



Servizio Sanitario Nazionale – Regione dell'Umbria
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE UMBRIA 1
Sede Legale Provvisoria: Via Guerra 21 – Perugia
Codice Fiscale e Partita IVA 03301860544

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE
n. 112 del 25/01/2018

Proponente: UO Attività Tecniche - Acquisti Beni e Servizi

Oggetto: Convenzione Consip "Multiservizio tecnologico Integrato con fornitura di Energia per la Sanità" (MIES) - Rinegoziazione con proroga ai sensi D. Lgs. 115/2008.

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la proposta di delibera in oggetto di cui al num. Provv 1137 del 23/01/2018 contenente:

il Parere del Direttore Amministrativo – Dott.ssa Doriana SARNARI

il Parere del Direttore Sanitario – Dr. Pasquale PARISE

Hash .pdf (SHA256):

c81a45707fbc3cfbfa5d391b281233faf5d032ecab8706ef6851cec3ceff8a3d

Hash .p7m (SHA256):

3b79f480a57a00b33b6a76758e1fe7c9f1c43c9cf8d1583fd2c808a8e49f9197

Firme digitali apposte sulla proposta:

Fabio Pagliaccia, Pasquale Parise, Roberto Susta, Doriana Sarnari

DELIBERA

Di recepire la menzionata proposta di delibera che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale e di disporre quindi così come in essa indicato.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Andrea CASCIARI)*

CONVENZIONE CONSIP “MULTISERVIZIO TECNOLOGICO INTEGRATO CON FORNITURA DI ENERGIA PER LA SANITA’” (MIES) – RINEGOZIAZIONE CON PROROGA AI SENSI DEL D. LGS. 115/2008.

Documento istruttorio

PREMESSA –

In base all’art. 26 della L. n. 488/1999, il Ministero Economia e Finanze (MEF) stipula convenzioni con le quali il fornitore prescelto si impegna ad accettare, alle condizioni e prezzi stabiliti, ordinativi di fornitura deliberati dalle Pubbliche Amministrazioni, sino alla concorrenza di un quantitativo complessivo predeterminato dalle convenzioni stesse, ai prezzi e condizioni ivi previsti. Il MEF ha affidato alla Consip SpA l’incarico di concludere, per suo conto e per conto di altre PA, le convenzioni per l’acquisto di beni e servizi, di cui all’art. 26 della L. n. 488/1999.

L’art. 1, c. 449, della L. n. 296/2006 stabilisce che “gli enti del Servizio Sanitario Nazionale sono ... tenuti ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni stipulate dalle centrali regionali di riferimento ovvero, qualora non siano operative convenzioni regionali, le convenzioni – quadro stipulate da Consip SpA. Il D.L. n. 95/2012, convertito in L. n. 135/2012, all’art. 15, c. 13, lett. d) prevede, inoltre, che i contratti stipulati in violazione di tale disposizione “sono nulli, costituiscono illecito disciplinare e sono causa di responsabilità amministrativa”.

Consip ha attivato una procedura aperta, in ambito comunitario, suddivisa in 8 Lotti, volta all’individuazione di fornitori per la prestazione di un “Multiservizio tecnologico Integrato con fornitura di Energia per la Sanità” (MIES).

La convenzione Consip “MIES” prevede l’affidamento ad un unico gestore di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici e delle strutture edili, la fornitura dei vettori energetici termico ed elettrico (qualora autoprodotta) e l’implementazione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico degli impianti.

Per il Lotto 5 (Toscana, Umbria – CIG 20622541D6), affidatario della convenzione (stipulata con Consip il 17.01.2013) è il R.T.I. avente, quale impresa mandataria, CNS – Consorzio Nazionale Servizi e mandanti CCC – Consorzio Cooperative Costruzioni, Egea Produzione e Teleriscaldamento ed ExitOne.

I servizi oggetto dell’appalto sono classificati secondo le seguenti macrocategorie:

- Servizi energetici A
- Servizi tecnologici con efficientamento B
- Altri servizi tecnologici C
- Servizi di governo D.

La USL Umbria 1 ha aderito alla convenzione Consip “MIES”; si richiamano i relativi atti:

- Delibera del D.G. n. 185 del 19.02.2015, con cui è stato approvato il Piano Tecnico Economico (PTE), redatto da CNS ed autorizzato il Dirigente dell’U.O. Attività Tecniche ad emettere Ordinativo Principale di Fornitura (OPF), sulla piattaforma “acquistinretepa”, per una durata contrattuale di 7 anni e stabilita la decorrenza del contratto a partire dal 16.04.2015 (CIG derivato 6139051924 – OPF n. 1937622 del 19.02.2015);
- Delibera del D.G. n. 448 del 21.04.2015, con la quale si è stabilito di procedere all’estensione del MIES ad immobili afferenti alla competenza della coop. Seriana 2000, non inseriti nell’ordine di cui sopra ed all’emissione di Atto Aggiuntivo all’OPF (CIG derivato 6236036BB1 – AA-OPF n. 2091376 del 28.04.2015);

- Delibera del D.G. n. 559 del 19.05.2015, con cui è stato approvato il PTE contenente la valutazione economica per l'estensione dell'attivazione del servizio energia;
- Delibera del D.G. n. 1366 del 17.12.2015, con la quale è stato approvato il PTE che prevede l'attivazione di servizi nell'Area Nord della USL e, quindi, stabilito di procedere all'emissione di Atto Aggiuntivo all'OPF (CIG derivato 65189610CD – AA-OPF n. 2636013) a decorrere dall'1.01.2016;
- Delibera del D.G. n. 244 dell'8.03.2016, atto ricognitivo dell'adesione alla convenzione Consip MIES.

Inoltre:

- CNS ha designato, quale impresa consorziata esecutrice del servizio, per la USL Umbria 1, Kineo Energy e Facility srl;
- Con Delibera del D.G. n. 1043 del 21.09.2016 si è preso atto del subentro del Consorzio Integrale soc. coop. a CCC – Consorzio Cooperative Costruzioni, quale mandante del R.T.I.;
- con Delibere del D.G. n. 1406 del 07.12.2016 e n. 1090 del 18.08.2017 sono stati affidati, al R.T.I. CNS, ai sensi dell'art. 57, c. 5, lett. a) del D. Lgs. 163/2006, servizi complementari extra-canone nell'ambito della convenzione MIES.

L'importo totale degli affidamenti in essere è di € 26.459.869,76, oltre € 500.000,00, di cui alla Delibera n. 1090 del 18.08.2017 (approvata in data successiva alla fase propedeutica di rinegoziazione).

La scadenza dell'Ordinativo Principale di Fornitura e dei relativi atti aggiuntivi è il 15.04.2022.

RINEGOZIAZIONE E PROROGA – D. Lgs. 115/2008 –

Il D. Lgs. 30 maggio 2008 n. 115 “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e servizi energetici ...” ha, come obiettivo, quello di contribuire al miglioramento della sicurezza dell'approvvigionamento energetico e alla tutela dell'ambiente, perseguendo l'efficienza nell'uso finale dell'energia. Tale decreto ha introdotto la nuova nozione normativa di contratto di “servizio energia”, caratterizzato da una combinazione di attività e servizi strumentali, volti al perseguimento dell'efficienza, in relazione ad un dato sistema energetico.

L'All. II al D. Lgs. 115/2008 ha specificato i requisiti e le prestazioni del contratto di “servizio energia” e il relativo par. 6 ha disciplinato la durata di tali contratti; al c. 2, lo stesso prevede che, qualora, nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove ed ulteriori prestazioni ed attività corrispondenti al Decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal Decreto stesso. Inoltre, la materia dell'efficienza energetica prevede elementi di specialità, tanto che il legislatore assoggetta la possibilità di prorogare tali contratti al rispetto di precisi requisiti.

Per il menzionato contratto MIES, come per quello SIE2 (Servizio Integrato Energia), in considerazione della loro riconducibilità alla fattispecie del contratto “servizio energia”, questa Azienda sanitaria ha avviato un confronto volto a verificare l'opportunità e la convenienza di avvalersi della peculiare possibilità di rinegoziazione e proroga.

Con nota CNS del 19.04.2017, è stata trasmessa proposta tecnico-economica relativamente ad una possibile rinegoziazione del contratto in essere, ai sensi del D. Lgs. 115/2008.

Con nota U.O. Attività Tecniche prot. n. 68109 del 16.05.2017, è stato chiesto di riformulare la proposta tecnico-economica in base alle osservazioni nella stessa descritte.

Con note del 18.05.2017 e 19.06.2017, CNS ha fornito i chiarimenti richiesti dalla USL e la relazione tecnico-economica della proposta revisionata.

In tale proposta, sono previsti gli interventi idonei a risolvere le problematiche emerse nell'ambito del contratto di gestione relative alla funzionalità e sicurezza degli impianti termici,

climatizzazione, idraulici, elettrici, speciali ed antincendio, nonché ulteriori misure di efficienza energetica; detti interventi (investimenti) saranno ricompresi all'interno del canone contrattuale, che, peraltro, sarà ridotto per una parte pari alla quota di risparmio energetico retrocessa all'Amministrazione.

E' stato chiesto, da parte USL, all'Avv. Lorenzo Anelli di Roma (Delibera D.G. n. 1241/2016 di affidamento incarico professionale esterno di supporto tecnico-giuridico all'U.O. Acquisti Beni e Servizi), di esprimere un parere sulla persistente ed attuale legittimità della rinegoziazione e susseguente proroga di contratti appartenenti alla fattispecie "servizio energia", ai sensi del D. Lgs. 115/2008, parere rimesso con lettera del 19.07.2017, che si allega (ALL. 1) e così si riassume:

- L'art. 16, c. 4, del D. Lgs. 115/2008 ha previsto che, fra i contratti che possono essere proposti nell'ambito della fornitura di un servizio energetico, rientra il contratto di "servizio energia";
- L'All. II al D. Lgs. 115/2008 ha specificato i requisiti e prestazioni del contratto di "servizio energia" ed il relativo par. 6 ha disciplinato la durata di tali contratti;
- Il c. 2 dello stesso par. 6 contempla alcune ipotesi derogatorie sulla durata, in particolare, alla lett. b), per cui "qualora, nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto";
- Detta disciplina normativa risulta essere tuttora vigente, in quanto non compresa tra le numerosissime norme abrogate dall'art. 217 del D. Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti Pubblici) e tale coesistenza normativa implica una lettura interpretativa fondata sui noti principi del rapporto tra norme generali e norme speciali;
- Il D. Lgs. 115/2008 non attribuisce ai committenti una facoltà indiscriminata di prolungare i rapporti contrattuali del tipo "servizio energia", bensì di protrarne la durata solo in presenza di un insieme piuttosto stringente di contenuti;
- Non sembra ricorrere alcun dubbio sull'assoggettabilità delle convenzioni MIES e SIE2 alla normativa "speciale" del D. Lgs. 115/2008, ivi compresa quella afferente alla possibile protrazione del rapporto a fronte della concordata esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del Decreto.

In data 20.07.2017, il Dirigente dell'U.O. Attività Tecniche ha redatto la Relazione di congruità tecnica ed economica della proposta di proroga contrattuale, ai sensi del D. Lgs. 115/2008, fino al 15.10.2026, che si allega (ALL. 2).

