



---

**COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO**  
Provincia di Trento

---

**Verbale di Deliberazione della Giunta comunale**

**n. 104 dd. 26.09.2017**

**OGGETTO:** Affidamento incarico alla Geas s.p.a. con sede in Tione di Trento (TN), Via Padre Gnesotti, n. 2 della manutenzione con funzione di Terzo Responsabile degli impianti termici e solari presenti presso gli immobili di proprietà del Comune di San Lorenzo Dorsino, per gli anni 2017/2018 e 2018/2019. Assunzione impegno di spesa. Codice C.I.G. n. ZC9200F755.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **ventisei** del mese di **settembre** alle ore 17:45 nella sala delle riunioni, con l'osservanza delle prescritte formalità di legge, si è riunita la Giunta comunale:

DELLAIDOTTI ALBINO	Sindaco	presente
MARGONARI RUDI	Vicesindaco	presente
DEGIAMPIETRO PIERA	Assessore	assente giustificato
ORLANDI DAVIDE	Assessore	presente
RIGOTTI ILARIA	Assessore	assente giustificato

Assiste il Segretario comunale dott. Giovanna Orlando.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Albino Dellaiddotti invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Rilevato che il Comune di San Lorenzo Dorsino non dispone di personale specializzato e di strumentazioni adeguate per svolgere in autonomia il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria delle centrali termiche nonché degli impianti solari presenti presso gli immobili comunali Municipio, Scuola Elementare, Caserma Vigili del Fuoco, Ufficio Turistico/Punto Lettura, Teatro Comunale, bar e spogliatoi del centro sportivo di Promeghin nonché degli impianti solari presenti presso la Scuola Elementare e dell'edificio Municipale in Piazzetta del Municipio, piscina comunale;

Ritenuto di conseguenza necessario procedere all'affidamento di tale servizio ad idoneo soggetto al fine di garantire una adeguata attuazione, una puntuale verifica dello svolgimento del servizio, nonché la possibilità di sue variazioni successive, come regolamentato da apposito contratto;

Evidenziato che tale scelta consentirà anche di realizzare con tempestività tutti gli interventi necessari all'avvio della stagione invernale, in modo da ottenere la massima efficienza con la minima spesa, degli impianti termici presenti presso gli immobili comunali;

Interpellata quindi dall'Amministrazione comunale la società G.E.A.S. S.p.A. con sede in Tione di Trento (TN), Via Padre Gnesotti, n. 2, società a totale partecipazione pubblica, come da nota dd. 15.05.2017, pervenuta in pari data al prot. n. 2726, e compagine sociale al 01.01.2017 allegata;

Atteso che, a seguito dell'incontro con l'Amministrazione comunale ed al sopralluogo effettuato presso tutti gli impianti termici comunali, G.E.A.S. S.p.A. con nota pervenuta in data 26.09.2017 sub prot. n. 5160, ha manifestato la propria disponibilità ad eseguire la gestione del servizio per gli anni 2017/2018 – 2018/2019 (dal 15 settembre- al 15 giugno), alle condizioni riportate nella nota stessa avverso un corrispettivo annuo pari ad € 5.030,00 più I.V.A.,

Fatto presente che nella medesima nota viene riportato un costo pari ad € 2.600,00 I.V.A. esclusa necessario al fine di poter effettuare alcuni interventi di manutenzione straordinaria presso la centrale termica delle scuole elementari e del teatro comunale;

Visto lo schema di contratto, nel testo che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale (all. A);

Considerato che la scelta di esternalizzare la gestione è giustificata dal fatto che nella struttura comunale non esistono sufficienti dotazioni di organico né le esperienze occorrenti per l'ottimale esercizio in diretta amministrazione (gestione in economia) del servizio, ed anche perché l'affidamento in concessione a terzi meglio garantisce la realizzazione degli interventi necessari alla gestione, in modo da ottenere la massima efficienza con la minima spesa;

