
Comune di Sennori

Via Brigata Sassari 1, 07036 Sennori (SS)

Proposta per l'affidamento in concessione del servizio energia e gestione integrata degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti termici ed elettrici, dei servizi manutentivi per gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari di proprietà del Comune di Sennori, attraverso un partenariato pubblico privato (PPP)



Progetto di Fattibilità

Analisi Tecnico – Economica dell’Offerta

(art. 183 comma 15 D.lgs 50/2016 – art. 14 DPR n. 207/2010)



INDICE

1) SPESA ATTUALE PER IMPIANTI TERMICI, ELETTRICI E DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA	1
2) COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUALE D'OFFERTA.....	2
2.1) <i>CANONE ANNUALE</i>	2
3) OFFERTA ECONOMICA E AMMONTARE DELLA CONCESSIONE	3
3.1) <i>INTERVENTI COMPRESI NEL CANONE ANNUALE DEI SERVIZI RELATIVI ALL'INVESTIMENTO DEL CONCESSIONARIO</i>	3
4) DURATA.....	3
5) DICHIARAZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE PER LA PRESENTE PROPOSTA. 4	





1) SPESA ATTUALE PER IMPIANTI TERMICI, ELETTRICI E DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'analisi dei costi effettivamente sostenuti dal Comune di Sennori risulta di fondamentale importanza al fine della determinazione della sostenibilità economica del Servizio Energia.

Il Servizio Energia trova, difatti, il suo fondamento a partire dalla spesa corrente (elevando gli standards prestazionali del servizio e riconducendo tutte le responsabilità civili e penali in capo ad un unico soggetto).

Di seguito riportiamo le tabelle relative ai costi storici del 2017-2018 sostenuti dal Comune di Sennori.

Tabella 1 – Quadro Economico della Spesa Storica dell'Ente

QUADRO ECONOMICO ANNUALE DELLA SPESA STORICA DELL'ENTE (IVA ESCLUSA) - Anno di riferimento 2017-2018				
DESCRIZIONE	COSTO MANUTENZIONE ORDINARIA	COSTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA	COSTO ENERGIA	TOTALE
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	15.763,00		62.441,44	78.204,44
CENTRALI TERMICHE	2.900,00		23.150,02	26.050,02
IMPIANTI CONDIZIONAMENTO		7.460,00		7.460,00
IMPIANTI ELETTRICI EDIFICI			53.753,97	53.753,97
IMPIANTI ANTINCENDIO				-
IMPIANTI IDRICO SANITARI				-
TOTALE				165.468,43



Tabella 2 bis – Quadro Economico della Spesa Storica dell'Ente (Integrato)

QUADRO ECONOMICO ANNUALE DELLA SPESA STORICA DELL'ENTE INTEGRATO (IVA ESCLUSA) - Anno di riferimento 2017-2018				
DESCRIZIONE	COSTO MANUTENZIONE ORDINARIA	COSTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA	COSTO ENERGIA	TOTALE
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	22.272,00	4.250,00	62.441,44	88.963,44
CENTRALI TERMICHE	6.000,00		29.336,30	35.386,30
IMPIANTI CONDIZIONAMENTO	7.460,00			7.460,00
IMPIANTI ELETTRICI EDIFICI	12.000,00		55.804,00	67.804,00
IMPIANTI ANTINTRUSIONE	2.400,00			2.400,00
IMPIANTI ELEVATORI	2.100,00			2.100,00
IMPIANTI ANTINCENDIO	6.250,00			6.250,00
IMPIANTI IDRICO SANITARI	4.900,00			4.900,00
TOTALE				215.263,74

Per la predisposizione della presente proposta, si è tenuto conto del canone annuale di cui alla **tabella 1 bis**.



2) COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUALE D'OFFERTA

Il Canone annuale indicato in Tabella 1bis, sarà composto dalla sommatoria di quattro canoni, il cui importo è determinato a partire dalla spesa storica.

Resta inteso che il rischio associato al non ritorno economico in tutto o in parte dell'investimento, finanziato attraverso il risparmio energetico conseguibile a seguito della realizzazione dell'opere proposte, rimane a totale carico della proponente in qualità di ESCO.

In particolare si avrà:

- Il **CANONE ANNUALE SE IP**, relativo al Servizio Energia per gli impianti di Illuminazione Pubblica, di cui alla successiva Tabella 2;
- Il **CANONE ANNUALE SE CT**, relativo al Servizio Energia per gli impianti termici destinati al riscaldamento ed alla climatizzazione invernale degli ambienti ed alla produzione di acqua calda per uso sanitario, di cui alla successiva Tabella 3;
- Il **CANONE ANNUALE IMP EI**, relativo al Servizio Energia per gli Impianti elettrici degli immobili, di cui alla successiva Tabella 4;
- Il **CANONE ANNUALE MAN**, relativo al Servizio Manutentivo degli impianti di Condizionamento, degli Impianti Idrici Sanitari, dei gruppi antincendio, degli impianti antintrusione ed elevatori di cui alla successiva Tabella 5;

2.1) CANONE ANNUALE

Tabella 2 - Canone Annuale SE IP – Servizio Energia Illuminazione Pubblica

DATA PROPOSTA	IMPIANTI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	CANONE ANNUO TOTALE SE IP (€/anno)
Dicembre 2018	Tabella 1 Relazione Illustrativa	88.963,44

Tabella 3 - Canone Annuale SE CT – Servizio Energia Impianti Termici

DATA PROPOSTA	IMPIANTI TERMICI	CANONE ANNUO TOTALE SE (€/anno)
Dicembre 2018	Tabella 2 Relazione Illustrativa	35.386,30

