

COMMITTENTE:

**CONTRATTO DI GESTIONE E MANUTENZIONE
IMPIANTI DI TELERISCALDAMENTO
E FUNZIONE DI TERZO RESPONSABILE**

Tra, rappresentato da (in seguito per brevità denominato "Committente")
e Integra srl Servizi Energetici rappresentata da(in seguito per brevità denominata "Integra")

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 -- OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO

Il Committente affida a Integra il Servizio Energia, vale a dire l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il ruolo di Terzo Responsabile degli impianti di produzione calore al fine di razionalizzare ed ottimizzare l'erogazione di energia termica al servizio dei seguenti edifici allacciati alla rete di teleriscaldamento del Comune di, come disciplinato dal D.P.R. 412/93 e s.m.i.:

.....

.....

.....

Il servizio verrà erogato a partire da fino a e s'intende direttamente rinnovato salvo disdetta tramite raccomandata A/R entro

ART. 2) PRESTAZIONI FORNITE

Esercizio e manutenzione dell'impianto

Integra assume a proprio carico l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici affidati.

Per esercizio e manutenzione degli impianti termici si intende, conformemente all'articolo 1, comma uno, lettera n, del DPR 412/93 e s.m.i., il complesso di operazioni che comporta la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

La finalità dell'esercizio degli impianti é di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio degli impianti é svolto attraverso le seguenti attività:

- Avviamento degli impianti;
- Conduzione degli impianti (secondo norme UNI);
- Pronto intervento;
- Spegnimento/attenuazione;
- Azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- Messa a riposo.

Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intendono l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma uno, lettera h, del DPR 412/93 e s.m.i..

La finalità della manutenzione ordinaria é mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

La manutenzione ordinaria é svolta attraverso le seguenti attività:

- Pulizia: azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite, o prodotte dai componenti degli impianti durante il loro funzionamento, ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge;
- Verifica: attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni, e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o manuali d'uso e con la periodicità svolta prescritta dal costruttore e dalle vigenti normative UNI e CEI.
- Sostituzione: in caso di non corretto funzionamento dei componenti, tramite smontaggio, individuazione della componente usurata e sua sostituzione, rimontaggio dei componenti e sottocomponenti dell'impianto (inclusi pompe e servomotori escluso il resto).

Alla fine di ogni anno di riscaldamento, e quando si renderà necessario, dovrà essere eseguita la pulizia e la revisione di tutti gli organi della centrale termica e in particolare:

- pulizia accurata scambiatori;
- controllo saracinesche di intercettazione;
- controllo di tutte le apparecchiature di regolazione e sicurezza;
- controllo di tutte le apparecchiature dell'impianto elettrico;
- pulizia di tutti i locali della centrale termica;
- controllo di qualsiasi altro dispositivo facente parte della centrale termica.

Terzo Responsabile

Integra, in possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma tre, del DPR 412/93 e s.m.i., svolgerà la funzione di "Terzo Responsabile" ed in particolare dovrà mantenere i requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria e controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza.

Nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici, Integra é pertanto obbligata:

1. al rispetto del periodo annuale di esercizio;
2. all'osservanza dell'orario prescelto nei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita dall'art. 9 del DPR 412/93 e s.m.i.;
3. al mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti dalle disposizioni di cui all'art. 4 del DPR 412/93 e s.m.i.;

4. a compilare e firmare il "libretto di centrale" o il "libretto di impianto" conformemente all'art. 11 commi cinque e sei, del DPR 412/93 e s.m.i., per accettazione dell'incarico di Terzo Responsabile e in particolare per accettazione della responsabilità quale soggetto delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 34, comma cinque, della legge n. 10/91;
5. ad esporre, presso ogni impianto termico centralizzato al servizio di una pluralità di utenti, ai sensi dell'art. 9, comma otto, del DPR n. 412/93, una tabella con:
 - a) indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto nei limiti di quanto disposto;
 - b) le generalità ed il domicilio del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
6. a produrre la documentazione tecnica a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti;
7. a comunicare le eventuali carenze degli impianti constatate nel corso dell'esercizio, con elaborazione di uno studio di riqualificazione energetica e messa a norma degli impianti.