ANAC –

La USL ha ritenuto opportuno formulare prudenzialmente anche una richiesta di parere all'ANAC sulla legittimità della rinegoziazione e susseguente proroga dei contratti di "servizio energia" (convenzioni Consip c.d. MIES e SIE2) e, quindi, con nota prot. n. 109266 del 09.08.2017, che si allega (ALL. 3), ha comunicato quanto segue:

- L'All. II al D. Lgs. 115/2008, par. 6, c. 2, prevede che la durata del contratto possa essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal Decreto stesso;
- È stata proposta una proroga contrattuale fino al 14.10.2026, in quanto ciò permetterà di allineare ed uniformare le scadenze dei vari contratti (MIES e SIE2) per servizi analoghi e per tutte le strutture della USL Umbria 1 e, pertanto, determinerà un'ottimizzazione della gestione dei contratti stessi. Conseguentemente, alla scadenza della proroga contrattuale, ossia dal 15.10.2026, sarà possibile effettuare l'adesione alla convenzione attiva all'epoca,

in modo da avere un unico interlocutore per lo svolgimento del medesimo servizio per tutti gli immobili in uso dell'Azienda sanitaria;

- Nelle proposte di rinegoziazione sono previsti considerevoli interventi di riqualificazione del patrimonio tecnico della USL, con messa a norma e riqualificazione energetica, nel caso MIES, per € 2.768.418,63, oltre Iva, investimenti che, altrimenti, non sarebbero possibili con le risorse proprie dell'Azienda sanitaria;
- Sulla base dell'iter istruttorio svolto emerge anche una convenienza significativa dal punto di vista economico delle proposte di rinegoziazione e susseguente proroga contrattuale. Infatti, in caso di adesione alle proposte - con riferimento al periodo residuo dei contratti in corso - il valore economico del risparmio conseguibile a seguito della riduzione dei canoni in essere è di € 646.407,99, oltre Iva, per il MIES. Inoltre, i canoni rinegoziati risultano inferiori a quelli risultanti dalle nuove convenzioni Consip SIE3 e MIES2 e gli interventi di riqualificazione del patrimonio produrranno anche un abbattimento delle spese relative ad interventi straordinari extra-canone sugli impianti tecnologici.

Con nota del 18.10.2017 (prot. USL Umbria 1 n. 134546 del 18.10.2017), che si allega (ALL. 4), l'ANAC ha fornito riscontro alla richiesta di parere, rappresentando quando segue:

- ferme restando le valutazioni di competenza USL, ANAC rinvia al disposto dell'art. 6, c. 2, lett. b) dell'All. II al D. Lgs. 115/2008, già richiamato, in base al quale, se le parti concordano l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal Decreto medesimo;
- la rinegoziazione con proroga può avvenire esclusivamente alle condizioni previste dalla norma che contiene una "previsione derogatoria e come tale non è suscettibile di interpretazione estensiva o analogica": la norma è stata introdotta con l'obiettivo di tutelare l'ambiente e migliorare l'efficienza negli usi finali dell'energia, essendo "legata all'opportunità di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia ai sopravvenuti parametri di efficienza energetica, senza attendere la naturale scadenza dei contratti e consentendone la rinegoziazione anticipata, incentivandola mediante l'allungamento della durata, con possibilità di spalmare su un periodo più lungo i corrispettivi a fronte degli investimenti necessari per far fronte agli interventi volti al conseguimento dell'efficienza energetica" (Cons. Stato, sent. n. 1532/2016);
- D'altro canto, ANAC aggiunge che le Amministrazioni devono considerare pure i rischi connessi agli affidamenti a lungo termine, potendosi pregiudicare la concorrenza attraverso la creazione di fenomeni di *lock-in*, il vincolo di lunga durata con lo stesso operatore economico, che può comportare il rischio, per le SA, di precludersi la possibilità di rimettere l'operazione sul mercato e di avvantaggiarsi della maggiore efficacia ed efficienza dei servizi offerti al pubblico.

Con il sopra riportato parere, quindi, l'ANAC ha confermato l'attuale vigenza della normativa speciale dettata dal D. Lgs. 115/2008, richiamando, nel contempo, l'attenzione sulla necessità di evitare il crearsi di rapporti suscettibili di pregiudicare il naturale avvicendamento dei contraenti.

Pertanto, con nota prot. n. 163360 del 24.11.2017, la USL ha invitato CNS a fornire tutte le rassicurazioni ed informazioni tecnico-operative volte a scongiurare qualsiasi problematica di natura tecnica ed economica che possa ostacolare il subentro di un futuro fornitore.

Con nota del 05.12.2017, CNS ha trasmesso comunicazione della ditta associata, esecutrice del servizio, Kineo Energy e Facility srl, nella quale si palesa la mancanza di criticità e rischi connessi a vincoli di lunga durata con lo stesso operatore economico, in quanto:

- Gli investimenti offerti prevedono ulteriori opere di riqualificazione del patrimonio dell'Azienda sanitaria;

- Tutte le apparecchiature installate e tecnologie implementate sono da subito di proprietà esclusiva della USL;
- Al termine del contratto tutti gli impianti, apparecchiature e tecnologie implementate saranno riconsegnati alla USL nella piena funzionalità e senza oneri;
- Per quanto concerne la base informativa del patrimonio gestito, i dati corrispondenti, alla riconsegna, saranno resi disponibili secondo i formati standard ritenuti più idonei dall'Amministrazione.

Infine, con nota del 12.01.2018 (prot. USL Umbria 1 n. 6179 del 15.01.2018), CNS comunica che:

- essendosi protratto, a tutto il 2017, l'iter di valutazione della proposta tecnica ed economica di rinegoziazione e susseguente proroga contrattuale, viene automaticamente posposto l'inizio della realizzazione degli investimenti a partire dal 2018;
- ai fini dell'ottimizzazione del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti, Kineo Energy e Facility inserirà una risorsa all'interno del presidio ospedaliero di Città di Castello a partire dal 01.03.2018.

Tutto ciò premesso e considerato

Ritenuto di aderire alla proposta di rinegoziazione con proroga del contratto MIES;

Visto il D. Lgs. n. 115/2008;

Vista la sentenza del Consiglio di Stato n. 1532 del 2016;

Vista la Delibera ANAC n. 14/2014;

Visto il parere Avv. Anelli del 19.02.2017;

Visto il parere ANAC del 18.10.2017;

Considerato che l'efficacia dell'atto di rinegoziazione e proroga è subordinato alla verifica del possesso dei requisiti da parte del R.T.I. avente, quale mandatario, CNS;

Si propone di adottare la seguente Delibera

- 1) APPROVARE la proposta tecnico-economica di CNS – Consorzio Nazionale Servizi soc. coop. e, quindi, la Relazione di Congruità tecnica ed economica, redatta dal Responsabile U.O.C. Attività Tecniche – Acquisti Beni e Servizi, per la rinegoziazione con proroga, ai sensi del D. Lgs. n. 115/2008, dell'Ordinativo Principale di Fornitura n. 1937622 ed aggiuntivi n. 2091376 e 2636013, riferiti alla convenzione Consip MIES;
- 2) STABILIRE la nuova scadenza contrattuale, per effetto della rinegoziazione del contratto "MIES", alla data del 14.10.2026;
- 3) QUANTIFICARE l'importo derivante dall'operazione di rinegoziazione con proroga in € 21.375.335,43, oltre Iva;
- 4) DISPORRE l'avvio di esecuzione dell'appalto rinegoziato in via d'urgenza, con decorrenza 01.01.2018, considerata la necessità di dare immediatamente seguito agli interventi di

riqualificazione degli impianti, rinviando a successivo atto l'approvazione dello schema di contratto;

- 5) CONFERMARE il RUP nel Dirigente dell'U.O.C Attività Tecniche – Acquisti Beni e Servizi ed i DEC nei Responsabili tecnici di Area;
- 6) COMUNICARE, a Consip ed ANAC, l'anticipata ultimazione del servizio energia, originariamente attivato mediante adesione alla convenzione MIES, per effetto dell'intervenuta rinegoziazione, ai sensi del D. Lgs. 115/2008, richiedendo apposito CIG per la susseguente attivazione del nuovo rapporto contrattuale, con scadenza procrastinata;
- 7) DARE ATTO che la spesa per il servizio in argomento verrà imputata, negli esercizi di competenza, ai conti economici 260.10.10 “Manutenzioni immobili” e 480.40.10 “Riscaldamento”;
- 8) RIMANDARE a successivo provvedimento la definizione dei consumi e costi dell'energia elettrica relativi all'attivazione del trigeneratore da installare c/o l'ospedale di Pantalla;
- 9) DARE ATTO, infine, che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione integrale, ai sensi delle vigenti normative in materia di riservatezza.

Il Responsabile P.O.
Dott. Roberto Susta

Il Dirigente
Dott. Ing. Fabio Pagliaccia

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
ANELLI - MARCONE

AVV. LORENZO ANELLI
Patrocinante in Cassazione
AVV. NICOLA MARCONE
Patrocinante in Cassazione

00186 - ROMA
PIAZZA DELL'OROLOGIO, 7
TEL. 06/8082317 - 06/8082320
TELEFAX 06/8070803
e-mail: legale@studioanellimarcone.it



AUSLUMBRIA1 - 054
GEN 0100068 del 20/07/2017 ore 09:10:
Tit
Registro: F

Roma, 19 luglio 2017

Spett.le
USL Umbria 1
Via G. Guerra, 21
06127 - PERUGIA

Oggetto: proroga dei contratti "servizio energia" ai sensi del
D.Lgs. 5/2008.

Mi si chiede di esprimere un parere sulla attuale legittimità di procedere alla rinegoziazione di ulteriori prestazioni ed alla susseguente proroga di contratti appartenenti alla fattispecie dei contratti "servizio energia", ai sensi del Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115.

Al riguardo, occorre preliminarmente ricostruire lo specifico quadro normativo di riferimento.

1. Con il D.Lgs. 115/08 è stata data attuazione alla direttiva 2006/32/CE inerente l'efficienza degli usi finali dell'energia e dei servizi energetici. L'obiettivo di tale norma è quello di contribuire al miglioramento della sicurezza dell'approvvigionamento energetico e alla tutela dell'ambiente con la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra, perseguendo l'efficienza nell'uso finale dell'energia nel rapporto costi/benefici.

Tale decreto ha introdotto la nuova nozione normativa del contratto di "servizio energia", caratterizzato da una combinazione di attività e servizi strumentali al perseguimento dell'efficienza in relazione a un dato sistema energetico; efficienza che, comportando un certo margine di risparmio energetico, diventa un parametro stesso in base al quale determinare la remunerazione spettante al fornitore.

L'art. 16, comma 4, del menzionato Decreto, ha previsto che fra i contratti che possono essere proposti nell'ambito della fornitura di un servizio energetico rientra il contratto di servizio energia di cui all'art. 1, comma 1, lett. p), del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, rispondente a quanto stabilito dall'allegato II al D.Lgs. 115/08.

L'allegato II al D.Lgs. 115/08 ha specificato i requisiti e le prestazioni del contratto di "servizio energia" ed, il relativo par. 6, ha disciplinato la durata di tali contratti, tenendo ovviamente conto delle peculiarità correlate all'investimento volto al miglioramento e all'efficientamento energetico perseguito con i medesimi.

Più precisamente, il par. 6, comma 1, dispone che: *Il contratto servizio energia e il contratto servizio energia «Plus» devono avere una durata non inferiore ad un anno e non superiore a dieci anni.*

Il comma 2 dello stesso par. 6, peraltro, contempla alcune ipotesi derogatorie sulla durata, stabilendo che: *"a) la durata di un contratto servizio energia e un contratto servizio energia «Plus»*

può superare la durata massima di cui al punto 1, qualora nel contratto vengano incluse fin dall'inizio prestazioni che prevedano l'estinzione di prestiti o finanziamenti di durata superiore alla durata massima di cui al punto 1 erogati da soggetti terzi ed estranei alle parti contraenti;

b) qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto."