Ritenuto pertanto che sussistano i presupposti giuridici necessari per l'affidamento ex art. 21, comma 2, lett. h) e comma 4 della L.P. 23/90 e s.m. a G.E.A.S. S.p.A. della gestione e manutenzione ordinaria/straordinaria con funzione di Terzo Responsabile degli impianti termici e solari presenti presso gli immobili di proprietà del Comune di San Lorenzo Dorsino;

Ritenuto pertanto di affidare per gli anni 2017/2018 e 2018/2019 all'esterno l'incarico di manutenzione degli impianti termici presenti presso gli immobili comunali sopra descritti, tramite trattativa privata ai sensi dell'art. 21, comma 2, lett. h) e comma 4 della L.P. 23/90 e s.m.;

Ritenuto altresì di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 79, comma 4 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L stante la necessità di procedere celерmente all'organizzazione del servizio;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi, ai sensi dell'art. 56-ter della L.R. 4 gennaio 1993, n. 1 e s.m., dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile dal Servizio Finanziario e tributi in ordine alla regolarità contabile, ivi compresa l'attestazione di copertura finanziaria;

Visto il testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;

Visti lo Statuto e il Regolamento di contabilità comunale;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano

## D E L I B E R A

1. di incaricare, per le motivazioni in premessa citate e tramite trattativa privata ai sensi dell'art. 21, comma 2, lett. h) e comma 4 della L.P. 23/90 e s.m., la società G.E.A.S. S.p.A. con sede in Tione di Trento (TN), Via Padre Gnesotti, n. 2, all'esecuzione della manutenzione con funzione di Terzo Responsabile, comprese n. 6 visite di controllo annuali, degli impianti termici presenti presso gli immobili Municipio San Lorenzo e Dorsino, Scuola Elementare, Caserma Vigili del Fuoco, Ufficio Turistico/Punto Lettura, Teatro Comunale, bar e spogliatoi del centro sportivo di Promeghin, degli impianti solari presenti presso la Scuola Elementare e dell'edificio Municipale in Piazzetta del Municipio, piscina comunale, nonché degli impianti trattamento aria presenti presso il teatro comunale e la scuola elementare, per gli anni 2017 e 2018, avverso un corrispettivo annuo di € 5.030,00.= (€ 10.060,00= biennale), più I.V.A., per complessivi annui € 6.136,60.= (€ 12.273,20.= biennale), oneri inclusi, come meglio riportato nella nota pervenuta in data 26.09.2017 sub prot. n. 5160;
2. di incaricare, sempre per le motivazioni in premessa citate e tramite trattativa privata ai sensi dell'art. 21, comma 2, lett. h) e comma 4 della L.P. 23/90 e s.m., la società G.E.A.S. S.p.A. con sede in Tione di Trento (TN), Via Padre Gnesotti, n. 2, all'esecuzione della manutenzione straordinaria sia presso il teatro comunale per € 1800,00 più I.V.A. che presso la scuola elementare per € 800,00 più I.V.A., come meglio riportato nel contratto di Servizio Energia;
3. di disporre che il rapporto contrattuale con G.E.A.S. S.p.A. si perfezioni mediante sottoscrizione di contratto, il cui schema si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale (all. A) e si approva, autorizzando il Sindaco alla firma dello stesso;
4. di imputare la spesa pari ad € 1.530,00.= per l'anno 2017 al codice P.F.U. 1.03.02.09.08. (cap. 145) del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario in corso, che presenta adeguata disponibilità;

5. di dare atto che la differenza pari ad € 10.743,20 sarà imputata al medesimo codice del bilancio di previsione 2018 per € 6.136,60 e 2019 per € 4.66,60 adeguatamente predisposti;
6. di impegnare la somma pari ad € 2.196,00 al codice P.F.U. 2.02.01.09.18 (cap. 3300) ed € 976,00 al codice P.F.U. 2.02.01.09.03 (cap. 3050) del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario in corso, che presentano l'adeguata disponibilità;
7. di dare atto che, per la formalizzazione dell'incarico in oggetto, saranno applicate le disposizioni previste dalla L. 13.08.2010 n. 136.
8. di dichiarare, per le motivazioni in premessa esposte e mediante separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, comma 4 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L.

