

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA

Spett.le Amm.ne
Studio Manzoni
BERGAMO
Sig. Manzoni P.I. Agostino

STABILE
CONDOMINIO PEZZOTTA
VIA SILVA 1
BERGAMO

Settembre.2003



**Birolini Giuseppe Toma
dei F.lli Birolini s.n.c.**

Tra i sottoscritti:

Sig. Manzoni P.I. Agostino in qualità di Amministratore protempore del condominio Pezzotta Via
Silva, 1 Bergamo

COMMITTENTE

**CONDOMINIO PEZZOTTA
VIA silva 1
BERGAMO**

Sig. Birolini Adalberto nato ad albino il 30/12/2003 ed ivi residente in via Briolini, 1 A, in qualità
di socio amministratore della

SOCIETA'

**Birolini G.Toma s.n.c.
Via Matteotti, 17
ALBINO
P.Iva 00228760161**

ART 1) OGGETTO DEL CONTRATTO

a) Scopo del presente contratto è l'affidamento da parte del committente alla società della gestione del servizio di riscaldamento dello stabile qui sotto descritto da effettuarsi attraverso l'uso degli impianti tecnologici attualmente installati, compreso le modifiche (come da allegato A) che la Società effettuerà per migliorare l'efficienza del sistema Edificio impianto nell'ottica del risparmio energetico, ai sensi dell'articolo 1 lettera P del D.P.R. 412/93

b) Indirizzo Stabile: Via silva 1 BERGAMO

c) Potenzialità installata: KW 450 circa

d) Tipo combustibile: Gas metano

e) Cubatura edificio: 12.000 mc. circa

l/..(segue)



ART 2) - PRESTAZIONI FORNITE A CARICO DELLA SOCIETA'

- **a) Fornitura del combustibile** gas metano previsto per il funzionamento dell'impianto con le caratteristiche a norma di legge.
- **b) Adempimenti legge 10/91 DPR 412/93.** Sarà compito della Società attenersi a tutte le norme delle leggi vigenti, come la tenuta del Libretto di Centrale e altre assunzione incarico III^o responsabile
- c) Conduzione impianto:** mediante personale qualificato abilitato dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale per la conduzione di impianti termici
- **d) Interventi di manutenzione ordinaria e preventiva:** prima dell'inizio della stagione di riscaldamento, check-up e regolazione della combustione mediante verifica delle condizioni di funzionamento, a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti la Centrale Termica per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto. Durante la stagione di riscaldamento controlli periodici con verifiche preventive, check-up e regolazione della combustione con eventuale pulizia della caldaia nel caso di abbassamento del rendimento di combustione, interventi immediati in caso di interruzione o di cattivo funzionamento dell'impianto di riscaldamento. A fine stagione per le operazioni di messa a riposo controllo e lubrificazione delle parti meccaniche, delle elettropompe e del bruciatore, pulizia della caldaia e del raccordo fumo, pulizia locali caldaia.
- e) Interventi su chiamata:** Pronti e comunque entro 8 ore dalla comunicazione anche telefonica, reperibilità 24 ore su 24, telefono numero verde 800017588
- f) Fine stagione:** messa a riposo dell'impianto.
- **g) Polizza assicurativa.** Verrà stipulata una polizza a favore dell'utente a copertura dei rischi derivanti dalla gestione dell'impianto termico con massimali sino a € 5.000.000 per danni a persone, cose animali.
- h) Lavori come da allegato A:** è a carico della Società l'investimento per effettuare i lavori di miglioramento dell'efficienza dell'impianto nell'ottica del risparmio energetico, che ammontano ad € 36.960 iva compresa che si ammortizzano mediante la quota al KW/h erogata pari a €0.015
- i) Relazione economica come da allegato B**
- l) Certificazione energetica:** La ditta Birolini Giuseppe Toma dei F.lli Birolini s.n.c., non appena sarà in possesso della documentazione progettuale (planimetrie, volumi ecc.) nei tempi tecnici necessari, definirà il fabbisogno energetico del sistema edificio-impianto secondo le modalità delle vigenti normative eseguendo la diagnosi energetica.

- ART 3) - DURATA DEL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO -

a) La durata del servizio di riscaldamento sarà compreso tra il 15.10 di ciascun anno ed il 15.04 dell'anno successivo per complessivi 183 giorni di riscaldamento.

La Società garantisce l'erogazione del servizio di riscaldamento per un minimo di 14 ore giornaliere, distribuite come da richiesta del committente.

Il committente potrà anticipare l'inizio del periodo di riscaldamento, o prorogare la fine, dandone tempestivo preavviso, nel caso di necessità.

- ART 4) - DURATA DEL CONTRATTO -

Il presente contratto avrà valore temporale dalla data di stipula dello stesso e per un periodo calcolato di 9 anni.

E più precisamente dal 30/9/03 al _____.