Ed ancora, al comma 3 : *"Nei casi in cui il Fornitore del contratto servizio energia partecipi all'investimento per l'integrale rifacimento degli impianti e/o la realizzazione di nuovi impianti e/o la riqualificazione energetica dell'involucro edilizio per oltre il 50 per cento della sua superficie, la durata del contratto non è soggetta alle limitazioni di cui al punto 1."*

2. È importante sottolineare che la sopra riportata disciplina normativa è tuttora vigente, in quanto non compresa tra le numerosissime norme abrogate dall'art. 217 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti Pubblici).

Ne consegue che tale coesistenza normativa, implica una lettura interpretativa fondata sui noti principi del rapporto tra norme generali e norme speciali.

In particolare, si può affermare che la materia dell'efficienza degli usi finali dell'energia e dei servizi energetici, così come

disciplinata dal D.Lgs. 115/08, presenta marcati elementi di specialità.

Sulla scorta di una corretta ermeneutica, appare evidente che il D.Lgs. 115/08 ha introdotto norme idonee a caratterizzare rapporti economici che devono essere sottoposti ad una regolamentazione speciale. In tal senso, coerentemente con la natura derogatoria e speciale che caratterizza la fattispecie "de qua", il legislatore assoggetta la possibilità di prorogare tali contratti al rispetto di precisi requisiti tecnico-contenutistici, in assenza dei quali l'operazione non risulterebbe possibile.

In altre parole, il D.Lgs. 115/08 non attribuisce ai Committenti una facoltà indiscriminata di prolungare i rapporti contrattuali del tipo "*servizio energia*", bensì di protrarne la durata solo in presenza di un insieme piuttosto stringente di contenuti, i quali devono chiaramente emergere negli atti istruttori alla base dei relativi provvedimenti.

3. Alla luce della specialità della norma, pertanto, deve ritenersi tuttora legittima l'applicazione delle specifiche previsioni derogatorie dettate dall'allegato II, par. 6, del D.Lgs. 115/08, con riferimento ai contratti relativi ai "*servizi energia*" ivi disciplinati.

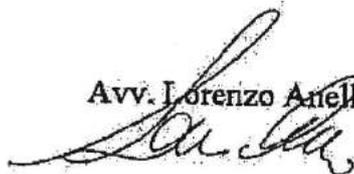
Ovviamente, la normativa speciale in questione è utilizzabile esclusivamente nei confronti dei contratti di "*servizio energia*" rispondenti allo schema contrattuale di cui all'allegato II al D.Lgs. 115/08.

Nel caso di specie, trattasi di due Convenzioni CONSIP (MIES e SIE 2), le quali sono state affidate con apposita procedura di evidenza pubblica curata dalla CONSIP in data ben successiva all'entrata in vigore del D.Lgs. 115/08. Tant'è vero, che entrambe le Convenzioni (nonché il relativi Capitolati Tecnici), richiamano espressamente il D.Lgs. 115/08 per dettare la specifica disciplina dei servizi energetici.

Dunque, non sembra ricorra alcun dubbio sulla assoggettabilità di tali convenzioni alla "speciale" normativa dettata dal D.Lgs. 115/08, ivi compresa quella afferente alla possibile protrazione del rapporto a fronte della concordata esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del ripetuto decreto.

Nella speranza di aver contribuito a fare chiarezza sul tema, porgo i più cordiali saluti.

Avv. Lorenzo Anelli





U.O.C. Attività Tecniche

Via G. Guerra, 21/17 - 06127 Perugia
tel. 075.5412081 - fax 075.5412146

OGGETTO Convenzione Consip **MIES** – Lotto 5 – OPF numero identificativo 1937622 Prot. 16009/19-02-2015 del 19-02-2015 – Relazione di congruità tecnica ed economica della proposta di proroga contrattuale ai sensi del D. Lgs 115/2008.

CONSIDERATO che il 23/01/2013 è stata attivata la Convenzione Consip denominata “Multiservizio tecnologico integrato energia per la sanità”, che prevede le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, delle strutture edili e dei complementi, la fornitura dei vettori energetici termico ed elettrico (qualora autoprodotta), l’implementazione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico degli impianti termici e, qualora richiesti, degli impianti di climatizzazione estiva ed elettrici, speciali e di illuminazione.

Per il lotto 5, relativo alle Regioni Umbria e Toscana, la società aggiudicataria del predetto servizio è risultata essere: RTI CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP. (capogruppo mandataria) – CONSORZIO INTEGRA SOCIETÀ COOPERATIVA (mandante) – EGEA PRODUZIONI E TELERISCALDAMENTO S.R.L. (mandante) – EXITONE S.P.A. (mandante).

PREMESSO quanto segue:

con Delibera del Direttore Generale n. 185 del 19.02.2015 si è stabilito di aderire alla Convenzione Consip “Multiservizio tecnologico Integrato Energia per la Sanità – MIES” e, pertanto, di:

- approvare il Piano Tecnico Economico, documento che contiene le principali informazioni tecniche, economiche ed operative di gestione necessarie per la corretta definizione dei servizi MIES;
- autorizzare il Dirigente dell’U.O. Attività Tecniche ad emettere Ordinativo Principale di Fornitura (OPF) sulla piattaforma “acquistinretepa”, per una durata contrattuale di 7 anni (ordine n. 1937622 - € 10.120.700,64 – CIG derivato: 6139051924);
- stabilire la decorrenza del contratto a partire dal 16.04.2015;
- concedere a CNS proroga al 20.04.2015 per la consegna del Piano Tecnico Economico relativo alla valutazione dei siti aggiuntivi ex USL Città di Castello e quote servizio A, per quanto attiene la fornitura di energia c/o edifici forniti con metano e gasolio;

in seguito ad approfondimenti, è stato richiesto, a CNS, di effettuare la valutazione tecnica ed economica relativa a fornitura di energia, gestione e conduzione impianti, assunzione ruolo di terzo responsabile per edifici afferenti alla competenza della coop. Seriana 2000 e, con Delibera del Direttore Generale n. 448 del 21.04.2015, si è stabilito di procedere all’emissione di Atto Aggiuntivo all’OPF n. 1937622 (ordine n. 2091376 - € 590.769,91 – CIG derivato: 6236036BB1);

con Delibera del Direttore Generale n. 559 del 19.05.2015 è stato approvato il Piano Tecnico Economico per la variazione della componente E del servizio A, relativa alla fornitura di energia c/o edifici forniti con metano e gasolio. Nel testo della stessa Delibera è stato riportato il valore parziale del contratto MIES facente riferimento all’OPF di € 20.522.958,05, mentre quello complessivo, compreso il primo Atto Aggiuntivo di cui alla Delibera n. 448/2015, è di complessivi € 21.143.727,06;

con Delibera del Direttore Generale n. 1366 del 17.12.2015, si è stabilito di procedere all’emissione di Atto Aggiuntivo all’OPF n. 1937622 (ordine n. 1937622 - € 2.067.870,83



U.O.C. Attività Tecniche

Via G. Guerra, 21/17 – 06127 Perugia
tel. 075.5412081- fax 075.5412146

- CIG derivato 65189610CD) relativamente i siti aggiuntivi ex USL Città di Castello con contestuale approvazione del Piano tecnico Economico Rev. 01 del 04.12.2015 - Area Nord, trasmesso con nota CNS prot. N. 15/MI/28355/P/WPA/DRA, acquisito al protocollo USL Umbria 1 n. 115417/2015, agli atti del Servizio, per l'importo complessivo di € 2.067.870,83, oltre Iva e decorrenza a partire dal 01.01.2016.

PREMESSO che la scadenza dell'Ordinativo Principale di Fornitura e dei relativi atti aggiuntivi risulta essere il **15/04/2022**.

VISTO il verbale di riunione tecnica del 23/03/2017 e la relazione tecnica presentata dall'Assuntore al Dirigente dell'UOC Attività Tecniche, sullo stato di fatto degli impianti termici, di climatizzazione, idraulici, elettrici, speciali e antincendio, Area Sud ed Area Nord, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);

EVIDENZIATO che nella sopra citata relazione vengono elencate e approfondite diverse criticità emerse nell'ambito del contratto di gestione della funzionalità e sicurezza degli impianti termici, di climatizzazione, idraulici, elettrici, speciali e antincendio, riguardanti principalmente:

Centrali termiche dell'Ospedale di Pantalla, Poliambulatorio Europa, Uffici Amministrativi di Panicale, Residenza Protetta Brancaleoni di Panicale, RSA San Sebastiano di Panicale, Ex Ospedaletto di Magione, Uffici Amministrativi siti in Via Guerra e Centro Salute di Tavernelle necessitano della riqualificazione delle centrali termiche;

Reti di distribuzione dell'impianto di climatizzazione relativamente al Cori di Passignano, all'Ospedale di Assisi, al Centro Servizi Grocco, all'Ospedale di Città della Pieve e all'Ex Ospedale di Todi;

Climatizzazione estiva dell'Ospedale di Pantalla, del Centro di Salute presso l'Ex Ospedale di Marsciano ed del Centro di Salute di Tavernelle;

Impianti Elettrici e Speciali del Centro Servizi Grocco, dell'Ex Ospedale di Marsciano, dell'Ex Ospedale di Todi, dell'Ospedale di Città di Castello ed dell'Ospedale di Umbertide;

Impianti di illuminazione esterna dell'Ospedale di Città di Castello, dell'Ospedale di Branca e dell'Ospedale di Pantalla;

Impianti di illuminazione interna dell'Ospedale di Assisi, degli Uffici amministrativi di Panicale, del Centro Servizi Grocco, dell'Ex Ospedale di Marsciano, dell'Ex Ospedale di Todi e dell'Ospedale di Umbertide;

Impianti di illuminazione di emergenza dell'Ospedale di Branca, dell'Ospedale di Città di Castello, dell'Ospedale di Umbertide e del Centro Servizi Grocco;

Impianti antincendio dell'Ospedale di Città di Castello, dell'Ospedale di Pantalla, dell'Ospedale di Assisi e dell'Ospedale di Umbertide.

DATO ATTO che, attraverso gli investimenti di riqualificazione energetica già eseguiti e consuntivati nel canone a carico dell'Assuntore, è stato saturato il plafond "Icmr" a disposizione, pari a 1.490.779,61 € oltre iva, con il quale sono stati riqualificati gli impianti termici dei principali edifici, sanando le criticità ritenute prioritarie sia dal punto di vista della sicurezza sia dal punto di vista dell'efficienza. Questo ha permesso una riduzione del consumo di energia primaria almeno pari a 2.077 TEP in proiezione su 7 anni di servizio, ovvero 3.450.127,78 kWh/anno, pari ad un saving energetico totale del 15,3%. Detti risparmi sono garantiti stabilmente



U.O.C. Attività Tecniche

Via G. Guerra, 21/17 – 06127 Perugia
tel. 075.5412081- fax 075.5412146

dagli interventi già posti in essere e da una oculata politica di gestione e conduzione degli impianti; ne consegue che la baseline di consumo energetico per il servizio di climatizzazione invernale aggiornata alla data attuale, JpkstR1, è pari a 19.012.961 kWh.

VERIFICATO che, come da citato Verbale di riunione tecnica del 23/03/2017, il capitolo “ICS” risulta eroso quasi completamente, il plafond “Icmr” residuo risulta impegnato totalmente per attività già pianificate e il plafond IRE-EL risulta eroso per quasi metà dell’importo disponibile, l’impegno economico derivante dalle esigenze sopra attestate non può essere sostenuto attraverso gli attuali plafond residui. Pertanto l’Amministrazione ha chiesto all’Assuntore di presentare una proposta tecnico economica per dare soluzione alle problematiche evidenziate nella relazione di cui all’allegato A.