VD



Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- opposizione alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;
- ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

In materia di aggiudicazione di appalti si richiama la tutela processuale di cui al comma 5 dell'art. 120 dell'allegato 1) al D.Lgs. 02.07.2010, n. 104.

In particolare:

- il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;
- non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Alla presente deliberazione sono uniti:

- pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile;
- certificazione iter pubblicazione ed esecutività.

=====

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
- *Albino Dellaidotti* -

Il Segretario comunale  
- *dott. Giovanna Orlando* -

# CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA

## GENERALITÀ

*LE PARTI:*

- Giudicarie Energia Acqua e Servizi, con Via Dante, 46 Tione di Trento, c.f. e p.iva 01811460227, ivi rappresentata da ing. Valter Paoli qualità di Amministratore Delegato, nel seguito denominata "Ditta"
- Comune di San Lorenzo Dorsino rappresentato da Albino Dellaiddotti, nato a Dorsino (TN) il 08.07.1958 e domiciliato, nella sua qualità di Sindaco del Comune di San Lorenzo Dorsino, presso la sede municipale del Comune di San Lorenzo Dorsino sita in Piazza delle Sette Ville, n. 4, il quale interviene ed agisce nel presente atto in rappresentanza del Comune di San Lorenzo Dorsino (cod. fisc. e P. IVA 02362480226), a ciò autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_, esecutiva nel seguito denominato "Committente"

Stipulano e convengono quanto segue:

---

### 1. OGGETTO DEL CONTRATTO

Forma oggetto del presente Contratto la disciplina per l'erogazione dei beni e servizi necessari alla gestione ottimale ed al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, al fine di mantenere le condizioni di comfort negli edifici ed il mantenimento nel tempo dell'impiantistica ivi asservita.

Il presente contratto si configura quale "Servizio Energia" così come definito e regolato dal D.Lgs. 115/08.

---

### 2. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà inizio nel momento della relativa sottoscrizione tra le parti, o comunque nelle more della stipula con il "verbale di consegna impianti" di cui all'art. 18.

Il contratto avrà la durata di 2 annualità, convenzionalmente stabilite nel periodo 15/9 – 15/6.

L'eventuale periodo antecedente sarà comunque valido ai fini delle prescrizioni ed impegni contrattuali ed ai fini contabili sarà gestito quale "fase transitoria" con i criteri di cui all'art. 9.

Alla scadenza, la cui data è stabilità nel 15/06/2019 esso potrà essere rinnovato con semplice comunicazione scritta, previa verifica congiunta delle condizioni tecnico economiche.

Le parti si riservano il reciproco diritto di anticipata rescissione, da comunicarsi almeno 90 giorni prima della scadenza annuale a mezzo raccomandata postale.

Nel caso di anticipata rescissione da parte del Committente, relativamente agli investimenti eseguiti dovrà riconoscere alla Ditta il valore dell'ammortamento residuo relativo a tutte le opere eseguite.

## PRESTAZIONI CONTRATTUALI

### 3. IMPIANTISTICA IN OGGETTO

Le prestazioni riguardanti la conduzione e manutenzione degli impianti sono estese alle seguenti tipologie impiantistiche:

- impianti di produzione termica
- produzione acqua calda sanitaria
- impianti di trattamento aria e climatizzazione
- sistemi telematici
- sistemi di misura dell'energia termica
- impianto di distribuzione

### 4. SERVIZIO ENERGIA

#### 4.1 TERZO RESPONSABILE

Con la stipula del Contratto, per l'intera durata del medesimo, la Ditta assume il ruolo di Terzo Responsabile come definito dalla normativa vigente.

