azienda appaltatrice per l'interpretazione e l'esecuzione del Contratto Servizio Energia, saranno deferite ad una Camera Arbitrale costituita da tre membri, uno di nomina del Condominio, l'altro di nomina dell'Azienda Appaltatrice, il terzo di comune accordo oppure su designazione del Tribunale di al quale si farà ricorso qualora si proceda ad una vertenza.

3 - Caratteristiche dell'impianto termico

Le caratteristiche attuali dell'impianto termico sono state rilevate ed elaborate per conto del Condominio da
(si suggerisce di seguire il seguente schema)

3°- Condominio

L'impianto termico è a servizio del Condominio composto da:

- n..... palazzine
- n piani
- volume totale riscaldato, mc.
- n..... corpi scaldanti, tipo

I corpi scaldanti sono /non sono dotati di valvole termostatiche

3b - Centrale Termica

- Il combustibile utilizzato è
- Funzioni d'uso R / R + ACS
- La centrale termica è composta da n.generatori, per una potenza totale di kw.....
- Vaso aperto/chiuso
- Anno di installazione
- Rendimento medio stagionale stimato
- Termoregolazione si / no
- Sonda esterna si / no

Consumi & tariffe (c/iva)		Stagione:			Stagione:			Stagione:		
descrizione	un. Mis.	q.tà	tariffa	totale	q.tà	tariffa	totale	q.tà	tariffa	totale
<i>combustibile</i>										
Energia Elett.	kwh									
Manutenzione	n.									

- Fabbisogno termico medio annuo, stimato, kwh
- Fabbisogno medio annuo di energia primaria, Tep.....
- Emissioni attuali medie annue di sostanze inquinanti:

CO2	Kg.
SO2	Kg.
Nox	Kg.
Polveri	Kg.

3c - Relazione sullo stato generale della Centrale Termica

Indicare lo stato generale della Centrale Termica in ordine a Efficienza; Sicurezza; Normative; Documentazioni, ecc."

.....

4 - Formulazione dell'offerta

(si suggerisce di seguire il seguente schema)

Ditta.....

(riportare i dati identificativi dell'Azienda che presenta l'offerta)

4° - Parte economica

- Costo totale di riqualificazione €..... + iva di legge
- Il costo è interamente finanziato da :.....
Azienda Appaltatrice / Altro Ente Finanziatore
- Tasso interesse annuo%, per n.anni. T
- Totale interessi €
- Quota di ammortamento annuale **(C1)**, comprensiva di interessi €.....
 + iva di legge, da versare a*Azienda Appaltatrice / Altro Ente Finanziatore*
- Quota fissa annuale **(C2f)** € + iva di legge
- Tariffa **euro/kwh** + iva di legge, da versare all'Azienda Appaltatrice
- Contributi Pubblici previsti:
(indicare importo e modalità)
 Detrazioni Fiscali previste :.....
(indicare importo e modalità)

4b – Parte tecnica

- Fabbisogno termico medio, base iniziale (FTMI), kWh
- Fabbisogno termico medio annuo stimato, tenendo conto di eventuali interventi di riqualificazione a valle della centrale termica (FTMR), kWh
- Fabbisogno medio annuo iniziale di energia primaria (FMEPI) Tep

- Fabbisogno termico medio annuo stimato dopo gli interventi di riqualificazione (FMEPI), kWh
- Fabbisogno medio annuo di energia primaria stimato dopo la riqualificazione, Tep
- Fabbisogno medio annuo di energia primaria dopo gli interventi di riqualificazione (FMEPI), Tep
- Risparmio medio annuo stimato di energia primaria, Tep, in %

4c - Principali tecnologie impiegate per la riqualificazione

	Quantità	Marca	Modello
Caldaie modulanti a condensazione			
Caldaie modulanti a condensazione, in cascata			
Caldaie modulanti a temperatura scorrevole			
Caldaie ad alto rendimento			
Sistemi ad accumulo termico			
Pannelli solari termici			
Termoregolazione delle singole unità immobiliari			
Telecontrollo - telegestione			
Pompe a portata variabile elettronicamente			
Valvole termostatiche sui corpi scaldanti			
Riduzione perdite del circuito di ricircolo acqua calda sanitaria			
Altro			

4d - Breve relazione sulla Riqualificazione dell'impianto termico e sulla esecuzione del Contratto Servizio Energia

.....

Emissioni medie annue di sostanze inquinanti dopo la riqualificazione:

CO2	Kg.
SO2	Kg.
Nox	Kg.
Polveri	Kg.

Percentuali di riduzione di emissioni medie annue di sostanze inquinanti dopo gli interventi di riqualificazione :

CO2	%
SO2	%
Nox	%
Polveri	%

5 – Sharing Savings

Nel caso di riduzione del fabbisogno termico annuo rispetto al valore medio stimato dopo la riqualificazione (FTMR), si prevede una suddivisione dei benefici economici corrispondenti al risparmio in kWh sulla base delle seguenti percentuali:

- quota di risparmio a beneficio del condominio, **70%**
- quota di risparmio a beneficio del gestore, **30%**

Nel caso di aumento del fabbisogno termico annuo rispetto al valore medio stimato dopo la riqualificazione, si prevede una suddivisione dei costi economici corrispondenti al maggior consumo in kWh sulla base delle seguenti percentuali:

- quota di maggior consumo a carico del condominio, **70%**
- quota di maggior consumo a carico del gestore, **30%**

Per la valorizzazione di risparmi e costi si applicherà la Tariffa in euro/kWh determinata contrattualmente.

Sulla variazione del fabbisogno termico annuo si applica una franchigia del **+/- 2%**, entro la quale non si applicheranno suddivisioni del risparmio.

6 – Modalità di fatturazione

(si suggerisce il seguente schema)

Fatturazione

- Quota di ammortamento costi di riqualificazione **(C1)**
- Quota di gestione (consumi periodici) **(C2)**

Pagamento

- Quota di ammortamento costi di riqualificazione **(C1)**
- Quota di gestione (consumi periodici) **(C2)**

ADICONSUM

ANACI

RENAEL