CONSIDERATO che con lettera prot. CNS n. 10200 del 19/04/2017 (prot. Entrata USL n. 55380 del 19/04/2017) (**allegato B**) è pervenuta una proposta tecnico economica di proroga contrattuale ai sensi del D.Lgs. 115/2008 e, successivamente, a seguito della richiesta di chiarimenti, prot. 68109 del 16/05/2017, (allegato C), la stessa proposta è stata aggiornata e ritrasmessa da CNS con prot. n. 12640 del 18/05/2017 (prot. entrata USL n. 69355 del 18/05/2017) (allegato D). In tale proposta sono previsti gli interventi idonei a risolvere le problematiche evidenziate nonché ulteriori misure di efficienza energetica; detti investimenti saranno ricompresi all’interno del canone contrattuale, che per altro sarà ridotto per una parte pari alla quota di risparmio energetico retrocessa all’Amministrazione.

In seguito a specifica richiesta da parte dell’Ausl Umbria N. 1, prot. n. 76555 del 01/06/2017, (**allegato E**) di verificare se l’offerta tecnico economica fosse in linea con i parametri di qualità/prezzo della nuova Convenzione Consip MIES 2 per il lotto di riferimento, ovvero prevedesse corrispettivi inferiori, con prot. CNS n. 15601 del 19/06/2017 (prot. Entrata USL n. 85200 del 20/06/2017) (**allegato F**) è pervenuta la valutazione comparativa della proposta tecnico economica di proroga contrattuale rispetto la Convenzione Consip MIES 2.

DATO ATTO che la proposta di cui sopra risulta applicabile in quanto, come chiarito dal GSE – Gestore Servizi Energetici S.p.A. – con nota #cc:7050765# del 16/11/2016 trasmessa all’Assuntore dopo sua formale richiesta, i contratti stipulati nell’ambito della Convenzione MIES sono qualificabili come EPC (Energy Performance Contract).

L’EPC è il tipo di contratto con il quale il soggetto “fornitore” (normalmente una Energy Service Company, o ESCo, in questo caso l’Assuntore) si obbliga al compimento, con mezzi finanziari propri o di terzi soggetti – di una serie di servizi e di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell’efficienza di un sistema energetico (un impianto o un edificio) di proprietà del soggetto “beneficiario” (in questo caso l’AUSL Umbria 1), a fronte di un corrispettivo correlato all’entità dei risparmi energetici preventivamente individuati ed ottenuti in esito all’efficientamento del sistema: la definizione dell’istituto in parola si rinviene nella Direttiva CE/32/2006, che ha trovato attuazione in Italia con il D.lgs. n. 115/2008.

VERIFICATO ALTRESI’ che, secondo gli obiettivi minimi già definiti nella relazione di proposta tecnico economica resa dall’Assuntore (punto “Obiettivi ed entità degli interventi aggiuntivi di riqualificazione energetica”, pag. 6), **sono garantite riduzioni aggiuntive dei fabbisogni di energia primaria pari al 11,2% della baseline termica ed al 17,3% di quella**

**U.O.C. Attività Tecniche**

Via G. Guerra, 21/17 - 06127 Perugia
tel. 075.5412081 - fax 075.5412146

equivalente elettrica, è possibile approntare un insieme di investimenti coerenti con le esigenze dell'Amministrazione e compatibili con gli obiettivi fissati dal D.Lgs. 115/2008 per i rinnovi dei contratti di servizio energia Plus di cui all'allegato II, punto 5, lett. c) - 5% di risparmio addizionale, e nel rispetto dei vincoli di durata specificati sempre nell'allegato II, al punto 6, comma 2, lett. B - 10 anni. **Si veda allegato D.**

CONSIDERATO che gli ulteriori investimenti proposti dall'Assuntore ammontano ad € 2.035.000,00 oltre IVA ai quali andrà a sommarsi una ulteriore quota di "Icmr" pari ad € 733.418,63 oltre IVA per un **valore complessivo degli investimenti da eseguire da parte dell'Assuntore pari ad € 2.768.418,63 oltre IVA.**

I risparmi addizionali conseguibili di energia primaria e risorse ambientali risulteranno pari a:

- 2.134.098 kWh per riduzione dei quantitativi di combustibile destinati agli impianti di produzione di energia termica destinata a climatizzazione invernale;
- 2.218.180 kWh conseguenti a riduzione dei fabbisogni di energia elettrica o generazione locale con sistemi più efficienti della media del parco nazionale di produzione ovvero con quote di FER.

13.000 Mc di acqua potabile derivanti dal mancato utilizzo delle attuali torri evaporative in servizio presso l'Ospedale di Pantalla.

In totale quindi si otterrebbe, in questa seconda fase di interventi di riqualificazione energetica, un risparmio complessivo di Energia Primaria su base annua pari a 4.352.278 kWh. Tenuto conto della baseline aggiornata per la climatizzazione invernale, come sopra individuata, e dei consumi finali di energia elettrica che per le strutture oggetto di riqualificazione degli impianti elettrici ammontano a 5.301.866 kWh nell'anno 2016, le riduzioni addizionali di energia primaria anzidette corrispondono al 11,2% della baseline termica ed al 17,3% di quella equivalente elettrica.

Oltre a questo, matureranno nel periodo di proroga risparmi aggiuntivi in funzione degli investimenti realizzati attraverso l'ulteriore quota "Icmr".

Rispetto alla baseline iniziale di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, pari a 22.463.089 kWh/anno, attraverso gli interventi già eseguiti e quelli ulteriori proposti, l'Assuntore si è obbligato a raggiungere un nuovo valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale non superiore a 16.878.863 kWh, ovvero una riduzione minima complessiva del 24,8%.

CONSIDERATO che, in relazione agli interventi di riqualificazione energetica da realizzare, tenuto conto degli obiettivi minimi di risparmio dichiarati, sarà garantita all'Ausl Umbria N. 1 la retrocessione di un controvalore economico pari a:

- 15% dell'obiettivo di risparmio di energia primaria nel periodo transitorio pari ad € 38.827,40 annui oltre IVA;
- 35% dell'obiettivo di risparmio di energia primaria nel periodo a regime pari ad € 90.597,28 annui oltre IVA.

Per i dettagli si veda l'allegato D (proposta tecnico economica).

A quanto sopra sono da aggiungere i risparmi annui per la riduzione del consumo di acqua potabile, interamente a vantaggio dell'Ausl Umbria N. 1, che in base ai prezzi unitari medi sostenuti da quest'ultima nell'anno 2016 (4,2843 €/mc di quota variabile) ammontano ad € 55.695,90 oltre IVA.



U.O.C. Attività Tecniche

Via G. Guerra, 21/17 – 06127 Perugia
tel. 075.5412081- fax 075.5412146

A regime, dunque, i risparmi dell'Ausl Umbria N.1 ammonteranno complessivamente ad € 146.293,18 oltre IVA all'anno.

La realizzazione degli investimenti proposti dall'Assuntore determina un risparmio già a partire dall'anno in corso ed un valore cumulato dei risparmi conseguibili per l'Ausl Umbria N. 1 al 15/04/2022 pari ad € 646.407,99 oltre IVA.

Per effetto dell'ulteriore quota di "Icmr" da eseguire da parte dell'Assuntore a partire dal 16/04/2022, per un valore pari ad € 733.418,63 oltre IVA, **si stima che saranno risparmiati ulteriori € 44.815,74 annui oltre IVA che si sommano a quelli entrati a regime nel periodo precedente per un totale di € 191.108,92 oltre IVA all'anno. Dall'analisi comparativa con la Convenzione MIES 2, di cui all'allegato F, il valore complessivo dei risparmi netti ottenibili da Ausl Umbria N. 1 al 15/10/2026 risulta pari a € 777.538,77 oltre IVA, a fronte di investimenti notevolmente superiori (per euro 1.192.051,44), come desumibile dall'all. F, Tabella sub-allegato 3.**

I risparmi così ottenuti dall'Amministrazione si aggiungono a quelli già perseguiti sul fronte gestionale mediante ottimizzazione e ricalibrazione delle frequenze sul piano di manutenzione programmata e l'utilizzo parziale di risorse interne di presidio per l'esecuzione di interventi programmati nel capitolo "Icmr" dei servizi "A" eseguiti in loco, che hanno permesso di applicare all'Amministrazione una riduzione complessiva del corrispettivo annuo sulle quote manutentive dei servizi A, B1, B2, C1 e D7 pari al 13,5% del canone manutentivo di base da Convenzione ovvero pari a € 194.556,45 all'anno oltre IVA.

CONSIDERATO che dal Piano Economico e Finanziario degli investimenti proposti dall'Assuntore si evince la sostenibilità degli investimenti stessi e la congruità dei risparmi retrocessi all'Ausl Umbria N. 1 con i parametri di redditività calcolati nell'analisi economica e finanziaria di cui all'allegato D, pag. da 24 a 27.

CONSIDERATO che la Convenzione MIES stabilisce che:

punto 3.1.2 del Capitolato Speciale d'Appalto – ATTIVITÀ EXTRA CANONE, l'Amministrazione, se attivati i Servizi Tecnologici con Efficientamento "B" e/o gli Altri Servizi Tecnologici "C", per gli impianti relativi ai Servizi "B" e "C" ordinati, può stanziare un importo extra canone a consumo "ICS" per remunerare tutte le attività e gli interventi integrativi straordinari erogati su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento; tale importo extra canone a consumo "ICS" è stanziabile fino ad un valore massimo pari al 20% (venti per cento) della somma delle componenti "M" dei Canoni dei Servizi "B" e "C" ordinati;

punto 7.2.4 del Capitolato Speciale d'Appalto – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PER I SERVIZI TECNOLOGICI CON EFFICIENTAMENTO. L'importo della componente "IRE", ovvero il valore economico stanziato dall'Amministrazione per gli interventi di riqualificazione energetica sugli impianti dei Servizi Tecnologici con efficientamento "B" attivati, non può essere superiore al 25% (venticinque per cento) del valore complessivo, calcolato sull'intera durata contrattuale, della componente "M" di ogni Servizio attivato.

Di conseguenza gli importi ulteriormente stanziabili dall'Amministrazione sono stati calcolati applicando le aliquote di cui sopra all'importo complessivo dei canoni nel periodo esteso, sottraendo i valori già stanziati e suddividendo poi l'importo complessivo così desunto in modo

U.O.C. Attività Tecniche

Via G. Guerra, 21/17 - 06127 Perugia
tel. 075.5412081 - fax 075.5412146

uniforme nel periodo di tempo intercorrente sino al termine del contratto con durata estesa. In particolare il valore di "ICS" ulteriormente stanziabile risulta pari ad € 1.657.901,28 oltre IVA mentre quello ulteriormente stanziabile nel capitolo "IRE" risulta pari ad € 3.183.735,43 oltre IVA; **per il quadro completo dei corrispettivi contrattuali si rimanda all'allegato G.**

VERIFICATO che dalla valutazione comparativa della proposta tecnico economica di proroga contrattuale rispetto la Convenzione Consip MIES 2 emerge una convenienza economica significativa della proposta tecnico economica di proroga contrattuale per quanto riguarda il corrispettivo totale per la somma di tutti i servizi di gestione, coordinamento, ingegneria, manutenzione e fornitura vettori energetici; inoltre, nell'attuale contratto MIES, l'Assuntore gestisce come migliorie del servizio e senza ulteriori costi per l'Amministrazione, gli interventi a canone per la voce el.27 "impianto telefonico", il trattamento delle acque per la piscina della struttura 2TS22, Stabilimento Ospedaliero - C.O.R.I. di Passignano e le manutenzioni a canone dell'impianto di iperfiltrazione anti legionellosi presso il Centro Servizi Grocco.