La risoluzione del contratto avverrà al raggiungimento di erogazione di 2.898.603 KW/h, stimati nell'allegato B

- ART 5) - COSTO DEL SERVIZIO -

Il servizio di riscaldamento verrà addebitato in ragione della tariffa stabilita in Euro 0.097 IVA compresa per ogni KW/h fornito, di cui:

Quota combustibile: €. 0,080

Quota Investimento: €. 0,015

Quota manodopera: €. 0,002

Il valore unitario stimato risulta essere maggiore di quello attuale (0,0883 €. KW/h allegato B) in quanto si tiene conto dell'aliquota di ammortamento iniziale che incide in modo rilevante sul valore totale per il periodo di ammortamento (nove anni). In realtà, avendo il nuovo impianto valori del rendimento globale > di 0,65 (si stima circa $\eta = 0,75$), pertanto detta differenza nella realtà non graverà come costo superiore all'utenza.

I risparmi sui consumi faranno rientrare la spesa annua pro-capite del riscaldamento nei valori attuali. Ciò si verificherà per i primi 9 anni di gestione, mentre al decimo anno, raggiunti i 2.898.603 KWh erogati e stimati, l'utenza avrà un risparmio pari a circa il 20% sulla tariffa espressa in €/KWh.

In caso di mal funzionamento o mancato funzionamento del contatore di calore per la determinazione dei KWh si utilizzerà la seguente formula:

$$P_{nf} = \frac{P_f}{GG_f} \cdot GG_{nf}$$

Ove P_{nf} = unità di energia nel periodo di mancato
Funzionamento del contatore
 P_f = unità di energia nel periodo noto di
Funzionamento del contatore
 GG_f = n° di grado giorno nel periodo di
Funzionamento del contatore
 GG_{nf} = n° di gradi giorno nel periodo di non
Funzionamento del contatore

- ART 6) - REVISIONE PREZZI -

I costi saranno revisionati nel corso della stagione tenendo conto esclusivamente delle variazioni in più o in meno dei prezzi al consumo del solo combustibile gas-metano.

I prezzi di riferimento utilizzati per la determinazione delle variazioni della tariffa contrattuale espressa in €/Kwh saranno quelli di riferimento del listino della società erogatrice ed avverrà facendo una semplice proporzione fra il prezzo del metano alla stipula del presente contratto e la media dei prezzi a listino per le relative forniture nel periodo di riscaldamento, mediante la seguente formula:

$$CKwR = (CKwC \cdot 100\% \cdot PCr / PCc) + CKwIn + CKwMa$$

Dove:

CKwR = costo Kw revisionato

CKwC = costo Kw combustibile

PCr = prezzo combustibile reale

PCc = prezzo combustibile contrattuale

CKwIn = costo Kw quota investimento

CKwMa = costo Kw quota manodopera

- ART 7) - PAGAMENTI -

Il corrispettivo annuo del servizio-energia sarà pagato in sei rate mensili per il riscaldamento

- La prima con scadenza il 30 novembre e pari a € 5.185
- La seconda con scadenza il 31 dicembre e pari a € 5.185
- La terza con scadenza il 31 gennaio e pari a € 5.185
- La quarta con scadenza il 28 febbraio e pari a € 5.185
- La quinta con scadenza il 31 marzo e pari a € 5.185
- La sesta con scadenza il 30 aprile e pari a € 5.185

} 31.11.21

Il conguaglio in più o in meno sarà effettuato entro il 31 maggio di ogni anno in base ai KWh erogati e contabilizzati ed alla revisione prezzi con riferimento all'art. 6.



- ART 8) - GARANZIE DI FUNZIONAMENTO -

Durante i giorni di riscaldamento e negli orari prestabiliti dovrà essere garantita, in tutti gli ambiti dotati di adeguati corpi scaldanti la temperatura di 20 °C con tolleranza di +/- 2°C, come previsto dalle normative vigenti.

La temperatura durante l'eventuale servizio notturno attenuato 16° +/- 2.

Ai fini di eventuali controlli e/o contestazioni la temperatura erogata dovrà essere rilevata, in contraddittorio con personale all'uopo delegato dalla società e con apparecchiature di precisione con porte e finestre chiuse da almeno 3 ore. Eventuali carenze di temperature verranno studiate e nei tempi tecnici necessari verranno indicate le soluzioni.

ART 9) ESCLUSO DAL SERVIZIO -

Tutto quanto non previsto dall'articolo 2.