#### 4.2 ESERCIZIO E MANUTENZIONE ORDINARIA

Esercizio degli impianti per assicurare il corretto livello di funzionamento degli stessi nel periodo, orari e modi stabiliti dal Committente, coerentemente alla loro destinazione d'uso e nel rispetto delle normative vigenti.

Il servizio sarà svolto attraverso le seguenti attività principali da effettuarsi con personale specializzato, munito delle abilitazioni di Legge:

- avviamento e messa a riposo degli impianti;
- pronto intervento per il ripristino del corretto funzionamento dell'impianto:
  - giorni feriali: lunedì – venerdì / orario: 7<sup>30</sup> – 17.<sup>00</sup>: entro due ore dalla segnalazione;
  - in orario di reperibilità: entro 4 ore dalla segnalazione;
- pulizia annuale dei generatori/bruciatori;
- verifica annuale impianti trattamento aria presenti presso teatro comunale, scuole elementari e piscina;
- smaltimento della cenere prodotta da generatori a pellet;
- prove di combustione previste per legge;
- manutenzione e pulizia periodica di tutte le apparecchiature e locali costituenti gli impianti di produzione termica;
- pulizia annuale canne fumarie;
- verifica periodica livello dei vari combustibili per le caldaie alimentate in isola;
- n. 6 visite di controllo annuali;

Tutte le comunicazioni e le richieste di intervento relativamente alle prestazioni contrattuali, dovranno essere inoltrate presso la sede operativa della Ditta sita in Viale Dante, 46 Tione di Trento tel. 0465-321730 fax 0465-321730, e-mail: [info@geaservizi.com](mailto:info@geaservizi.com), cell. 334-2252452.

Sono inoltre comprese nel servizio :

- operazioni di scarico e carico dell'impianto di distribuzione;
- sfiato dell'aria dall'impianto e dai radiatori.

#### 4.4 CENSIMENTO IMPIANTISTICO ED UTILIZZO DI SISTEMI INFORMATIVI

La Ditta eseguirà il censimento dell'impiantistica oggetto del contratto, censimento che assieme alle documentazioni tecniche di cui al successivo Art. 17 fornite dal Committente, saranno inserite in un sistema informativo "SIR" gestionale già utilizzato dal committente per gli acquedotti.

Tale sistema consente:

- la gestione del call center con evidenza dello stato delle richieste di intervento;
- la consultazione degli elementi tecnici censiti con relativi aggiornamenti;
- la pianificazione degli interventi di manutenzione programmata.

#### 4.5 LETTURE CONTATORI ENERGETICI E RESTITUZIONE DATI:

La Ditta dovrà eseguire periodicamente la lettura degli eventuali sistemi di contabilizzazione energetica presenti: contatori di gas metano, contatori di energia termica, ripartitori, etc.. Ad ogni fine stagione gestionale, verranno eseguite le letture definitive; i dati raccolti verranno elaborati e conseguentemente inviati al Committente.

Il rendiconto avrà come oggetto l'energia complessivamente erogata all'edificio espressa in MWh.

#### 4.6 ASSISTENZA E CONSULENZA TECNICA

La Ditta metterà a disposizione il proprio staff tecnico per:

- l'aggiornamento costante delle pratiche burocratiche ed autorizzative relative alle disposizioni normative in materia;
- predisposizione di studi di fattibilità per eventuali ulteriori interventi di efficientamento energetico e di adeguamento normativo;
- indagini energetiche periodiche da eseguirsi sulla base dei rendiconti annuali;

#### 4.7 ALTRI ADEMPIMENTI

Sono altresì a carico della Ditta eventuali oneri relativi al controllo degli impianti termici, previsti dagli Enti locali quali: Comune, Provincia, Regione, ove sia situato l'edificio.

#### 4.8. INTERVENTI URGENTI

La Ditta, avendo visionato gli impianti precedentemente alla stipula del Contratto ha preso atto dello stato degli stessi ed individuato una serie di interventi per ripristinare il normale funzionamento delle caldaie oggetto della presente.