CONSIDERATO ALTRESI' che l'Affidataria esecutrice ha stipulato una convenzione quadro con il CIRIAF - Centro Interuniversitario di Ricerca sull'Inquinamento e sull'Ambiente "Mauro Felli" - con sede amministrativa a Perugia ed al quale aderiscono 20 Atenei italiani e circa 100 docenti universitari. Questo tipo di accordo istituisce un valido riferimento per la ricerca di finanziamenti e agevolazioni, la stesura delle relative istruttorie, il supporto alla progettazione ed il monitoraggio di interventi che possano creare ulteriori benefici per l'Amministrazione.

VERIFICATO ALTRESI' che la proroga della scadenza contrattuale al 15/10/2026 permetterà di allineare la scadenza con gli altri contratti per gli stessi servizi per tutte le strutture dell'Ausl Umbria N. 1; questo determinerà un'ottimizzazione della gestione dei contratti stessi semplificando le attività di coordinamento e supervisione con un conseguente miglioramento della qualità dei servizi fruiti da questa Amministrazione.

PERTANTO si ritiene congrua e conveniente, sia dal punto di vista tecnico che economico, la proposta di proroga contrattuale fino al 15/10/2026 ai sensi del D. Lgs 115/2008.

Perugia, 20 LUG. 2017



IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Fabio Pagliaccia

- Allegato A Verbale riunione tecnica del 23/03/2017
- Allegato B Lettera CNS prot.10200 del 19/04/2017 (prot. Entrata USL n. 55380 del 19/04/2017)
- Allegato C Prima richiesta di chiarimenti USL prot. 68109 del 16/05/2017
- Allegato D Riscontro CNS alla prima richiesta di chiarimenti e proposta tecnico economica di proroga contrattuale prot. 12640 del 18/05/2017 (prot. entrata USL 69355 del 18/05/2017)
- Allegato E Seconda richiesta di chiarimenti USL prot. 76555 del 1/06/2017
- Allegato F Riscontro CNS alla seconda richiesta di chiarimenti prot. n. 15601 del 19/06/2017 (valutazione comparativa con MIES2) (prot. Entrata USL n. 85200 del 20/06/2017)
- Allegato G Tabella di riepilogo degli importi contrattuali

Verbale di Riunione

Commessa PRO.SE.0005.001 Consip MIES AUSL Umbria N°1

ORDINE DEL GIORNO:

1. Punto della situazione circa lo stato di fatto degli impianti termici, di climatizzazione, idraulici, elettrici, speciali e antincendio.
2. Contabilità ICS Extracandone, ICMR e IRE-EL.
3. Ottimizzazioni e adeguamenti necessari
4. Varie ed eventuali

Data della riunione: 23/03/2017

Luogo: Ausl Umbria 1, Via Guerra,
17 Perugia

Inizio riunione ore: 15:30

Termine riunione ore: 18:00

Convocati	
Fabio Pagliaccia (AUSL Umbria 1)	Fabio Ghidoni (Kineo)
Roberto Susta (AUSL Umbria 1)	Angelo Carboni (Kineo)
	Andrea Maestri (Kineo)

1. Punto della situazione circa lo stato di fatto degli impianti termici, di climatizzazione, idraulici, elettrici, speciali e antincendio.

Nell'ambito del contratto di gestione della funzionalità e sicurezza degli impianti termici, di climatizzazione, idraulici, elettrici, speciali e antincendio, per le strutture dell'Ausl Umbria N. 1, sono state rilevate alcune criticità da sottoporre ad una fase di valutazione e successiva progettazione con l'obiettivo di conseguire un ulteriore incremento dell'affidabilità ed economicità gestionale degli impianti stessi. Si veda al tal proposito la relazione allegata (Allegato 1)



2. Contabilità ICS Extracanone, ICMR e IRE-EL

Di seguito si riporta la situazione contabile complessiva al 31/03/2017 per la Convenzione Consip MIES delle attività ricomprese nei capitoli ICS Extracanone, ICMR ed IRE-EL:

STATO	PERIODO	ICS	ICMR (plafond ricompreso nel canone)	IRE-EL
FATTURATO	Al 31/12/2016	€ 1.125.838,88	€ 1.255.097,15	€ -
ESEGUITO	Al 31/03/2017	€ 168.172,12	€ -	€ 49.588,79
IN ESECUZIONE IN ATTESA DI AUTORIZZAZIONE	Al 31/03/2017	€ 93.514,61	€ -	€ 122.412,45
Totale		€ 1.574.973,37	€ 1.255.097,15	€ 172.001,24

PLAFOND CONTRATTUALE		€ 1.631.070,93	€ 1.490.779,61	€ 374.677,17
RESIDUO	Al 31/03/2017	€ 56.097,56	€ 235.682,46	€ 202.675,93

3. Ottimizzazioni e adeguamenti necessari

Per quanto riguarda il capitolo ICS, considerando i lavori fatturati, quelli eseguiti e quelli in corso di esecuzione, resi necessari ai fini della messa in sicurezza degli impianti, il plafond risultano eroso in buona parte. Se consideriamo anche i lavori prenotati, per i quali sono stati redatti appositi preventivi (complessivamente ad oggi risulta un importo per i lavori urgenti ricompresi in ICS pari a 187.447,76 €) il plafond ancora a disposizione risulta pari a 56.097,56 €.

Il plafond ICMR residuo risulta impegnato completamente per attività già pianificate: nella fattispecie sono in corso di esecuzione la realizzazione dell'impianto di telecontrollo presso l'Ospedale di Assisi e presso il CORI di Passignano.

Il plafond IRE-EL risulta eroso per quasi metà dell'importo disponibile.

In virtù delle criticità presenti relativamente gli impianti di climatizzazione invernale, integrati alla climatizzazione invernale, di climatizzazione estiva, elettrici, speciali ed antincendio e delle necessarie opere di riqualificazione energetica e adeguamento normativo, indicate sommariamente nella presente relazione, si presume che a breve dovranno essere eseguiti molteplici lavori che richiederanno un impegno economico importante. Tale impegno economico non potrà essere sostenuto attraverso gli attuali plafond residui; pertanto l'Amministrazione chiede all'Assuntore di presentare una proposta tecnico-economica per dare soluzione alle problematiche evidenziate nella presente relazione.




Kineo Energy e Facility Srl

Sede Legale e Amministrativa: Via dell' Arcoveggio, 70, 40129 Bologna

Tel.+39 051 0353239 Fax +39 051 0822193

C.F./P.IVA /R.I. 01160950323- Capitale sociale € 2.000.000,00 i.v.

Società soggetta alla direzione ed al coordinamento di Copura Soc. Coop.

Società con unico socio

Allegato 1 - Multiservizio Tecnologico Integrato con fornitura di Energia per gli immobili adibiti ad uso Sanitario, in uso a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni, Ausl Umbria N. 1

Relazione sullo stato di fatto degli impianti termici, di climatizzazione, idraulici, elettrici, speciali e antincendio

Nell'ambito del contratto di gestione della funzionalità e sicurezza degli impianti termici, di climatizzazione, idraulici, elettrici, speciali e antincendio, per le strutture dell'Ausl Umbria N. 1, sono state rilevate le seguenti criticità da sottoporre ad una fase di valutazione e successiva progettazione con l'obiettivo di conseguire un ulteriore incremento dell'affidabilità ed economicità gestionale degli impianti stessi.

Impianti di Climatizzazione Invernale e Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore e impianto Idrico-Sanitario).

Attraverso gli investimenti di riqualificazione energetica a carico dell'Assuntore, per un importo pari a 1.490.779,61 € oltre IVA, sono stati riqualificati gli impianti termici dei principali edifici, sanando le criticità ritenute prioritarie sia dal punto di vista della sicurezza sia dal punto di vista dell'efficienza. Questo ha permesso di adeguare gli impianti alla normativa vigente e di conseguire un miglioramento della continuità di esercizio e dell'efficienza energetica degli impianti stessi. Gli investimenti verranno conclusi nell'anno in corso con l'installazione dei telecontrolli dell'Ospedale di Assisi e dello Stabilimento CORI di Passignano, erodendo completamente il plafond disponibile.

Per raggiungere appropriati standard di efficienza, che permettano di erogare adeguato comfort all'utenza in condizioni di sicurezza, rimangono i seguenti impianti prioritari che necessitano di opere consistenti di riqualificazione energetica:

- Ospedale di Pantalla, miglioramento dell'efficienza termica nei periodi di medio utilizzo con l'installazione di una caldaia da 700 kW in ausilio alle due presenti da 2.250 kW ognuna che in tali periodi non riescono a raggiungere un adeguato rapporto di modulazione con conseguente scarso rendimento.
- Poliambulatorio Europa, Uffici Amministrativi di Panicale, Residenza Protetta Brancaleoni di Panicale, RSA San Sebastiano di Panicale, Ex Ospedaleto di Magione, Uffici Amministrativi siti in Via Guerra e Centro Salute di Tavernelle necessitano della riqualificazione delle centrali termiche per eliminare i disservizi dovuti all'obsolescenza ed alla scarsa affidabilità dei generatori e relativi impianti.
- Relativamente al Cori di Passignano, all'Ospedale di Assisi, al Centro Servizi Grocco, all'Ospedale di Città della Pieve e all'Ex Ospedale di Todi, l'obsolescenza delle reti di distribuzione, l'avanzato stadio di corrosione e le consistenti dispersioni termiche richiedono la programmazione di interventi di riqualificazione energetica di assoluta rilevanza economica.

Nel quadro del piano di manutenzione e gestione degli impianti idrico-sanitari e speciali presenti nel contratto in essere, è necessario integrare nel servizio alcune attività manutentive che risultano complementari alle attuali specifiche contrattuali, pianificando al contempo alcuni interventi rilevanti per riportare il relativo parco impianti a condizioni di esercizio in sicurezza e conformità ai requisiti di legge e qualità attesi dall'Amministrazione. L'implementazione del servizio anzidetto include la realizzazione e la gestione degli impianti necessari alla prevenzione ed al controllo "anti legionella", il trattamento delle acque di dialisi e gli spurghi periodici.

Impianti di Climatizzazione Estiva

Presso l'Ospedale di Pantalla sono installati due gruppi frigoriferi da 1.400 kW cadauno, che richiedono costantemente notevoli spese di manutenzione straordinaria. Peraltro detti gruppi sono serviti da torri evaporative che causano un consumo annuo di circa 15.000 mc di acqua potabile con una notevole spesa (che al costo attuale di fornitura ammonta a circa 65.000 €/annui oltre IVA). Inoltre, in base alle prescrizioni contenute nella risposta alla richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale, le torri evaporative debbono essere insonorizzate e mantenute con bassi livelli di emissione sonora. Detto intervento risulta abbastanza oneroso ed è in fase di studio. Sempre presso l'Ospedale di Pantalla, il raffreddamento della risonanza magnetica è effettuato con acqua refrigerata prelevata dal circuito principale; ciò implica che almeno un gruppo frigorifero da 1.400 kW debba essere acceso tutto l'anno per soddisfare una richiesta massima di 40 kW con notevole spreco di energia. Sarebbe auspicabile l'installazione di un gruppo frigorifero dedicato che comunque avrebbe il back up dell'attuale circuito.

Diversi edifici necessitano di un adeguamento delle condizioni di climatizzazione estiva mediante l'installazione di opportuni impianti, tra questi i più urgenti sono il Centro di Salute presso l'Ex Ospedale di Marsciano ed il Centro di Salute di Tavernelle.

