
Comune di Ghilarza

Via Via G. Matteotti, 64, 09074 Ghilarza OR

Proposta per l'affidamento del servizio energia degli impianti di illuminazione pubblica, del servizio energia degli impianti termici, del servizio energia elettrico, del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento, antincendio, idrico sanitari e fotovoltaici, del patrimonio tecnologico degli immobili di proprietà del Comune di Ghilarza, attraverso un partenariato pubblico privato (PPP)



Progetto di Fattibilità

ANALISI TECNICA - ECONOMICA

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



INDICE

1) SPESA ATTUALE PER IMPIANTI TERMICI, ELETTRICI, ILLUMINAZIONE PUBBLICA, IDRICI SANITARI, GRUPPI ANTINCENDIO E FOTOVOLTAICI	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, ILLUMINAZIONE PUBBLICA, IDRICI SANITARI, GRUPPI ANTINCENDIO E FOTOVOLTAICI

L'analisi dei costi effettivamente sostenuti dal Comune di Ghilarza 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 2016-2017 sostenuti dal Comune di Ghilarza.

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 (Euro IVA Esclusa)	COSTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (Euro IVA Esclusa)	COSTO ENERGIA (Euro IVA Esclusa)	TOTALE (Euro IVA Esclusa)
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	45.000,00		100.546,57	145.546,57
CENTRALI TERMICHE			23.391,67	23.391,67
IMPIANTI CONDIZIONAMENTO				-
IMPIANTI ELETTRICI EDIFICI			72.000,61	72.000,61
IMPIANTI ANTINCENDIO				-
IMPIANTI IDRICO SANITARI				-
TOTALE				240.938,85



Tabella 2 bis - Quadro Economico della Spesa Storica dell'ente, integrato.

QUADRO ECONOMICO ANNUALE DELLA SPESA STORICA DELL'ENTE (IVA ESCLUSA) - Anno di riferimento 2017-2018				
DESCRIZIONE	COSTO MANUTENZIONE ORDINARIA (Euro IVA Esclusa)	COSTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA (Euro IVA Esclusa)	COSTO ENERGIA (Euro IVA Esclusa)	TOTALE (Euro IVA Esclusa)
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	28.371,00		100.546,57	128.917,57
CENTRALI TERMICHE	4.500,00		25.071,67	29.571,67
IMPIANTI CONDIZIONAMENTO	6.000,00			6.000,00
IMPIANTI ELETTRICI EDIFICI	11.000,00		74.626,27	85.626,27
IMPIANTI ANTINCENDIO	6.000,00			6.000,00
IMPIANTI IDRICO SANITARI	5.500,00			5.500,00
TOTALE				261.615,51

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 Manutenzione degli impianti di Condizionamento, degli Impianti Idrici Sanitari, dei gruppi antincendio e degli impianti fotovoltaici 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)
Febbraio 2019	Tabella 1 Relazione Illustrativa	128.917,57

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

DATA PROPOSTA	IMPIANTI TERMICI	CANONE ANNUO TOTALE SE (€/anno)
Febbraio 2019	Tabella 2 Relazione Illustrativa	29.571,67

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

DATA PROPOSTA	IMMOBILI	CANONE ANNUO TOTALE IMP EI (€/anno)
Febbraio 2019	Tabella 4 Relazione Illustrativa	85.626,27

Tabella 5 - Canone Annuale MAN – Servizio Manutenzione impianti condizionamento, idrici sanitari, gruppi antincendio e impianti fotovoltaici

DATA PROPOSTA	MANUTENZIONE	CANONE ANNUO TOTALE IMP EI (€/anno)
Febbraio 2019	Tabella 3 e 5 Relazione Illustrativa	17.500,00

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)
Febbraio 2019	128.917,57	29.571,67	85.626,27	17.500,00	261.615,51





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)
Febbraio 2019	Tabella 1 Relazione Illustrativa	128.917,57

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)
Febbraio 2019	Tabella 1 Relazione Illustrativa	128.917,57

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 261.615,51 IVA esclusa (Euroduecentosessantunomilaseicentoquindici/51), di cui EUR 3.924,22 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 **776.300,00 + 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, Pali e Linee	508.830
TERMICO	Riqualificazione centrali termiche	81.690
ELETTRICO IMMOBILI	Relamping e Fotovoltaico	185.780
TOTALE		776.300

4) DURATA

Alla luce di tutte le considerazioni espresse, tenuto conto dell'onere in capo al Comune di Ghilarza 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 nel tempo per lo sfruttamento 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, tramite una concessione di "Servizio Energia".

Tale Servizio potrà essere posto in essere mediante il Partenariato Pubblico Privato (P.P.P.) 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 18.900,00 + IVA (Euro diciottomilanovecento/00).**