Di seguito la descrizione degli interventi e relativi costi:

TEATRO COMUNALE SAN LORENZO

La centrale termica necessita di una telegestione per poter accendere il riscaldamento quando viene

utilizzato il teatro, inoltre manca un programma di ricircolo per l'acqua calda sanitaria.

Prezzo a corpo totale Euro 1.800,00 netto + IVA

#### SCUOLA ELEMENTARE

Nell'impianto idraulico di riscaldamento della Scuola si presenta un calo di pressione, verifica ed individuazione cause ed eventuali perdite. Necessita il controllo dell'antigelo nell'impianto solare esistente.

Prezzo a corpo totale Euro 800,00 netto + IVA

In funzione dell'evoluzione contrattuale le parti potranno convenire di procedere all'esecuzione di nuovi lavori. In tal caso di volta in volta si definirà congiuntamente quale parte sosterrà l'onere dell'investimento e beneficerà del conseguente risparmio.

---

#### 5. GENERALITA'

La realizzazione delle opere si intende "chiavi in mano", specificando che sono altresì compresi a totale carico della Ditta tutti gli oneri di Direzione Lavori, di coordinamento della Sicurezza e delle attività tecnico amministrative.

Sono altresì a carico della Ditta tutti gli oneri di trasporto e smaltimento presso centri di raccolta autorizzati, dei materiali di risulta derivanti dalla rimozione, smantellamento e demolizione funzionali alle opere eseguite.

La Ditta assume completa responsabilità per l'esecuzione dei lavori, i quali saranno eseguiti a perfetta regola d'arte e secondo le prescrizioni della Direzione Lavori, in modo che gli impianti corrispondano perfettamente a tutte le condizioni stabilite nel progetto esecutivo.

L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata e subordinata alle esigenze e soggezioni di qualsiasi genere che possono sorgere dal contemporaneo svolgimento dei servizi: saranno quindi a totale carico della Ditta tutte le opere provvisionali necessarie per assicurare tale requisito, tenendo presente che tutti i lavori dovranno svolgersi senza dar luogo a discontinuità o disservizi nell'erogazione delle prestazioni.

Relativamente alle opere eseguite ed alle apparecchiature installate nel corso del contratto, la Ditta consegnerà al Committente tutta la documentazione prevista per Legge o per prassi (progetti, certificazioni, etc.).

Qualora nel corso del contratto intervenissero modifiche normative in materia che determinino ulteriori interventi da eseguirsi sugli impianti, sarà cura della Ditta predisporre dettagliato preventivo di spesa, che dovrà comunque essere approvato dal Committente.

---

#### 6. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria, finalizzata a mantenere il livello tecnologico degli impianti nel tempo ed assicurare le condizioni contrattuali, sarà svolta attraverso le attività di controllo, riparazione, ricambi, sostituzione, ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica dei componenti degli impianti termici, di termoventilazione e di produzione acqua calda sanitaria.

Ogni intervento sarà preventivamente concordato e rimane a carico del Committente. Fanno eccezione i componenti installati dalla Ditta per quanto concerne le garanzie di Legge.

#### ALTRI SERVIZI

Le parti potranno concordare l'estensione del contratto ad altri servizi attinenti agli impianti asserviti all'edificio.

## **CONDIZIONI ECONOMICHE**

### **7. IMPORTO E CONTABILIZZAZIONE DEL SERVIZIO**

Per la valorizzazione economica delle prestazioni, si farà riferimento ai seguenti criteri, considerando il periodo contabile dal 01/09 al 31/08 di ogni anno.