Impianti Elettrici e Speciali

In diversi ambulatori e strutture sanitarie si riscontra il degrado e la non conformità degli impianti elettrici e di quelli speciali. Dovrà essere predisposto un piano pluriennale per la puntuale ricognizione di tutti gli impianti e la progettazione delle riqualificazioni necessarie per il ripristino della rispondenza alle norme di riferimento. In particolar modo le strutture più critiche risultano le seguenti: Centro Servizi Grocco, Ex Ospedale di Marsciano, Ex Ospedale di Todi, Ospedale di Città di Castello ed Ospedale di Umbertide.

Impianti di illuminazione esterna

In virtù dell'elevato numero di ore di funzionamento annuale, detti impianti risultano avere di consumi energetici rilevanti. Pertanto un'adeguata riprogettazione dei livelli di illuminamento, unita all'adozione di corpi illuminanti ad alta efficienza di ultima generazione, porterebbe un considerevole risparmio di energia elettrica. In particolar modo le strutture più critiche risultano le seguenti: Ospedale di Città di Castello, Ospedale di Branca ed Ospedale di Pantalla.

Impianti di illuminazione di emergenza

Alcuni impianti sono stati realizzati con lampade autoalimentate con batterie Nichel-Cadmio e tubi fluorescenti che comportano il surriscaldamento dei corpi illuminanti. In alcuni casi i corpi illuminanti sono alimentati direttamente dagli UPS con cavi non rispondenti alla normativa. È necessario

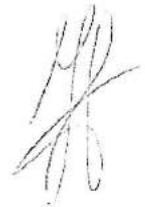
implementare un piano di sostituzione di diversi corpi illuminanti che, unito ad uno studio illuminotecnico, consenta il rispetto delle normative ed un'ottimizzazione delle spese. In particolar modo le strutture più critiche risultano le seguenti: Ospedale di Branca, Ospedale di Città di Castello, Ospedale di Umbertide e Centro Servizi Grocco.

Impianti di illuminazione interna

Molti impianti di illuminazione degli edifici sono ormai obsoleti e nel tempo sia le parti elettriche che quelle in plastica si sono deteriorate con conseguente scarsa affidabilità degli impianti stessi. Questa situazione, unita alla scarsa efficienza energetica, rendono necessaria una riqualificazione degli impianti sia dal punto di vista funzionale che del comfort al fine di conseguire l'ottimizzazione dei consumi energetici con l'adozione delle più recenti tecnologie. In particolar modo le strutture più critiche risultano le seguenti: Ospedale di Assisi, Uffici amministrativi di Panicale, Centro Servizi Grocco, Ex Ospedale di Marsciano, Ex Ospedale di Todi ed Ospedale di Umbertide.

Impianti antincendio

In funzione dei nuovi Lay Out dei presidi antincendio contenuti nelle pratiche per i diversi CPI che prevedono un incremento dei presidi ed una loro diversa collocazione, risulta necessario installare nuovi estintori, nuovi idranti e nuovi elettromagneti, congiuntamente ad un adeguato efficientamento delle centrali di allarme. Risulta inoltre necessario ripristinare la piena funzionalità di tutti i maniglioni antipanico e sostituire le porte antincendio che, a causa delle numerose sollecitazioni meccaniche alle quali sono sottoposte, hanno subito dei cedimenti che ne hanno compromesso le caratteristiche oggetto di omologazione. In particolar modo le strutture più critiche risultano le seguenti: Ospedale di Città di Castello, Ospedale di Pantalla, Ospedale di Assisi ed Ospedale di Umbertide.



Alleg. B

AUSL UMBRIA 1
CONTRATTO "MIES"

PROPOSTA TECNICO-ECONOMICA
DI REVISIONE CONTRATTUALE

INTERVENTI AGGIUNTIVI PER LA RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA E FUNZIONALE DI EDIFICI ED IMPIANTI

Sommario

Premessa	3
Obiettivi ed entità degli interventi aggiuntivi di riqualificazione energetica	5
Fattibilità di ulteriori interventi di riqualificazione ed elementi di contesto.....	7
Revisione di elementi tecnici, economici e temporali del contratto.....	8
QUOTA RISPARMI RETROCESSI ALL'AMMINISTRAZIONE	8
FASI DI REALIZZAZIONE E MODIFICA DELLA DURATA CONTRATTUALE	9
IMPORTI RIPARAMETRATI PER "ICS" ED "IRE"	10
GESTIONE DI UTENZE ELETTRICHE ED OFFICINE ELETTRICHE DI PRODUZIONE	10
INTERVENTI ED ATTIVITA' COMPLEMENTARI SU IMPIANTI IDRICO-SANITARI E SPECIALI	12
INTERVENTI ED ATTIVITA' PER LA PREVENZIONE ED IL CONTROLLO DELLA LEGIONELLA.....	12
TRATTAMENTO DELLE ACQUE DI DIALISI.....	12
MANUTENZIONE DELLE RETI FOGNARIE E SMALTIMENTO FANGHI DELLE FOSSE SETTICHE	13
DEFINIZIONE DEL METODO APPLICATO PER VALUTARE L'INCIDENZA DI ONERI E COSTI DELLA SICUREZZA	14
ALLEGATO 1 – IMPORTI STANZIATI E STANZIABILI PER "ICS" – "IRE" SECONDO REGOLE DI CONVENZIONE MIES, CANONI BASE E INTEGRAZIONI	15
ALLEGATO 2 – ANALISI DELL'INCIDENZA DI ONERI E COSTI DELLA SICUREZZA SUI CAPITOLI "ICMR", "ICS" ED "IRE"	17
ONERI DELLA SICUREZZA	17
COSTI DELLA SICUREZZA.....	20
ALLEGATO 3 – ANALISI ECONOMICA FINANZIARIA DEGLI INVESTIMENTI E DEI SERVIZI COMPLEMENTARI DI TRATTAMENTO DELLE ACQUE	24
COSTO DEL CAPITALE	24
INVESTIMENTI PER RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE – PEF.....	26
INVESTIMENTI PER ADEGUAMENTI IMPIANTI TRATTAMENTO ACQUE, SERVIZIO DI GESTIONE	28
DETTAGLIO INTERVENTO DI TRIGENERAZIONE PRESSO OSPEDALE DI PANTALLA	32

Premessa

La presente proposta è riferita all'esecuzione di attività e lavori ulteriori rispetto a quelli previsti dal contratto così detto "MIES" in essere con l'Amministrazione, ovvero al contratto stipulato nell'ambito della Convenzione tra Consip S.p.A. e CNS – Consorzio Nazionale Servizi società Cooperativa, quest'ultima mandataria del RTI tra Consorzio Integra società Cooperativa, EGEA Produzioni e Teleriscaldamento S.r.l. ed Exitone S.p.A., per l'affidamento del "Multiservizio tecnologico Integrato con fornitura di Energia per gli immobili adibiti ad uso Sanitario, in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni", Lotto n. 5 (Regione Umbria e Toscana), ai sensi dell'art. 26 della L. 488 del 23/12/1999 e dell'art. 58 della L. 388 del 23/12/2000.

Detti lavori aggiuntivi hanno la finalità principale di razionalizzare ed ulteriormente contenere il fabbisogno energetico delle strutture di proprietà o in uso all'Amministrazione contraente Ausl Umbria N. 1, rispetto agli interventi già realizzati nell'ambito del contratto MIES.

In data 19/02/2015 è stato emesso un Ordine Diretto di Acquisto (OPF) da parte dell'Ausl Umbria N. 1, per la durata di 84 mesi, con decorrenza dal 16/04/2015 e scadenza al 15/04/2022; successivamente sono stati emessi dall'Amministrazione contraente Atti Aggiuntivi all'OPF e deliberati ulteriori importi a copertura di servizi inizialmente non attivati ovvero per nuovi ambiti territoriali ed unità di gestione, ferma restando la scadenza contrattuale prevista al 15/04/2022.

Nel contratto sono inclusi una pluralità di forniture e servizi, riconducibili ai servizi principali di seguito riassunti:

A. Servizi Energetici "A", a loro volta suddivisi in:

- i. A.1 Servizio Energia per gli Impianti di Climatizzazione Invernale (come definito dall'art. 1 lettera p del D.P.R. 412/93 e s.m.i.);
- ii. A.2 Servizio Energetico per gli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata, Vapore e impianto Idrico-Sanitario).

I Servizi Energetici "A" prevedono l'esecuzione delle seguenti attività remunerate a canone:

1. Gestione e conduzione degli impianti;
2. Fornitura di vettori energetici;
3. Manutenzione ordinaria degli impianti;
4. Manutenzione straordinaria degli impianti e Riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto almeno per la quota "ICMR";
5. Svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile;
6. Servizi di reperibilità e pronto intervento, comprensivi degli interventi tampone;
7. Struttura operativa minima del personale dedicata alle attività di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti oggetto del servizio.

B. Servizi Tecnologici con Efficientamento "B", a loro volta suddivisi in:

- i. B.1 Servizio Tecnologico con miglioramento dell'efficienza energetica per gli Impianti di Climatizzazione Estiva;
- ii. B.2 Servizio Tecnologico con miglioramento dell'efficienza energetica per gli Impianti Elettrici, Speciali e di Illuminazione.

I Servizi Tecnologici con Efficientamento "B" prevedono l'esecuzione delle seguenti attività remunerate a canone:

1. Gestione e conduzione degli impianti;
2. Manutenzione ordinaria degli impianti;

3. Servizi di reperibilità e pronto intervento, comprensivi degli interventi tampone;
4. Struttura operativa minima del personale dedicata alle attività di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti oggetto del servizio.

C. Gli altri Servizi Tecnologici "C", a loro volta suddivisi in:

- i. C.1 Servizio Tecnologico per gli Impianti Antincendio.

Sono presenti in Convenzione MIES, ma non attivati nel contratto, i servizi C.2 – Servizio Tecnologico per gli Impianti di Trasporto verticale ed orizzontale, e C.3 – Servizio di minuto Mantenimento Edile.

Gli altri Servizi Tecnologici "C" prevedono l'esecuzione delle seguenti attività remunerate a canone:

1. Gestione e conduzione degli impianti;
2. Manutenzione ordinaria degli impianti;
3. Servizi di reperibilità e pronto intervento, comprensivi degli interventi tampone;
4. Struttura operativa minima del personale dedicata alle attività di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti oggetto del servizio.

D. Trasversali ai Servizi Operativi attivati, l'Assuntore è tenuto ad eseguire i Servizi di Governo "D", a loro volta suddivisi in:

- i. D.1 Certificazione energetica;
- ii. D.2 Diagnosi Energetica;
- iii. D.3 Misurazione e controllo;
- iv. D.4 Costituzione e Gestione del Sistema Informativo;
- v. D.5 Call Center;
- vi. D.6 Programmazione e Controllo Operativo;

Nell'ambito del contratto sono stati già eseguiti, in conformità a quanto formalizzato nel Piano Tecnico Economico (PTE) e nei progetti esecutivi successivamente approvati dall'Amministrazione contraente, lavori di Riqualficazione Energetica per gli immobili oggetto di convenzionamento per un importo contabilizzato pari ad € 1.255.097,15.

L'importo di riferimento complessivamente a disposizione dell'Ausl Umbria N. 1 per la realizzazione di opere di riqualficazione energetica e manutenzione straordinaria, ovvero la quota denominata "ICMR" ai sensi di convenzione MIES, ricompresa nel Canone stimato del Servizio Energia e formalizzata nel PTE e atti successivi, è pari complessivamente ad € 1.490.779,05: la disponibilità residua, pari ad € 235.681,90, risulta già impegnata in prevalenza per la realizzazione degli impianti di telecontrollo oltre a quelli già inseriti negli interventi già contabilizzati, e per una quota minoritaria alla manutenzione straordinaria in full-risk che resta a carico dell'Assuntore.