Tabella 4 - Canone Annuale IMP EI – Servizio Energia Impianti Elettrici

DATA PROPOSTA	IMMOBILI	CANONE ANNUO TOTALE IMP EI (€/anno)
Dicembre 2018	Tabella 4 Relazione Illustrativa	67.804,00

Tabella 5 - Canone Annuale MAN – Servizio Manutentivo degli impianti di Condizionamento, degli Impianti Idrici Sanitari, dei gruppi antincendio, degli impianti antintrusione ed elevatori

DATA PROPOSTA	MANUTENZIONE	CANONE ANNUO TOTALE IMP EI (€/anno)
Dicembre 2018	Tabella 3 e 5 Relazione Illustrativa	23.110,00

Tabella 6 - Canone Annuale Complessivo

DATA PROPOSTA	CANONE ANNUO TOTALE SE IP (€/anno)	CANONE ANNUO TOTALE SE CT (€/anno)	CANONE ANNUO TOTALE IMP EI (€/anno)	CANONE ANNUO TOTALE MAN (€/anno)	CANONE ANNUO COMPLESSIVO (€/anno)
Dicembre 2018	88.963,44	35.386,30	67.804,00	23.110,00	215.263,74



3) OFFERTA ECONOMICA E AMMONTARE DELLA CONCESSIONE

Il "Canone Annuale Complessivo" (Tabella 6) sarà composto dalla sommatoria dei quattro canoni di servizio, "Canone Annuale SE IP" (Tabella 2), "Canone Annuale SE CT" (Tabella 3), "Canone Annuale IMP EI" (Tabella 2 - Canone Annuale SE IP – Servizio Energia Illuminazione Pubblica

DATA PROPOSTA	IMPIANTI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	CANONE ANNUO TOTALE SE IP (€/anno)
Dicembre 2018	Tabella 1 Relazione Illustrativa	88.963,44

Tabella 4), "Canone Annuale MAN" (Tabella 2 - Canone Annuale SE IP – Servizio Energia Illuminazione Pubblica

DATA PROPOSTA	IMPIANTI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	CANONE ANNUO TOTALE SE IP (€/anno)
Dicembre 2018	Tabella 1 Relazione Illustrativa	88.963,44

Tabella 5), che saranno oggetto di ribasso in sede di gara.

A partire dalla Consegna degli Immobili e degli impianti, **verrà corrisposto il Canone Annuo Complessivo per i servizi, che sarà oggetto di ribasso, pari a EUR 215.263,74IVA esclusa (Euroduecentoquindicimiladuecentosessantatre/74)**, di cui EUR **3.228,00 per oneri relativi alla sicurezza** non soggetti a ribasso.

Il ribasso offerto è da intendersi applicabile all'importo complessivo e non necessariamente a tutti i singoli servizi, che potranno essere rimodulati dall'offerente in base al proprio progetto offerta, ovvero alle priorità da esso individuate per il raggiungimento degli obiettivi prefissati nel presente progetto di fattibilità.

3.1) INTERVENTI COMPRESI NEL CANONE ANNUALE DEI SERVIZI RELATIVI ALL'INVESTIMENTO DEL CONCESSIONARIO

Gli interventi che il concessionario sosterrà a suo carico, descritti in relazione tecnica, ammontano ad euro **347.200,00 + IVA** come riportato sul Business Plan Asseverato e troveranno ristoro per il tramite del risparmio energetico.

IMPIANTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	Importo Lavori compreso progettazione (Eur)
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Relamping, Quadri, e Linee	268.805,00
ELETTRICO IMMOBILI	Relamping Immobili e Riqualificazione Tecnologica	78.395,00
TOTALE		347.200,00

4) DURATA

Alla luce di tutte le considerazioni esposte, tenuto conto dell'onere in capo all'Amministrazione del reperimento di risorse finanziarie ingenti per l'adeguamento e la riqualificazione tecnologica spesso inadeguate e condizionate da rigidi vincoli di bilancio, tenuto anche conto che il rimando degli interventi di cui sopra comporta il protrarsi di situazioni di parziale inefficienza e pericolosità ritardando nel tempo i benefici energetici, al fine di creare, a seguito della realizzazione degli interventi, i presupposti per un ammodernamento tecnologico degli impianti con conseguente migliore grado prestazionale con riduzione della spesa futura richiesta, si ritiene possibile porre in



gara la gestione dei sistemi edificio-impianto e le utenze termiche ed elettriche di proprietà del Comune di Sennori, tramite una concessione di "Servizio Energia".

Tale Servizio potrà essere posto in essere mediante il Finanziamento Tramite Terzi (F.T.T.) per quanto attiene i lavori di risparmio energetico e lo strumento dell'"Appalto in concessione di Servizi" ai sensi del D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163.

La durata della concessione è pari a 20 anni dalla data della consegna degli impianti subordinata all'espletamento di tutte le pratiche autorizzative.

Per durata della concessione si intende la durata dell'intero rapporto concessorio comprendente l'espletamento di tutte le prestazioni indicate nel presente studio.

All'atto della firma della Convenzione il Concedente provvederà a consegnare gli immobili oggetto di Concessione al Concessionario.

5) DICHIARAZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE PER LA PRESENTE PROPOSTA

Le spese sostenute per l'elaborazione e lo sviluppo della presente proposta comprendente:

- La Bozza della Convenzione;
- Lo Studio di fattibilità della proposta, contenente le specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Il Piano economico finanziario asseverato.

ammontano ad euro 8.500,00 + IVA (Euroottomilacinquecento/00).

