

CONTRATTO TIPO DI FORNITURA E MANUTENZIONE DEL SERVIZIO DI LETTURA E RIPARTIZIONE DEI COSTI RELATIVI AL CONSUMO PER IL RISCALDAMENTO e PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Tra il Condominio di Via _____ (BO) Codice Fiscale _____ rappresentato nel presente contratto nella persona dell'amministratore _____, il quale agisce nella sua qualità di rappresentante di tutti i sig.ri Condomini. (di seguito Condominio) che hanno deliberato l'esecuzione dei lavori con le prescritte maggioranze e le modalità da norma,
e _____ la _____ ditta _____

con sede in _____ P.IVA _____ REA _____, posizione INPS _____ posizione INAIL _____, rappresentata nel presente contratto dal _____ (Società Incaricata del Servizio di seguito SIS)

si conviene e si stipula quanto segue:

1. Modalità e consistenza del servizio

La SIS con firma della presente scrittura dichiara di essere in possesso dei requisiti di competenza, tecnici e organizzativi previsti dalla legge per il completo ed corretto espletamento dell'incarico di somministrazione del servizio di lettura e manutenzione dell'impianto di contabilizzazione del calore tramite contatori/ripartitori installati nel condominio, l'elaborazione dei dati e la predisposizione ed invio dei tabulati contenenti la ripartizione dei costi relativi ai consumi energetici di riscaldamento e/o produzione ACS, garantendo nell'esecuzione e nei calcoli il pieno rispetto delle norme vigenti e in particolare del D.Lgs.n.102/2014, della specifica Norma tecnica UNI10200:2015, del DM.37/08, e per quanto riguarda il consumo di AFS del Metodo Tariffario Idrico 2016/2019 a seguito della Delibera 28 dicembre 2015 664/2015/R/idr e/o del Metodo Tariffario Transitorio, e successive integrazioni e modificazioni.

La SIS potrà effettuare le letture dei contatori/ripartitori e la loro manutenzione - sia mediante propri dipendenti che per il tramite di terzi incaricati di propria fiducia, mediante mezzi mobili di rilevamento o in qualsiasi altro modo ritenuto idoneo e compatibile con i sistemi di rilevazione installati nel fabbricato.

Quanto alle modalità di esecuzione la SIS dovrà sempre provvedere ai seguenti adempimenti:

- a) messa a disposizione di tutti i parametri di mappatura, potenza e configurazione del sistema di ripartizione (se eseguiti dalla propria organizzazione);
- b) rilevamento delle letture, dei consumi e di tutti i dati necessari alla redazione del riparto relativi alle spese di riscaldamento;
- c) rilevamento delle letture, dei consumi e di tutti i dati necessari alla redazione del riparto relativi alle spese di acqua calda per uso sanitario (se di produzione centralizzata);
- d) analisi delle letture, rilevazione delle anomalie, segnalazione delle probabilità di guasto, riparazione o sostituzione parti dell'impianto di contabilizzazione e sua ri-validazione;
- e) messa a disposizione di apposita portale Web per mettere in condizione l'amministratore di inserire autonomamente i costi energetici (bollette gas, elettricità, manutenzioni, ecc.) secondo la Norma UNI 10200:2015
- f) redazione tempestiva (entro il _____ di ogni anno) dei riparti consuntivi nel rispetto dei requisiti di legge, composto da un prospetto riepilogativo contenente tutti i dati sia comuni che individuali dei consumi, redatto nel pieno rispetto della Norma UNI 10200:2015;
- g) consegna all'Amministratore del condominio dei riparti consuntivi o messa a disposizione su apposito sito Web, nei termini temporali concordati
- h) servizio di ascolto e assistenza telefonica al Condominio e alla utenza servita, eventualmente anche mediante Front Office e relativo Call Center anche per il recepimento delle anomalie e delle probabilità di guasto segnalate dall'utenza, riparazione o sostituzione parti dell'impianto di contabilizzazione e sua ri-validazione.

Sarà inoltre onere specifico della SIS verificare con la massima tempestività ogni anomalia di funzionamento del sistema di contabilizzazione che emergesse in sede di lettura o elaborazione o che fosse segnalata dall'Amministratore o dall'Utente, mediante idoneo sopralluogo, proponendo immediatamente il preventivo dei costi di riparazione o di sostituzione che ritenesse necessari per garantire l'accuratezza del servizio, secondo le procedure previste dall'art.6 del DPR.74/2013.

2 Obblighi del condominio

Al fine di consentire lo svolgimento dei servizi di cui al presente contratto, il Condominio metterà a disposizione del SIS un elenco di tutte le singole unità immobiliari servite dall'impianto nel quale saranno correttamente riportati i dati identificativi (interno, subalterno, piano, scala, codici identificazione contatori acqua fredda e calda se esistenti), senza/con le relative quote millesimali, le letture precedenti, ove esistenti, i costi storici sostenuti per il riscaldamento e quant'altro ritenuto necessario affinché la stessa SIS possa effettuare i conteggi e la relativa ripartizione.

Tutti i dati verranno comunque forniti su specifico foglio elettronico predisposto dal Condominio con i dati di sintesi di ogni singola unità immobiliare e che la SIS dovrà tenere aggiornato.

Dovrà altresì essere consentito alla SIS l'accesso a tutte le singole unità immobiliari per la lettura dei contatori/ripartitori installati, e/o l'accesso ad ogni parte dello stabile condominiale dove siano installate attrezzature per la lettura via radio o dirette, quali ad esempio i ricevitori/concentratori/registratori/trasmittitori di dati. A tale scopo il Condominio consegnerà copie delle chiavi necessarie per l'accesso a tutti i locali – comprese Centrali termiche o vani tecnici dedicati – nei quali sia collocate i contatori centralizzati e/o antenne ricevitori / trasmettitori di dati o per lettura tipo "walk – by".