I lavori di riqualficazione eseguiti nella prima fase del contratto garantiscono già, nelle strutture ove sono stati eseguiti, un sostanziale ed evidente incremento della consistenza ed affidabilità impiantistica, nonché l'adeguamento alle norme vigenti, inducendo conseguentemente un continuo e rilevante risparmio energetico in linea con gli obiettivi del contratto e gli obblighi a carico dell'Assuntore.

Obiettivi ed entità degli interventi aggiuntivi di riqualificazione energetica

Relativamente al complesso delle unità di gestione incluse nel contratto MIES attualmente in essere, la baseline iniziale di consumo energetico per il servizio di climatizzazione invernale, Jpkst, è pari a 22.463.089,10 kWh.

Rispetto al suddetto valore di riferimento iniziale, l'Assuntore si è impegnato a garantire una riduzione del consumo di energia primaria almeno pari a 2.077 TEP in proiezione su 7 anni di servizio, ovvero 3.450.127,78 kWh/anno, pari ad un saving energetico totale del 15,3%. Detti risparmi sono garantiti stabilmente dagli interventi già posti in essere e da una oculata politica di gestione e conduzione degli impianti; ne consegue che la baseline di consumo energetico per il servizio di climatizzazione invernale aggiornata alla data attuale, Jpkstr1, è pari a 19.012.961 kWh.

In base alla conoscenza dei siti maturata ad oggi, l'Assuntore propone di pianificare ed attuare nell'immediato ulteriori interventi di efficientamento energetico come di seguito riepilogati:

EDIFICIO	INTERVENTO	Vettori energetici
4TM12 OSPEDALE PANTALLA	Installazione di un trigeneratore con CHP di potenza elettrica 331 kW, potenza termica 392 kW, potenza frigorifera 274 kW, in grado di garantire copertura di circa il 50% del fabbisogno di energia elettrica della struttura	GAS NATURALE ED ENERGIA ELETTRICA
4TM12 OSPEDALE PANTALLA	Riqualificazione della centrale termica: installazione di 1 nuova caldaia a condensazione modulante premiscelata da 700 kW, completa di sistema di regolazione automatico	GAS NATURALE
3PG36 POLIAMBULATORI PIAZZALE EUROPA	Riqualificazione della centrale termica: installazione di 1 nuova caldaia a condensazione con bruciatore premiscelato da 700 kW completa di quadro di regolazione	GAS NATURALE
2TS23 UFFICI AMM.VI PANICALE	Riqualificazione della centrale termica: installazione di 1 nuova caldaia a condensazione con bruciatore premiscelato da 200 kW, completa di sistema di regolazione automatico	GAS NATURALE
2TS10 CENTRO DI SALUTE CASTIGLIONE DEL LAGO	Riqualificazione della centrale termica: installazione di 1 nuova caldaia a condensazione con bruciatore premiscelato da 81 kW, completa di sistema di regolazione automatico	GAS NATURALE
2TS09 CENTRO SALUTE BRANCALEONI PANICALE	Riqualificazione della centrale termica: installazione di 1 nuova caldaia a condensazione con bruciatore premiscelato da 313 kW, completa di sistema di regolazione automatico	GAS NATURALE
2TS27 R.S.A. SAN SEBASTIANO PANICALE	Riqualificazione della centrale termica: installazione di 1 nuova caldaia a condensazione con bruciatore premiscelato 313 kW, completa di sistema di regolazione automatico	GAS NATURALE
2TS26 EX OSPEDALETTO MAGIONE	Riqualificazione della centrale termica: installazione di 1 nuova caldaia a condensazione con bruciatore premiscelato da 110 kW, completa di sistema di regolazione automatico	GAS NATURALE
3PG48 UFFICI AMM.VI VIA GUERRA 21	Riqualificazione della centrale termica: installazione di 2 nuove caldaie modulari a condensazione, con bruciatore premiscelato da 90+90 kW, complete di sistema di regolazione automatico	GAS NATURALE
3PG47 UFFICI AMM.VI VIA GUERRA 17	Riqualificazione della centrale termica: installazione di 2 nuove caldaie modulari a condensazione con bruciatore premiscelato da 90+90 kW, complete di quadro di regolazione	GAS NATURALE
2TS07 CDS TAVERNELLE	Riqualificazione della centrale termica: installazione di 1 nuova caldaia modulare a condensazione con bruciatore premiscelato da 90 kW, completa di quadro di regolazione.	GAS NATURALE

EDIFICIO	INTERVENTO	Vettori energetici
2TS07 CDS TAVERNELLE	Realizzazione di nuovo impianto di raffrescamento mediante installazione di condizionatori ad espansione diretta per una potenza di 50 kW	ENERGIA ELETTRICA DA RETE
4TM18 EX OSPEDALE MARSCIANO	Realizzazione di nuovo impianto di raffrescamento al piano rialzato destinato al Centro di Salute: installazione di 1 nuovo gruppo frigorifero da 100 kW elettrici	ENERGIA ELETTRICA DA RETE
4TM12 OSPEDALE PANTALLA	Installazione di un nuovo refrigeratore da 50 kW "dedicato" al servizio della Risonanza Magnetica.	ENERGIA ELETTRICA DA RETE
4TM12 OSPEDALE PANTALLA	Installazione di un nuovo gruppo frigorifero silenziato da 1400 kW munito di dissipatori ad aria per eliminazione di inquinamento acustico, ottimizzazione dei consumi energetici, risparmio di circa 13.000 mc di acqua potabile attualmente utilizzata dalle torri evaporative	ENERGIA ELETTRICA DA RETE
4TM12 OSPEDALE PANTALLA	Riqualificazione dell'impianto di illuminazione esterna: installazione di 130 nuovi corpi illuminanti ad alta efficienza con tecnologia LED	ENERGIA ELETTRICA DA RETE
5AC01 OSPEDALE BRANCA	Riqualificazione dell'impianto di illuminazione esterna: installazione di 140 nuovi corpi illuminanti ad alta efficienza con tecnologia LED	ENERGIA ELETTRICA DA RETE (*)
6AT01 OSPEDALE CITTA' DI CASTELLO	Riqualificazione dell'impianto di illuminazione esterna: installazione di 120 nuovi corpi illuminanti ad alta efficienza con tecnologia LED	ENERGIA ELETTRICA DA RETE (*)
6AT01 OSPEDALE CITTA' DI CASTELLO	Riqualificazione dell'impianto di illuminazione d'emergenza: sostituzione di circa 1.000 lampade di emergenza con nuove lampade autoalimentate tecnologia LED	ENERGIA ELETTRICA DA RETE (*)

(*) In presenza di utenze di energia elettrica che saranno intestate ad ASL o altro Gestore, i risparmi energetici conseguenti gli interventi di efficientamento, misurati o valutati in base a calcoli con metodo predefinito tra le parti, saranno quantificati al prezzo unitario medio sostenuto per la somministrazione di energia elettrica da rete ed al netto delle percentuali di retrocessione del risparmio offerte per i saving di energia elettrica esplicitate nella sezione economica della relazione.

Tabella I.1 – Interventi di efficientamento energetico aggiuntivi

Per quanto sopra esposto, **gli investimenti previsti ammontano ad € 2.035.000,00 oltre iva**, ed i **risparmi aggiuntivi conseguibili di energia primaria e risorse ambientali** risulteranno di:

- **2.134.098 kWh** per riduzione dei quantitativi di **combustibile** destinati agli impianti di produzione di energia termica destinata a climatizzazione invernale;
- **2.218.180 kWh** conseguenti a riduzione dei **fabbisogni di energia elettrica** o generazione locale con sistemi più efficienti della media del parco nazionale di produzione ovvero con quote di FER.
- **13.000 Mc** di acqua potabile derivanti dal mancato utilizzo delle attuali torri evaporative in servizio presso l'Ospedale di Pantalla.

In totale quindi si otterrebbe, in questa seconda fase di interventi di riqualificazione energetica, un risparmio complessivo di Energia Primaria su base annua pari a **4.352.278 kWh**. Tenuto conto della baseline aggiornata per la climatizzazione invernale, come sopra individuata, e dei consumi finali di energia elettrica che per le strutture oggetto di riqualificazione degli impianti elettrici ammontano a 5.301.866 kWh nell'anno 2016, le riduzioni aggiuntive di energia primaria anzidette corrispondono al **11,2% della baseline termica** ed al **17,3% di quella equivalente elettrica**.

Fermo restando l'impegno dell'Assuntore nel realizzare, avviandolo da subito, un complesso di investimenti a proprio carico e risparmi energetici per valori almeno pari a quelli sopra esposti, per la valutazione di dettaglio, inserimento in diagnosi energetica, implementazione, rendicontazione e aggiornamento di anagrafica tecnica-patrimoniale di ciascun intervento, saranno seguiti l'iter approvativo e le procedure tecniche e contabili già in uso nel contratto MIES in essere.

Negli interventi di riqualificazione non è stato possibile considerare impianti di cogenerazione o trigenerazione negli Ospedali di Branca e Città di Castello, in quanto localmente presente altro soggetto gestore titolare di contratto di servizio energia; l'Amministrazione ha reso altresì noto che su tali strutture sono previsti interventi di questa natura realizzati dal suddetto gestore e sono in parte già presenti officine elettriche, oltre a quelle che verranno costituite: per tale ragione, su questi edifici, anche se saranno presenti officine elettriche è stata esclusa a priori per motivi tecnici la gestione delle utenze elettriche e la relativa somministrazione di energia elettrica.

Fattibilità di ulteriori interventi di riqualificazione ed elementi di contesto

Oltre a quanto sopra proposto, con l'ulteriore ausilio di enti ed istituzioni di riconosciuta imparzialità, capacità tecnico professionale ed esperienza, ma comunque senza oneri per l'Amministrazione, l'Assuntore si farà parte diligente nell'individuare tutte le ulteriori opportunità di realizzare interventi di ottimizzazione e risparmio energetico, valutando preventivamente i molteplici aspetti della struttura e modalità di gestione dei sistemi edificio-impianto, al fine di garantire per quanto di propria competenza:

- che gli interventi sull'involucro e quelli sugli impianti, o su diverse parti degli edifici, anche se eseguiti parzialmente da soggetti diversi, siano coerenti e rispondenti ad uno schema progettuale organico e confacente alle esigenze dell'Amministrazione, ovvero a segnalare potenziali criticità;
- che siano adeguatamente intercettate tutte le possibili fonti di finanziamento ed agevolazione a beneficio dell'Amministrazione, valutandone la compatibilità con quelle già previste a favore dell'Assuntore (TEE, Conto Termico o assimilabili) e la forma tecnico-amministrativa di istruttoria ed erogazione, retrocedendone il plusvalore all'Amministrazione ove non da essa direttamente percepito;
- la coerenza ed attendibilità dei piani economico-finanziari redatti per valutare la fattibilità degli interventi nell'ambito del contratto;
- l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili sul mercato;
- la disponibilità a fornire supporto, previa autorizzazione dell'Amministrazione, per la sperimentazione di soluzioni tecnologiche in collaborazione con enti Universitari e parauniversitari;
- l'inserimento di quote di produzione di energia rinnovabile sul parco edifici dell'Amministrazione;
- la sensibilizzazione del personale dell'Amministrazione, dei clienti e del pubblico nei confronti del risparmio energetico, del buon uso delle risorse ambientali e naturali, dell'importanza delle politiche volte a favorire la transizione verso un'economia di tipo circolare e la mobilità sostenibile.

