

- 1 - Oggetto dell'appalto
- 2 - Caratteristiche del Servizio Energia
- 3 - Caratteristiche dell'impianto termico attuale
- 4 - Formulazione dell'offerta

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 [redacted] a partire dalla stagione termica

[redacted] nel Condominio [redacted] in [redacted] cap [redacted] città [redacted] prov. [redacted]

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 [redacted] per poter iniziare senza disfunzioni il servizio di riscaldamento. L'Azienda appaltatrice dovrà comunicare con almeno [redacted] gg. di preavviso, la data di inizio lavori.

2 - Caratteristiche del Contratto Servizio Energia

- 2a Scopo del Contratto S.E.
- 2b Norme di riferimento
- 2c Linee guida per la riqualificazione
- 2d Costi del S.E.
- 2e Revisione prezzi
- 2f Osservanza di Norme e Regolamenti
- 2g Garanzie
- 2h Controversie

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 all'Utente 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, in particolare: Legge 10/91, DPR 412/93 e successive modificazioni, Ris. 103/98, Circ. 273/98, Circ. 82/99, emanate dal Ministero 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. In particolare si ritiene indispensabile l'installazione di un sistema di termoregolazione e contabilizzazione individuale dei consumi, per ogni unità immobiliare. Il finanziamento dei costi di riqualificazione potrà essere effettuato dall'Azienda appaltatrice o da altro Ente finanziatore

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; 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; viene determinata dal consumo in kwh di energia, moltiplicato per per la **Tariffa** (euro/Kwh).

Nel primo anno di esercizio, la **Tariffa** viene concordata, in via **provvisoria**.

Al termine del 1° esercizio, si effettuerà la revisione della tariffa provvisoria, considerando i costi e i consumi effettivi e si procederà, inoltre, al conguaglio per il 1° esercizio.

La **Tariffa effettiva**, concordata fra le parti secondo le modalità sopradescritte, sarà riportata in apposita lettera che farà parte integrante del Contratto S.E.

La variazione fra la tariffa provvisoria e la tariffa effettiva non potrà essere superiore al 3%

2e Revisione prezzi

I costi del SE, 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 S.E. 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, 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 potrebbero 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 garantire la permanenza delle qualità e caratteristiche;

pertanto è a carico dell'Azienda appaltatrice la manutenzione straordinaria, oltreché ordinaria, su tutte le apparecchiature oggetto della riqualificazione.

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

2h Controversie

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Condominio e la ditta Appaltatrice per l'interpretazione e l'esecuzione del Contratto S.E., 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 [redacted] al quale si farà ricorso qualora si proceda ad una vertenza.

3 - Caratteristiche dell'impianto termico attuale

3a Condominio

3b Centrale Termica

3c Relazione

3a Condominio - l'impianto termico è a servizio del Condominio composto da:

n. palazzine [redacted] n. piani [redacted] volume totale riscaldato [redacted] mc.

n. corpi scaldanti [redacted] tipo [redacted]

I corpi scaldanti sono / non sono dotati di valvole termostatiche

Le singole unità immobiliari sono / non sono dotate di sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi.

3b Centrale Termica - il combustibile utilizzato è [redacted] funzioni d'uso R / R + ACS

è composta da n. [redacted] generatori per una potenza totale di kw [redacted] vaso ap./chiuso

anno di installazione [redacted] Rendimento medio stagionale stimato [redacted]

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
combustibile										
Energia Elett.	kwh									
Manutenzione	n.									

Fabbisogno termico medio annuo, stimato [redacted] kwh

Fabbisogno medio annuo di energia primaria : [redacted] tep

Emissioni medie annue di sostanze inquinanti :

CO2 [redacted] Kg.

SO2 [redacted] Kg.

Nox [redacted] Kg.

Polveri [redacted] Kg.

3c Relazione sullo stato generale della C.T. :

Efficienza; Sicurezza; Normative; Documentazioni.

4 - Formulazione dell'offerta

Costo totale di riqualificazione : [redacted] + iva di legge

interamente finanziato da : Azienda Appaltatrice / Altro Ente Finanziatore

al tasso del [redacted] annuo, per [redacted] anni. Totale interessi [redacted]

Quota di ammortamento annuale C1, comprensiva di interessi : [redacted] + iva di legge

Da versare versare a Azienda Appaltatrice / Altro Ente Finanziatore

Quota fissa annuale C2f : [redacted] + iva di legge Tariffa : euro/kwh [redacted] + iva di legge

Da versare versare all'Azienda Appaltatrice

Fabbisogno termico medio annuo stimato, dopo la riqualificazione: [redacted] kwh

Fabbisogno medio annuo di energia primaria : [redacted] tep

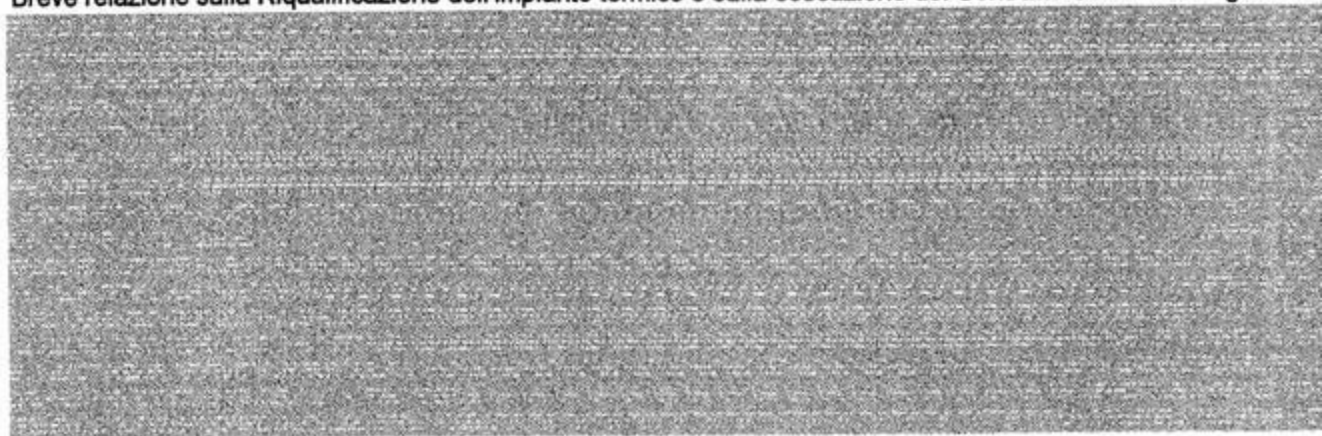
Emissioni medie annue di sostanze inquinanti :

CO2	[redacted]	Kg.
SO2	[redacted]	Kg.
Nox	[redacted]	Kg.
Polveri	[redacted]	Kg.

Principali tecnologie impiegate per la riqualificazione :

- Caldaie modulanti a condensazione
- Caldaie modulanti a condensazione, in cascata
- Caldaie a temperatura scorrevole
- Caldaie ad alto rendimento
- Sistemi ad accumulo termico
- Pannelli solari termici
- Termoregolazione nelle unità immobiliari
- Contabilizzazione individuale dei consumi
- Telecontrollo - telegestione
- Pompe a portata variabile elettronicamente

Breve relazione sulla Riqualificazione dell'impianto termico e sulla esecuzione del Contratto Servizio Energia :



Fatturazione

Costi di riqualificazione C1 : [redacted]

Consumi periodici C2p : [redacted]

Pagamento

Costi di riqualificazione C1 : [redacted]

Consumi periodici C2p : [redacted]