Il attività svolte saranno le seguenti:

- Assunzione della carica di terzo responsabile come previsto dalla vigente normativa (Legge 9/01/91 n. 10);
- Rispetto dei periodi e degli orari di riscaldamento;
- monitoraggio caldaie per il mantenimento della massima efficienza e rendimento;
- prova fumi;
- monitoraggio accurato di tutti i dispositivi di sicurezza posti in centrale per evitare qualsiasi tipo di inconveniente;
- Compilazione del libretto di impianto per caldaie fino a 35 Kwatt e del libretto di centrale per caldaie di potenza superiore o uguale a 35 Kwatt.

#### Accatastamento caldaie

Nel giugno 2016, la Giunta Provinciale ha approvato una delibera in materia di impianti termici (Delibera 1008/2016, "Disposizioni per il catasto, l'ispezione e controllo degli impianti termici sul territorio provinciale") che ha apportato alcune innovazioni specialmente per quanto riguarda l'accatastamento, la più importante delle quali è la creazione di un sistema di catasto informatizzato, chiamato SIRE (Sistema Informativo Risorse Energetiche).

Questo database diventa dunque lo strumento chiave per la registrazione degli impianti termici civili, nello specifico per quanto riguarda:

- I dati tecnici degli apparecchi, comprese le stufe;
- I dati personali dei soggetti riferiti all'impianto;
- Gli esiti dei controlli e delle manutenzioni.

La registrazione, da effettuare solo una tantum, è a cura del responsabile dell'impianto che può procedere personalmente oppure delegando il manutentore (a fronte di un corrispettivo).

Parte essenziale per la registrazione è l'apposizione sulla caldaia di un'etichetta con codice alfanumerico identificativo e l'invio dei dati attraverso SIRE.

#### Accatastamento caldaie

I generatori termici in base alle vigenti normative vanno accatastati presso la PAT. Nella quantificazione dei costi sotto riportata abbiamo inserito un valore forfettario una tantum di 50,00€ per tale attività.

#### Quantificazione dei costi

- 1) MUNICIPIO: caldaia basamento Thermital con bruciatore Riello 70-200 kw pulizia, prova fumi, accatastamento, accensione/spegnimento e terzo responsabile.

	Prezzo a corpo totale	Euro 800,00 netto + IVA
Contratto Servizio Energia		pag. 5/10

- 2) TEATRO: caldaia a basamento Riello Gulliver 65/178 kw pulizia, prova fumi, accatastamento, accensione/spegnimento e terzo responsabile.
- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Prezzo a corpo totale | Euro 800,00 netto + IVA |
|-----------------------|-------------------------|
- 3) SALA LETTURA: caldaia Ici con bruciatore Riello 28/60 kw pulizia, prova fumi, accatastamento, accensione/spegnimento e terzo responsabile.
- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Prezzo a corpo totale | Euro 565,00 netto + IVA |
|-----------------------|-------------------------|
- 4) SCUOLA ELEMENTARE: caldaia Viessmann Vitoplex 300 pulizia, prova fumi, accatastamento, accensione/spegnimento e terzo responsabile.
- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Prezzo a corpo totale | Euro 800,00 netto + IVA |
|-----------------------|-------------------------|
- 5) BAR PROMEGHIN N°1 caldaia murale Unical Dua gpl pulizia, prova fumi, accatastamento.
- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Prezzo a corpo totale | Euro 275,00 netto + IVA |
|-----------------------|-------------------------|
- 6) BAR PROMEGHIN (spogliatoi) caldaia murale Baxi gpl pulizia, prova fumi ,accatastamento.
- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Prezzo a corpo totale | Euro 275,00 netto + IVA |
|-----------------------|-------------------------|
- 7) CASERMA VIGILI DEL FUOCO caldaia basamento a pellet marca Windagher pulizia, prova fumi, eventuale pulizia canna fumaria, accatastamento.
- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Prezzo a corpo totale | Euro 950,00 netto + IVA |
|-----------------------|-------------------------|
- 8) EX MUNICIPIO DORSINO caldaia basamento a gasolio marca ..... pulizia, prova fumi, accatastamento.
- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Prezzo a corpo totale | Euro 565,00 netto + IVA |
|-----------------------|-------------------------|

#### Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria, saranno contabilizzati di volta in volta, previa presentazione di dettagliato preventivo di spesa.

