

Comune di PADRU

Viale Italia – 07020 Padru (OT)

Proposta per l'affidamento in concessione del servizio energia e gestione integrata degli impianti termici, elettrici, antincendio e idrico sanitari degli stabili, degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà del Comune di Padru attraverso finanza di progetto



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, CONDIZIONAMENTO, ANTINCENDIO, IDRICO SANITARI, ELETTRICI E DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA	1
2) COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUALE D'OFFERTA.....	1
2.1) <i>CANONE ANNUALE SERVIZIO ENERGIA PUBBLICA ILLUMINAZIONE.....</i>	<i>2</i>
2.2) <i>CANONE ANNUALE SERVIZIO ENERGIA IMPIANTI TERMICI, CDZ, ANTINCENDIO, IDRICO SANITARI</i>	<i>2</i>
2.3) <i>CANONE ANNUALE SERVIZIO ENERGIA IMPIANTI ELETTRICI DEGLI IMMOBILI</i>	<i>2</i>
2.4) <i>CANONE ANNUALE COMPLESSIVO.....</i>	<i>2</i>
3) OFFERTA ECONOMICA E AMMONTARE DELLA CONCESSIONE.....	2
4) DURATA	3
5) DICHIARAZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE PER LA PRESENTE PROPOSTA.	3





1) SPESA ATTUALE PER IMPIANTI TERMICI, CONDIZIONAMENTO, ANTINCENDIO, IDRICO SANITARI, ELETTRICI E DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'analisi dei costi effettivamente sostenuti dall'Amministrazione Comunale di Padru 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).

A questo proposito è necessario precisare come la spesa realmente sostenuta, verificabile dai bilanci consuntivi, possa essere di fatto falsata dal mancato utilizzo di alcuni impianti, dall'arresto per manutenzioni straordinarie di altri e parziale sottoutilizzo degli stessi.

In considerazione di quanto esposto, dall'esame dello stato di fatto e dalla verifica dei dati forniti dall'Amministrazione e dalla documentazione acquisita, è stato possibile identificare quanto segue:

Tabella 1 – Quadro Economico della Spesa Storica dell'Ente

QUADRO ECONOMICO ANNUALE DELLA SPESA STORICA DELL'ENTE (IVA ESCLUSA) - Anno di riferimento 2015				
DESCRIZIONE	COSTO MANUTENZIONE ORDINARIA (Euro IVA Esclusa)	COSTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (Euro IVA Esclusa)	COSTO ENERGIA (Euro IVA Esclusa)	TOTALE (Euro IVA Esclusa)
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	20.543,44	5.232,24	67.415,99	93.191,67
CENTRALI TERMICHE	683,61	166,67	7.513,66	8.363,93
IMPIANTI CONDIZIONAMENTO	-	1.366,12		1.366,12
IMPIANTI ELETTRICI EDIFICI	-	3.442,62	64.207,65	67.650,27
IMPIANTI ANTINCENDIO	896,72		-	896,72
IMPIANTI IDRICO SANITARI		1.975,41	-	1.975,41
TOTALE				173.444,13



2) COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUALE D'OFFERTA

Il Canone annuale sarà composto dalla sommatoria di tre canoni, il cui importo è determinato a partire dalla spesa storica dell'amministrazione comunale.

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 Elettrica per l'impianto 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 estiva degli ambienti ed alla produzione di acqua calda per uso sanitario, per la manutenzione degli impianti antincendio e idrico sanitari, 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.



2.1) CANONE ANNUALE SERVIZIO ENERGIA PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Tabella 2 - Canone Annuale SE IP

DATA PROPOSTA	N° PUNTI LUCE	CANONE ANNUO TOTALE SE IP (€/anno)
Gennaio 2017	630	93.191,67

2.2) CANONE ANNUALE SERVIZIO ENERGIA IMPIANTI TERMICI, CDZ, ANTINCENDIO, IDRICO SANITARI

Tabella 3 - Canone Annuale SE CT

DATA PROPOSTA	N° IMPIANTI TERMICI	N° IMPIANTI CDZ	N° IMPIANTI ANTINCENDIO	N° IMPIANTI IDRICO SANITARI	CANONE ANNUO TOTALE SE CT e CDZ (€/anno)
gen-17	2	13	2	13	12.602,19

2.3) CANONE ANNUALE SERVIZIO ENERGIA IMPIANTI ELETTRICI DEGLI IMMOBILI

Tabella 4 - Canone Annuale IMP EI

DATA PROPOSTA	N° IMMOBILI	CANONE ANNUO TOTALE IMP EI (€/anno)
Gennaio 2017	7	67.650,27

2.4) CANONE ANNUALE COMPLESSIVO

Tabella 5 - Canone Annuale Complessivo

DATA PROPOSTA	CANONE ANNUO TOTALE SE IP (€/anno)	CANONE ANNUO TOTALE SE CT, CDZ, ANTINCENDIO, IDRICO (€/anno)	CANONE ANNUO TOTALE IMP EI (€/anno)	CANONE ANNUO COMPLESSIVO (€/anno)
Gennaio 2017	93.191,67	12.602,19	67.650,27	173.444,13

3) OFFERTA ECONOMICA E AMMONTARE DELLA CONCESSIONE

Il "Canone Annuo Complessivo" (Tabella 5) sarà composto dalla sommatoria dei tre canoni di servizio "Canone Annuale SE IP" (Tabella 2), "Canone Annuale SE CT" (Tabella 3), "Canone Annuale IMP EI" (Tabella 3) 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 173.444,13 IVA esclusa (Eurocentosettantatremilaquattrocentoquarantaquattro/13)**, di cui EUR 2.526,27 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.



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 Padru, 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 della "Concessione di Servizi" ai sensi del D.Lgs del 18 aprile 2016, n. 50.

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 progetto.

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;
- Il Progetto di fattibilità della proposta, contenente le specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Il Piano economico finanziario asseverato.

ammontano ad euro 16.841,80 + IVA (Euro sedicimilaottocentoquarantuno/80).

