

PRE- CONTRATTO

Pompa di calore AMB

Prodotto “Calore per tutti”

Stipulato tra

Aziende Municipalizzate Bellinzona, 6500 Bellinzona
nel seguito: AMB

e

il Comune di Bellinzona – Dicastero Opere Pubbliche e Ambiente
nel seguito: Cliente

avente per oggetto

il servizio di Contracting Energetico con teleriscaldamento per gli edifici Scuole Nord,
Asilo Nord, ex Infermeria e Stadio di proprietà della Città di Bellinzona

AMB e il Cliente sono in seguito anche dette **Parti**.

1. Premessa

Con il prodotto “Calore per tutti” le AMB intendono promuovere l’installazione di pompe di calore presso le abitazioni dei propri clienti attraverso la formula del Contracting Energetico.

Il presente modello di Contracting Energetico con teleriscaldamento prevede che l’investimento di realizzazione dell’impianto di generazione e trasporto del calore e la sua manutenzione siano eseguiti dal Contractor, le AMB. Il calore sarà distribuito agli utenti con una rete di teleriscaldamento. Le AMB saranno remunerate dall’investimento attraverso il pagamento del calore consumato dal Cliente .

I vantaggi di questo modello sono numerosi:

- Assenza di costi di investimento grazie al pre-finanziamento da parte del Contractor
- Costi calcolabili e prevedibili con sicurezza
- Rimborso dell’investimento ripartito su un lungo termine
- Bassi rischi di esercizio
- Nessun impiego di personale proprio per la gestione dell’impianto
- Esercizio garantito 24h su 24 grazie al servizio di picchetto
- Servizio di assistenza e manutenzione
- Possibilità di accedere da subito al risparmio energetico delle Pompe di Calore

2. Oggetto del contratto

2.1 Questo contratto regola:

- le condizioni alle quali le AMB finanziano la produzione ed il trasporto del calore al Cliente;
- le condizioni alle quali il Cliente remunera alle AMB il servizio di Contracting Energetico.

3. Elementi del contratto

3.1 Fanno parte integrante del presente contratto i seguenti allegati:

ALLEGATO 1: Costi del servizio

Le parti dichiarano di essere in possesso di summenzionati elementi del contratto.

4. Definizioni

- 4.1 Sistema: generatore di calore;
- 4.2 Sottostazione: scambiatore di calore da installare presso l'attuale centrale termica del cliente e allacciare alla rete di teleriscaldamento e all'Impianto di riscaldamento dell'Edificio;
- 4.3 Impianto di riscaldamento: impianto di distribuzione del calore e dell'acqua calda sanitaria presente nell'edificio (tutto ciò che non fa parte della Sottostazione e che è necessario per la distribuzione del calore e dell'acqua calda sanitaria nell'edificio);
- 4.4 Manutentore: società incaricata di effettuare il servizio di manutenzione e assistenza della sottostazione.
- 4.4.1 Rete di Teleriscaldamento: sistema di tubazioni necessarie a portare il calore dalla centrale termica delle AMB all'edificio del cliente.

5. Costruzione, proprietà, esercizio e manutenzione della centrale termica

- 5.1 La AMB si impegnano a produrre e trasportare presso l'edificio del cliente il calore necessario al riscaldamento e alla produzione di acqua calda per assolvere ai fabbisogni del cliente.
- 5.2 Il Cliente fornisce gratuitamente alle AMB lo spazio necessario all'allaccio ed alla posa della Sottostazione e permette l'allaccio della stessa alla rete di teleriscaldamento e all'Impianto di riscaldamento presso l'Edificio. Il calore fornito ha lo scopo di riscaldare gli ambienti dell'Edificio e ove richiesto alla produzione di acqua calda sanitaria.
- 5.3 Le AMB provvedono a finanziare l'intervento di fornitura e posa della Sottostazione e di allaccio con la propria Rete di Teleriscaldamento.
- 5.4 La sottostazione viene allacciata all'Impianto di riscaldamento già presente nell'Edificio. Le parti dell'impianto che non rientrano nella sottostazione non sono oggetto di manutenzione da parte delle AMB.
- 5.5 Le AMB si occuperanno della manutenzione regolare della sottostazione attraverso un Manutentore in modo tale da garantirne la funzionalità continua e le prescrizioni di sicurezza richieste per legge.
- 5.6 Il Cliente si occuperà della manutenzione regolare dell'Impianto di riscaldamento.