Il costo orario per la manodopera in caso di interventi su chiamata e manutenzioni straordinarie è di 35,00 €/h.

#### 8. MODALITÀ DI FATTURAZIONE

##### Servizio manutenzione e terzo responsabile

La liquidazione del servizio per ciascun periodo contabile (01/07 - 30/06) avverrà con un acconto e un conguaglio finale, da emettersi alle seguenti date:

31 dicembre – 30 giugno

L'acconto sarà determinato in ragione del 50% dell'importo base, calcolato aggiornando il valore contrattuale al 30 settembre di ogni anno.

##### Manutenzione straordinaria

Ogni intervento di manutenzione straordinaria sarà fatturato a lavoro eseguito.

##### Altri servizi

Gli eventuali altri servizi saranno fatturati con la medesima cadenza del Servizio Energia.

---

## 9. CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Tutti i pagamenti dovranno essere eseguiti a 30 giorni data fattura.

Nel caso di pagamento delle fatture oltre i termini sopraindicati per cause non imputabili alla Ditta, sarà applicata la disciplina di cui al D.Lgs n° 192 9/11/2012.

Trascorsi 120 giorni dalla data di scadenza del pagamento la Ditta avrà diritto ad attivare le procedure di cui al TIMG emesso dall'Autorità per l'energia elettrica ed il gas, per la disalimentazione del punto di consegna gas.

---

## CONDIZIONI GENERALI

---

## 10. REQUISITI

La Ditta è titolare dei seguenti requisiti necessari all'esecuzione delle prestazioni contrattuali:

- abilitazione ai sensi del Dm 37/08, lettere a, b, c, d, e, f, g
- certificazione UNI EN ISO 9001:2008

---

## 11. PRESCRIZIONI DI LEGGE

La Ditta è obbligata all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e norme, applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, tra cui le principali seguenti:

- D.Lgs n° 192/2005 e ss.mm.: rendimento energetico degli edifici.
- DPR n° 74/2013: Regolamento D.Lgs 115/2005.
- DPR n° 412/1993 e ss.mm: Reg. Legge n° 10/91 in materia di uso razionale dell'energia.
- D.Lgs n° 115/2008 e ss.mm: efficienza degli usi finali dell'energia e servizi energetici
- D.M. n° 37/2008 "Norme per la sicurezza degli impianti".
- Norme tecniche UNI e CEI applicabili.
- D. Lgs n° 81/2008 e ss.mm: Testo Unico Sicurezza sui luoghi di lavoro.

---

## 12. ORGANIZZAZIONE ATTIVITÀ

La Ditta stabilirà l'organizzazione secondo necessità, del personale addetto che lavorerà sotto il suo coordinamento.

Fatta eccezione per le prestazioni eventualmente subappaltate, la Ditta dovrà utilizzare personale alle proprie dirette dipendenze, munito delle autorizzazioni di Legge laddove previste e del quale garantisce il costante aggiornamento formativo ed informativo in tema di sicurezza, energia, ambiente e di tecnica specifica al ruolo.

Sarà obbligo della Ditta indicare il nominativo del tecnico preposto alla direzione del servizio e delegato a tenere i rapporti con il Committente nonché fornire un elenco nominativo degli addetti ai lavori.

### 13. MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

La Ditta ha l'obbligo di mantenere le condizioni di comfort in tutti i locali e servizi dell'edificio oggetto del Contratto 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.

I periodi ed i giorni di riscaldamento nonché gli orari di funzionamento degli impianti, sono stabiliti in accordo con il Committente nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

---

### 14. CONTROLLI DEL COMMITTENTE

All'inizio del Contratto il Committente designerà il responsabile della gestione degli impianti che svolgerà il ruolo di verifica e controllo dell'espletamento del servizio e delle disposizioni contenute nel presente Contratto.