Requisiti

La conduzione delle centrali termiche dovrà essere eseguita da personale tecnico ed operai specializzati muniti di patentino di classe seconda.

Integra dovrà inoltre garantire la reperibilità del personale tecnico nei giorni festivi e prefestivi durante l'intero periodo contrattuale, al fine di assicurare il pronto intervento negli impianti elencati.

Integra dovrà garantire il personale necessario per assicurare l'accensione o lo spegnimento degli impianti termici entro 24 (ventiquattro) ore dal ricevimento della comunicazione scritta da parte del Committente ogni qualvolta lo richieda e l'effettuazione di tutte le variazioni di orario richieste dal Committente o dal personale operante negli edifici, con un minimo di 24 (ventiquattro) ore di preavviso.

ART. 3) PREZZO DEL SERVIZIO E FATTURAZIONE

Il corrispettivo in base al quale Integra si impegna ad eseguire il servizio viene fissato in euro (diconsi euro) esclusa IVA di legge.

Resta inteso che in caso di rinnovo tale valore verrà adeguato in funzione del tasso di inflazione ISTAT relativo ai 12 mesi precedenti.

ART. 4) ESTENSIONE DEL SERVIZIO A NUOVI IMPIANTI O ESCLUSIONE

Il Committente si riserva il diritto di estendere il servizio di fornitura calore ad altre utenze, attualmente non comprese, concordando le necessarie condizioni specifiche aggiuntive.

ART. 5) ESCLUSIONI DAL SERVIZIO.

E' escluso dalle prestazioni dovute da Integra in forza del presente contratto tutto quanto non esplicitamente indicato all'art. 2 della presente convenzione.

ART. 6) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Il Committente si riserva la facoltà di rescindere in tronco il presente contratto, secondo le norme di legge, nel caso di recidiva e documentata inottemperanza, da parte di Integra agli obblighi a suo carico, quali risultano dal presente contratto.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere nel corso del rapporto che intercorrerà tra il Committente e Integra resta convenuto che il foro competente è quello di Brescia.

ART. 7) VARIE.

- a) Integra si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro, applicabili alla data della convenzione, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modificazioni ed in genere da ogni altro contratto applicabile nella località, successivamente stipulato per la categoria.
- b) Integra si obbliga altresì a continuare ad applicare i su indicati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.
- c) I suddetti obblighi vincolano Integra anche in caso che essa non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.
- d) Integra inoltre si obbliga all'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro infortuni sul lavoro, assicurazioni sociali derivanti da legge o Contratto Collettivo (invalidità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie, ecc.) e dalle altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'appalto.
- e) Il Committente darà ad Integra dopo la sottoscrizione del contratto, la detenzione degli impianti e dei locali, vani e spazi dove sono installati gli impianti, le apparecchiature, gli accessori, ecc.
- f) Il Committente ha diritto di richiedere in qualunque momento la verifica in contraddittorio del mantenimento nell'edificio delle temperature specificate all'art. 4 del DPR n. 412/93 e s.m.i.; il controllo avverrà nei giorni e nelle ore comunicate dal Committente e sarà effettuato con i metodi e le procedure indicate nel citato DPR, dove Integra rimane obbligata a mettere a disposizione gratuitamente le apparecchiature idonee ad effettuare i necessari controlli.
- g) Il Committente si impegna a non far accedere terzi nelle centrali termiche, potendo esse essere usate solo da Integra per tutta la durata della convenzione; si impegna altresì a non eseguire interventi di modifica e/o sostituzione, relativi alla parte impiantistica, senza averli precedentemente concordati con Integra.

h) Integrale dovrà essere provvista di sistema di comunicazione, onde garantire il pronto intervento nei tempi prescritti e per ottimizzare gli interventi di manutenzione.

ART. 8 – PAGAMENTI

Il corrispettivo annuo sarà dilazionato in n. rate con emissione di fatture alle seguenti date:

- (...)
- (...)
- (...)

Il pagamento verrà effettuato con Bonifico Bancario

Per le prestazioni aggiuntive verrà emessa fattura all'atto della prestazione stessa con pagamento a mezzo Bonifico Bancario

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL COMMITTENTE

LA SOCIETÀ