6. Diritti e obblighi derivanti dal contratto

- 6.1 Il cliente sottoscrive con le AMB il contratto di fornitura e posa della Sottostazione e l'allaccio della stessa alla rete di Teleriscaldamento e all'impianto di riscaldamento dell'edificio.
- 6.2 Il Cliente si impegna a remunerare i costi del calore che sarà erogato dal sistema per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria.
- 6.3 Le AMB, il Manutentore o chi per esse hanno il diritto di accedere in qualsiasi momento alla sottostazione e all'impianto di riscaldamento per verificarne il corretto funzionamento. Eventuali danni a cose o persone o alla Sottostazione o eventuali malfunzionamenti causati dall'impedimento di accesso alla Sottostazione che dunque impediscono il regolare servizio di assistenza e manutenzione saranno a carico del Cliente e fatturati separatamente.
- 6.4 Eventuali interventi fatti dal Cliente alla Sottostazione o sull'impianto dovranno essere comunicati alle AMB ed al Manutentore entro 3 giorni dall'avvenimento. In generale interventi sul Sistema non eseguiti dal servizio di assistenza e manutenzione accreditato sono vietati.
- 6.5 In caso di eventuali danni alla Sottostazione causati dal Cliente, i costi derivanti per la sistemazione dei danni e per e la mancata erogazione del calore saranno a carico del Cliente.
- 6.6 Il Cliente è tenuto ad eseguire una corretta manutenzione dell'Impianto di Riscaldamento ad eccezione della Sottostazione . Eventuali danni alla Sottostazione connessi ad una errata o mancanza di manutenzione dell'impianto di riscaldamento da parte del Cliente saranno a carico del Cliente.

7. Prezzi

- 7.1 Il prezzo del servizio “Calore per tutti” è stabilito nell'Allegato 1. I costi indicati potranno subire delle variazioni entro il limite del +/- 10% entro la sottoscrizione del contratto definitivo.
- 7.2 L'Azienda si riserva di applicare interessi di mora per ritardi nei pagamenti e/o pagamenti rateali.
- 7.3 Eventuali reclami o ricorsi non sospendono l'obbligo di pagamento.
- 7.4 Indicizzazione dei costi. Il prezzo del servizio è definito da un costo di investimento fisso e da un costo di esercizio e manutenzione:

CONTRATTO “CALORE PER TUTTI”

Fornitura di calore per il riscaldamento attraverso la formula del Contracting Energetico

- 15% del costo di esercizio sarà indicizzato sulla base dell'evoluzione dei prezzi dei salari;
- 85% del costo di esercizio sarà indicizzato sulla base dell'evoluzione del costo di mercato dell'elettricità.

8. Disposizioni contrattuali particolari

- 8.1 La disdetta del presente contratto “Calore per tutti” comporta il pagamento a saldo in una soluzione unica entro 30 giorni dalla disdetta di tutti i costi di investimento, gestione e finanziari previsti dal contratto alla data di scadenza del contratto più i costi di ammortamento della sola rete di teleriscaldamento della tratta di competenza del Cliente. In aggiunta saranno fatturati dei costi di chiusura di 1'000 CHF.
- 8.2 Se l'Edificio dovesse essere interessato da trasformazioni o ricostruzioni che provocano lo spostamento, la modifica o il rifacimento del Sistema, tutte le spese che ne derivano sono a carico del Cliente. Eventuali interventi di repowering connessi ad un aumento di volumetria saranno valutati dalle AMB e potranno essere rifinanziati dalla stessa sulla base di un nuovo contratto. L'esito finale dei lavori dovrà essere collaudato dal Manutentore, responsabile del servizio di garanzia del Sistema.
- 8.3 In caso di mancata assegnazione delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione del Sistema ciascuna delle parti può richiedere la rescissione del contratto.
- 8.4 Eventuali sussidi a cui è possibile accedere per la posa del Sistema saranno richiesti dalle AMB per conto del Cliente. L'importo del sussidio dovrà essere percepito o versato alle AMB. Tale importo sarà scontato dal costo di investimento al netto dei costi burocratici fissati nel 5% dell'importo sussidiato.