ART 10) DIRITTI ED ONERI DEL COMMITTENTE

- a) Il committente lascerà libero accesso al personale della Birolini G. Toma s.n.c. e fornirà copia delle chiavi necessarie in modo di avere libero accesso per la Centrale Termica.
- b) Il committente si impegna a non far intervenire altre persone nella Centrale Termica e sui componenti dell'impianto termico se non autorizzati e accompagnati da personale della Birolini G. Toma s.n.c.
- c) Il committente si obbliga, ad usufruire esclusivamente del riscaldamento che verrà fornito dalla società.
- d) Nel caso il committente intenda rescindere dal contratto, dovrà comunicare la propria volontà alla Società con raccomandata A/R che avrà effetto dal novantesimo giorno dal ricevimento della stessa. In caso di rescissione anticipata del contratto il committente dovrà versare alla Società il capitale residuo rimanente dell'investimento effettuato dalla Società come da Allegato A del presente contratto senza alcuna penale per l'estinzione anticipata.

ART 11) CONTROVERSIE

Le parti dichiarano di eleggere come unico foro competente il foro di Bergamo.

Ove sorga fra le parti controversia di qualsiasi genere, comunque collegata al presente contratto, mentre le parti stesse rimangono libere di tutelare i loro diritti nella forma di legge, potrà essere tentato un compromesso di conciliazione.

La Società

BIROLINI G. TOMA

Il Committente



ALLEGATO A

LAVORI DI RIFACIMENTO CENTRALE TERMICA E
MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA EDIFICIO IMPIANTO
NELL'OTTICA DEL RISPARMIO ENERGETICO

CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA

CONDOMINIO PEZZOTTA
VIA SILVA 1
BERGAMO

PROGETTO MODIFICA IMPIANTO ELETTRICO E NUOVA CERTIFICAZIONE DI
CONFORMITA' RESA AI SENSI DELLA LEGGE 46/90

DENUNCIA I.S.P.E.S.L. PER OMOLOGAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
CENTRALE

CONFORMITA' PROGETTO ANTINCENDIO LOCALE CENTRALE TERMICA
RILASCIO C.P.I. PRESSO IL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI
BERGAMO

* LAVAGGIO E DECAPPAGGIO DELLE TUBAZIONI DELL'IMPIANTO

* GRUPPO TERMICO A CONDENSAZIONE COMPLETO DI APPARECCHIATURE DI
* SICUREZZA COMANDO E CONTROLLO (LA POTENZIALITA' PRECISA VERRA'
STABILITA DALL'ANALISI ENERGETICA)

NEUTRALIZZATORE CONDENSE E RELATIVO IMPIANTO DI SCARICO

Birolini Giuseppe Toma
dei F.lli Birolini s.n.c.

MODIFICA CIRCUITI IDRAULICI LATO CALDAIA E LATO IMPIANTO

N. 2 CIRCOLATORI UNO IN ALTERNANZA CON L'ALTRO

LAVORI DI MODIFICA IMPIANTO ELETTRICO

FORNITURA ED INSTALLAZIONE DI NUOVE APPARECCHIATURE DI MISURA E
DI SICUREZZA OMOLOGATE I.S.P.E.S.L.

NUOVA RAMPA BRUCIATORE

FORNITURA ED INSTALLAZIONE DI N° 1 CONTACHILOWATTORA OMOLOGATO
COMPLETO DI SONDE

I LAVORI SOPRA INDICATI AMMONTANO A COMPLESSIVI € 36.960 IVA
COMPRESA

DI SEGUITO NELL'ALLEGATO C VIENE ESPLICATO IL PIANO DI
AMMORTAMENTO DELL'IMPORTO DEI LAVORI IN 9 ANNI CON TASSO DI
INTERESSE FISSO AL 6% ANNUO. SULLA BASE DI TALE PIANO E' STATA
CALCOLATA LA TARIFFA ENERGETICA PARI A 0.015 €/Kwh COME DA
ALLEGATO B.



Birolini Giuseppe Toma
dei F.lli Birolini s.n.c.

ALLEGATO B

RELAZIONE ECONOMICA

CONDOMINIO PEZZOTTA

VIA SILVA 1

BERGAMO

COMBUSTIBILI:	GAS METANO
CONSUMO STORICO MEDIO LT/MC:	52.000
POTERE CALORIFICO AL LT/MC:	9,51
POTERE CALORIFICO TOTALE IN KW:	494.520
RENDIMENTO GLOBALE DI IMPIANTO STIMATO %:	65
POTENZA EFFETTIVA CEDUTA IN KW:	322.067
POTENZA COMPLESSIVA CEDUTA IN KW:	
PREZZO COMBUSTIBILE ATTUALE €/LT €/MC:	0,533
COSTO COMPLESSIVO COMBUSTIBILE IN €:	27.716
COSTO TERZO RESPONSABILE IN €:	720
COSTO COMPLESSIVO ANNUO ATTUALE GESTIONE IN €:	28436
COSTO ATTUALE ANNUO AL KW:	0,0883 attuale
COSTO COMPLESSIVO PRESUNTO ANNUA CONTRATTO S.E. €:	31.110
COSTO ANNUO S.E. AL KWh:	0,097 futuro