Il Condominio dà atto e riconosce che il mancato accesso per la lettura o per l'utilizzo dei ricevitori di dati non imputabile alla SIS rende impossibile l'erogazione del servizio, il cui corrispettivo dovrà comunque essere corrisposto alla SIS.

3. Periodicità e tempistiche

1. Il rilevamento della lettura dei ripartitori/misuratori energetici (come descritti ai precedenti punto b e punto c) dovranno essere eseguiti secondo la seguente periodicità:

- annuale
- trimestrale

- mensile
- giornaliera

2. Vista la data di chiusura del bilancio condominiale prevista al _____ di ogni anno, verifica ed elaborazione dati e la redazione del riparto dei consumi energetici (come descritti ai precedenti punto d e punto e), dovranno essere eseguiti:

- entro quindici giorni dalla data di chiusura del bilancio di ogni anno

3. La pubblicazione su portale web dei riparti consuntivi (come descritti ai precedenti punto f e punto g) dovrà essere effettuata:

- entro trenta giorni dalla data di chiusura del bilancio di ogni anno

Condizione essenziale della corretta formazione dell'attività di cui ai punti 2 e 3 è che il Condominio abbia fornito i corretti valori relativi alle spese della gestione termica, nei modi previsti dal contratto.

4 Prezzi e penali e modalità di pagamento

Il prezzo annuale per il servizio di lettura e/o ripartizione, risulta calcolato in base al numero dei contatori/ripartitori installati e unità immobiliari da contabilizzare. Tale corrispettivo verrà rivalutato annualmente, senza bisogno di richiesta specifica, secondo l'indice ISTAT-FOI.

La SIS effettuerà i servizi richiesti nelle modalità e nei tempi previsti dal precedente art.1 ed ai prezzi sotto specificati:

- servizio di base per impianti con il riscaldamento centralizzato a contatore € _____ + IVA per complessivi € _____ + IVA;
- servizio aggiuntivo per impianti con produzione di acqua calda centralizzata a contatore € _____ + IVA per complessivi € _____ + IVA;
- servizio aggiuntivo per lettura ed elaborazione straordinaria consumi preventivi e conteggi infrannuali per ogni singola unità immobiliare (cessazione/subentro) € _____ + IVA;
- servizio aggiuntivo per sostituzioni, riparazioni, ripristini e riconfigurazioni: materiale a prezzo di listino sconto _____% e mano d'opera € _____/ora + iva;
- servizio aggiuntivo per impianti dotati di attuatori di valvole di zona per sostituzione collettiva di tutte le batterie dell'impianto per ogni valvola € _____ + IVA per complessivi Euro _____ + IVA;
- servizio aggiuntivo di estensione garanzia totale su tutto il sistema costo annuo di Euro _____ + IVA.

La SIS accetta che al fine del corretto adempimento dei termini temporali di esecuzione del servizio di cui al punto 3.3, in caso di ritardo dopo 15 giorni dalla scadenza pattuita, venga riconosciuto un importo a titolo di penale pari a € _____ per giorno naturale di ritardo. Tali termini temporali potranno essere prolungati ed estesi in base agli eventuali giorni di proroga di accensione degli impianti termici come da legittima ordinanza degli enti preposti e previsti i ai sensi del DPR 412/94 e del DPR.74/2013, con relative deroghe, regolamentazioni e modificazioni previste dalla legge.

Il pagamento verrà effettuato in unica rata annuale posticipata con bonifico bancario a 30 giorni dalla data fattura.

5 Durata

Il contratto avrà durata di nove anni a partire dalla prima stagione di riscaldamento successiva alla firma del contratto, ed al termine di tale durata verrà ulteriormente rinnovato di ugual periodo, in difetto di preventiva disdetta data da una delle parti con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno pervenuta all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

E' comunque prevista facoltà di reciproco recesso anticipato di anno in anno, con semplice preavviso formale di giorni 90.

6 Verifiche Contestazioni e Foro competente

Per quanto riguarda il controllo dell'andamento storico dei consumi, dei casi anomali e delle misure inattendibili, la SIS si dovrà attenere a quanto previsto al punto 12 della norma UNI10200.

In caso di ulteriori contestazioni da parte di singoli utenti si procederà in contraddittorio ad ulteriori verifiche e i costi di entrambe le parti saranno sostenuti dalla parte soccombente.

Per ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti circa la validità, l'interpretazione o l'esecuzione del presente contratto sarà competente il Foro dell'area giurisdizionale nel quale è installato l'impianto.

7 Privacy

L'amministratore dichiara, per il Condominio e anche per conto dei singoli condomini, di essere stato verbalmente informato circa le modalità e le finalità del trattamento cui sono destinati i dati raccolti dalla SIS nell'adempimento del presente contratto, e sulle altre informazioni di cui al D.Lgs. 30-06-2003 n. 196, ed in relazione a tale informativa il Condominio, esprime il consenso previsto al trattamento dei dati personali da parte della SIS per le sue finalità istituzionali, connesse o strumentali, tra cui l'invio alla clientela di informazioni e materiale riguardante prodotti o servizi dell' ISP o di terzi soggetti con i quali la SIS abbia stipulato accordi sempre comunque attinenti al servizio da proporre alla propria clientela, nonché il consenso al trattamento dei dati stessi da parte di società, enti o consorzi che svolgono attività funzionali a quelle della SIS o attività di supporto all'esecuzione delle operazioni o dei servizi richiesti alla SIS, il tutto anche utilizzando modalità elettroniche e/o automatizzate.

Letto e sottoscritto a _____ il _____

Il Committente

La Società Incaricata del Servizio