9. Responsabilità

- 9.1 La responsabilità legale delle AMB si basa sulle disposizioni legali pertinenti. È esclusa qualsiasi ulteriore responsabilità, se non diversamente concordato nel contratto.

10. Successione giuridica

- 10.1 Le AMB e il Cliente si impegnano a trasferire diritti e doveri risultanti dal presente contratto a un eventuale successore legale e, in caso di successione giuridica, a informare quanto prima la controparte. I successori devono essere messi in condizione di poter adempiere ai diritti e agli obblighi derivanti dal presente contratto.
- 10.2 Nel caso in cui la successione giuridica non vada a buon fine il contratto si considera disdetto e si applicano le misure previste al paragrafo 8.1.
- 10.3 I costi di successione contrattuali sono quantificati in CHF 100 e saranno fatturati al nuovo Cliente.

11. Controversie/Foro competente

- 11.1 Eventuali controversie tra le parti contraenti verranno risolte dalle autorità giudiziarie e/o amministrative competenti.
- 11.2 Foro competente è Bellinzona.

12. Clausola di salvaguardia

- 12.1 La nullità di singole disposizioni del presente contratto non annulla la validità del contratto in generale. In questo caso le parti si impegnano a sostituire la disposizione non valida con una disposizione che più si avvicini allo scopo previsto dalla disposizione non valida. Lo stesso dicasi in caso di lacune contrattuali non intenzionali.

13. Clausola di revisione

- 13.1 In caso di cambiamento sostanziale dei presupposti economici, tecnici o giuridici che hanno portato alla stipula del contratto, le parti contraenti avranno diritto ad adeguare il contratto alle condizioni sostanzialmente mutate o eventualmente a risolverlo.

14. Modifiche

- 14.1 Eventuali modifiche al presente contratto devono essere apportate per iscritto.

15. Disposizioni generali

- 15.1 A integrazione del presente contratto, per l'acquisto o la distribuzione di energia elettrica valgono i regolamenti e le ordinanze delle AMB di volta in volta vigenti, in particolare il Regolamento per la distribuzione di energia elettrica e l'Ordinanza relativa alle tariffe per la fornitura di energia elettrica annualmente pubblicata.

16. Durata del contratto

- 16.1 Il presente pre-contratto entra in vigore dalla data di sottoscrizione e viene stipulato per una durata di 4 anni entro la quale le AMB si impegnano alla realizzazione della rete di Teleriscaldamento della centrale e degli allacciamenti. Trascorsa tale durata saranno ridiscusse le condizioni economiche e contrattuali. Prima dell'inizio dei lavori di realizzazione della rete di teleriscaldamento e di allaccio dell'edificio dovrà essere sottoscritto il contratto definitivo.

CONTRATTO "CALORE PER TUTTI"

Fornitura di calore per il riscaldamento attraverso la formula del Contracting Energetico

17. Numero di copie

17.1 Il presente contratto è realizzato in due copie, una per ciascuna delle parti contraenti.

18. Accettazione

Il Cliente dichiara di aver preso conoscenza delle condizioni contrattuali summenzionate, di accettare tali condizioni, e di essere disposto a pagare il calore come indicato all'Allegato 1.

19. Firme

In fede.

Bellinzona,

Bellinzona,

Comune di Bellinzona

Aziende Municipalizzate Bellinzona

.....

Sindaco

.....

Segretario Comunale

.....

Direttore
Ing. Mauro Suà

.....

Responsabile vendite
Ing. Lorenzo Bardelli

PRE-CONTRATTO “CALORE PER TUTTI”Fornitura di calore per il riscaldamento attraverso la formula del Contracting Energetico

Allegato 1: Costi del servizio

Tassa di allacciamento	200 CHF/kW
-------------------------------	-------------------

Costo fisso mensile	11.70 CHF/kW/Mese
Costo variabile	8.5 cts/kWh_{th}

Anni di contratto	40
--------------------------	-----------