Egli potrà in qualsiasi momento accettare l'efficienza del servizio ed effettuare tutte le verifiche e controlli opportuni o necessari presso gli impianti, che saranno accessibili in presenza del personale della Ditta.

La Ditta è obbligata ad osservare tutte le indicazioni ed i suggerimenti che il responsabile del Committente riterrà utile adottare in funzione dell'ottimizzazione del servizio e della conservazione del patrimonio impiantistico.

---

### 15. ADEMPIMENTI ED ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Il Committente metterà a disposizione della Ditta tutta la documentazione tecnica e di Legge in suo possesso, quali planimetrie, pratiche ispesi, collaudi, certificato prevenzione incendi, etc..

Salvo diversamente pattuito sono a carico del Committente i costi relativi al consumo di energia elettrica e di acqua per il funzionamento degli impianti, oltre agli interventi di riqualificazione tecnologica non espressamente evidenziati nel presente Contratto.

---

### 16. CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

All'inizio del contratto sarà effettuata la consegna degli impianti, dei locali e delle parti di edificio ove detti impianti si trovano, redigendo congiuntamente fra gli incaricati del Committente e della Ditta, apposito verbale.

Alla consegna, gli impianti si ritengono funzionanti. La Ditta avrà a disposizione 30 giorni per elaborare una relazione in merito ad eventuali avarie di funzionamento riscontrate che non rientrino a suo carico. Il Committente avrà facoltà di verificare quanto indicato e conseguentemente definire quanto a proprio carico e provvedere di conseguenza. La Ditta potrà eseguire le riparazioni previa presentazione di dettagliato preventivo di spesa.

Al termine del contratto gli impianti, i loro accessori e le relative parti di edificio ed i locali sopraindicati, dovranno essere riconsegnati al Committente nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità riscontrato alla consegna, salvo il normale deperimento d'uso e le variazioni o modifiche eseguite in accordo tra le parti. In caso di riscontro negativo, la Ditta è tenuta entro 30 giorni a ripristinare le normali condizioni di funzionamento, in caso contrario vi provvederà direttamente il Committente ed i relativi costi saranno trattenuti a titolo di rimborso spese dall'ultimo conguaglio.

Tutti materiali e le apparecchiature installati dalla Ditta, alla fine del periodo contrattuale rimarranno di proprietà del Committente senza ulteriori rimborsi.

## 17. IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO

Tutti i prezzi e quotazioni esposti nel presente Contratto sono da intendersi sempre al netto dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) di Legge.

---

## 18. PENALITÀ

Nel caso si verificassero defezioni nel servizio imputabili alla Ditta per negligenze o per difetto di sua opera e/o di fornitura, saranno applicate le seguenti penalità:

- € 100,00 per ogni ora di mancato raggiungimento delle temperature previste.
- € 500,00 per ogni impianto ove sia accertata in contraddittorio una insufficiente manutenzione ordinaria.

L'importo delle penalità verrà detratto dalla rata di conguaglio di cui all'Art. 10.

---

## 19. COPERTURA ASSICURATIVA

Per le responsabilità inerenti l'esecuzione delle prestazioni previste dal presente contratto la Ditta è titolare di polizza assicurativa "Responsabilità civile verso terzi" per la stessa durata del Contratto, con massimale unico di Euro 5.000.000.

---

## 20. TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Le parti si impegnano a non divulgare a terzi i termini e le condizioni del Contratto, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta per legge o autorizzata per iscritto dalle parti.

---

## 21. CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia circa la validità, l'interpretazione o l'esecuzione del presente Contratto, che non possa essere risolta amichevolmente, sarà deferita alla Magistratura ordinaria presso il Tribunale di Trento.

---

## 22. RINVIO

Per quanto non disciplinato nel presente documento si fa specifico riferimento al Codice Civile.

San Lorenzo Dorsino, \_\_\_\_\_

Per la Ditta

Per il Committente