In tale contesto l'Affidataria esecutrice ha stipulato una convenzione quadro con il CIRIAF – Centro Interuniversitario di Ricerca sull'Inquinamento e sull'Ambiente "Mauro Felli" – con sede amministrativa a Perugia ed al quale aderiscono 20 Atenei italiani e circa 100 docenti universitari. Questo tipo di accordo istituisce un valido riferimento per lo svolgimento delle attività anzidette, nonché un presidio efficiente per la ricerca di finanziamenti e agevolazioni, la stesura delle relative istruttorie, il supporto alla progettazione ed il monitoraggio di interventi che possano creare ulteriori benefici per l'Amministrazione.

Resta inteso che ciascuna delle parti userà la massima diligenza, affinché l'altra possa godere nella misura maggiore possibile dei benefici che possono essere reperiti, nelle diverse forme previste dal quadro regolatorio

pro tempore vigente e dalle istituzioni territoriali e non a vario titolo coinvolte, e che le spettano nell'ambito del rapporto contrattuale.

Revisione di elementi tecnici, economici e temporali del contratto

Come chiarito dallo stesso GSE – Gestore Servizi Energetici S.p.A. – con nota #cc:7050765# del 16/11/2016 trasmessa all'Assuntore dopo sua formale richiesta, i contratti stipulati nell'ambito della Convenzione MIES sono qualificabili come EPC (Energy Performance Contract).

L'EPC è il tipo di contratto con il quale il soggetto "fornitore" (normalmente una Energy Service Company, o ESCo, in questo caso l'Assuntore) si obbliga al compimento, con mezzi finanziari propri o di terzi soggetti – di una serie di servizi e di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza di un sistema energetico (un impianto o un edificio) di proprietà del soggetto "beneficiario" (in questo caso l'AUSL Umbria I), a fronte di un corrispettivo correlato all'entità dei risparmi energetici preventivamente individuati ed ottenuti in esito all'efficientamento del sistema: la definizione dell'istituto in parola si rinviene nella Direttiva CE/32/2006, che ha trovato attuazione in Italia con il D.lgs. n. 115/2008.

Gli "interventi di riqualificazione aggiuntivi" di cui alla Tabella I.1 costituiscono un primo gruppo di progetti di efficientamento energetico e riqualificazione, addizionali e complementari ai progetti iniziali già realizzati ed in seguito ulteriormente ampliabili, con opere da realizzare e risultati attesi e garantiti aderenti alle caratteristiche economiche e contrattuali ai sensi del D.Lgs. 115/2008 allegato II, punto 6, comma 2, lett. B.

La revisione dei parametri contrattuali come di seguito descritta viene quindi eseguita in ottemperanza alle previsioni del suddetto Decreto.

QUOTA RISPARMI RETROCESSI ALL'AMMINISTRAZIONE

In relazione agli interventi aggiuntivi di riqualificazione energetica, come proposti nella precedente Tabella I.1 e s.m.i. concordate con l'Amministrazione, si garantisce a quest'ultima la retrocessione di:

- un controvalore economico pari al 15% dell'obiettivo di risparmio di energia termica annua a regime, come dichiarato in precedenza e pari a 2.134.098 kWh, per il periodo intercorrente tra il 16/10/2017 ed 15/10/2018; detta percentuale sarà aumentata al 35% successivamente al 15/10/2018;
- un controvalore economico pari al 15% dell'obiettivo di risparmio di energia elettrica annua a regime, come dichiarato in precedenza e pari al rapporto tra 1.720.555 kWh di energia primaria ovvero 710.973 kWh di energia elettrica netta, per il periodo intercorrente tra il 16/10/2017 ed 15/10/2018; detta percentuale sarà aumentata al 35% successivamente al 15/10/2018.

Dette percentuali tengono conto che sono di competenza dell'Affidataria esecutrice i benefici derivanti da eventuali TEE e incentivi Conto Termico, come già previsto dal contratto principale e precisato al punto 7 nel verbale di riunione tecnica del 08/05/2015. La stima degli importi retrocessi, al lordo del differenziale accise ove applicabile ed al netto di IVA, considerando un prezzo medio imponibile pagato dall'Amministrazione nel 2016 di 144,8 €/MWh per l'energia elettrica netta prelevata da rete e 59,1 €/MWh per l'energia primaria utilizzata in impianti di riscaldamento alimentati a gas naturale, ammonta ad € 38.827,40 nel periodo 16/10/2017 – 15/10/2018, e ad € 90.597,28 annui dal 16/10/2018 sino a termine contratto.

I prezzi unitari effettivamente applicati alle quote di energia termica, di competenza dell'Assuntore o retrocesse all'Amministrazione, sono quelli pro tempore vigenti nell'ambito della convenzione Consip MIES per il lotto territoriale di competenza.

Per l'energia elettrica il prezzo unitario di somministrazione, gestione, monitoraggio e controllo delle utenze sarà dedotto dalla convenzione MIES seconda edizione ove è presente il servizio corrispondente, sempre nel

lotto di riferimento, ovvero altra Convenzione con analogo servizio ove questa non fosse ancora attivata. Oltre alla somministrazione dell'energia elettrica ed alle attività meglio descritte nel capitolo "GESTIONE DI UTENZE ELETTRICHE ED OFFICINE ELETTRICHE DI PRODUZIONE", per le utenze elettriche affidate il servizio include le forniture e le attività necessarie alla integrazione dei sistemi di controllo e monitoraggio dei vettori energetici, con modalità che saranno opportunamente individuate nelle relazioni di dettaglio del singolo intervento ed in conformità ai modelli di misura previsti in diagnosi, utili alla misurazione dei flussi energetici ed alla quantificazione dei risparmi conseguiti, oltre che nel monitoraggio del regolare funzionamento degli impianti stessi e del rispetto dei parametri di erogazione del Servizio reso. Saranno quindi installate, ove necessario, idonee strumentazioni di campo da interfacciare agli applicativi software già in uso, permettendo all'Amministrazione di monitorare ed analizzare i flussi dei principali vettori energetici.

A quanto sopra sono da aggiungere i risparmi annui per la riduzione del consumo di acqua potabile, interamente a vantaggio dell'Amministrazione, che in base ai prezzi unitari medi sostenuti da quest'ultima nell'anno 2016 (4,2843 €/mc di quota variabile) ammontano ad € 55.695,90 al netto di IVA; **a regime, dunque, i risparmi annui dell'Amministrazione ammontano ad € 146.293,18.**

Una volta determinati gli importi da retrocedere all'Amministrazione, questi verranno stornati con emissione di Nota di Credito contestualmente alla fatturazione del conguaglio annuo di gestione, così come avviene per la retrocessione dei differenziali d'accisa sui consumi di gas naturale; è facoltà dell'Amministrazione utilizzare detti importi totalmente o parzialmente per eseguire lavori nell'ambito del capitolo "ICMR aggiuntivo" già istituito con Delibera 244 del 08/03/2016.

I risparmi così ottenuti dall'Amministrazione si aggiungono a quelli già perseguiti sul fronte gestionale mediante ottimizzazione e ricalibrazione delle frequenze sul piano di manutenzione programmata e l'utilizzo parziale di risorse interne di presidio per l'esecuzione di interventi programmati nel capitolo "Icmr" dei servizi "A" eseguiti in loco, che hanno permesso di applicare all'Amministrazione una riduzione complessiva del corrispettivo annuo sulle quote manutentive dei servizi A, B1, B2, C1 e D7 pari al 13,5% del canone manutentivo di base da Convenzione.

FASI DI REALIZZAZIONE E MODIFICA DELLA DURATA CONTRATTUALE

Le decorrenze e gli importi retrocessi periodo per periodo, come sopra esposti, tengono conto di una approvazione dei nuovi termini contrattuali entro il 15/04/2017, di un piano di realizzazione degli interventi aggiuntivi con relativi progetti di fattibilità tecnico-economica presentato dall'Assuntore entro il 15/05/2017, ed infine aggiornamenti su richieste dell'Amministrazione ed approvazione di quest'ultima entro il 15/06/2017. I progetti di fattibilità terranno conto degli impegni in termini di investimenti e risultati di risparmio offerti dall'Assuntore, valutando ciascun progetto in relazione alle Diagnosi Energetiche degli edifici in cui si andrà ad operare. Successivamente si procederà con la progettazione definitiva/esecutiva, realizzazione dei lavori, rendicontazione, collaudo o emissione dei CRE, aggiornamento dell'anagrafica tecnica e dei piani di manutenzione e gestione. Le percentuali di retrocessione ridotte nel periodo 16/10/2017 – 15/10/2018 tengono conto di una graduale attivazione e messa in servizio dei vari interventi.

Al fine di garantire il permanere della sostenibilità e dell'equilibrio economico-finanziario del contratto, stante la percentuale di retrocessione all'Amministrazione del saving energetico (35% a regime), si prevede che la conclusione del contratto sia rideterminata nel 15/10/2026 e che siano riallineati a tale scadenza i termini di tutte le unità di gestione, fatte salve le esigenze tecniche attuali e future di spostamento o dismissione da parte dell'Amministrazione. Le decorrenze di applicazione delle aliquote di retrocessione dei risparmi energetici addizionali ed il termine contrattuale sono stati altresì definiti tenendo conto di una data di affidamento presunta entro il 31/05/2016, al fine di permettere concreta attuazione degli interventi tale da

generare risparmi già dal mese di ottobre 2017; in caso di slittamenti si può considerare una semplice traslazione dei tempi, pari a quella dell'affidamento effettivo rispetto a quello previsto.

IMPORTI RIPARAMETRATI PER "ICS" ED "IRE"

Nell'ambito del contratto, con OPF ed Atti Aggiuntivi, sono stati stanziati dall'Amministrazione importi per i capitoli "Ics" ed "IRE" in modo parziale rispetto alle quote massime previste secondo regole di Convenzione MIES. In Allegato 1 alla presente relazione si fornisce il quadro complessivo degli importi stanziati ed ancora stanziabili, ed eseguibili dall'Assuntore alle medesime condizioni già previste dal contratto, tenuta anche in considerazione la durata contrattuale estesa sino al 15/10/2026.

In relazione a quanto sopra, si precisa che gli importi ulteriormente stanziabili dall'Amministrazione di cui in Allegato 1 sono stati calcolati prendendo a riferimento le aliquote percentuali previste dalla Convenzione, rispettivamente, per la definizione degli importi massimi stanziabili per "Ics" ed "IRE", applicando dette aliquote all'importo complessivo dei canoni nel periodo esteso, sottraendo i valori già stanziati e suddividendo poi l'importo complessivo così desunto in modo uniforme nel periodo di tempo intercorrente sino al termine del contratto con durata estesa. In particolare le aliquote percentuali sono quelle seguenti:

- § 3.1.2 del C.S.A. – ATTIVITÀ EXTRA CANONE. L'Amministrazione, se attivati i Servizi Tecnologici con Efficientamento "B" e/o gli Altri Servizi Tecnologici "C", per gli impianti relativi ai Servizi "B" e "C" ordinati, può stanziare un importo extra canone a consumo "ICS" per remunerare tutte le attività e gli interventi integrativi straordinari erogati su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento; tale importo extra canone a consumo "ICS" è stanziabile fino ad un valore massimo pari al 20% (venti per cento) della somma delle componenti "M" dei Canoni dei Servizi "B" e "C" ordinati.
- § 7.2.4 del C.S.A. – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PER I SERVIZI TECNOLOGICI CON EFFICIENTAMENTO. L'importo della componente "IRE", ovvero il valore economico stanziato dall'Amministrazione per gli interventi di riqualificazione energetica sugli impianti dei Servizi Tecnologici con efficientamento "B" attivati, non può essere superiore al 25% (venticinque per cento) del valore complessivo, calcolato sull'intera durata contrattuale, della componente "M" di ogni Servizio attivato.

GESTIONE DI UTENZE ELETTRICHE ED OFFICINE ELETTRICHE DI PRODUZIONE

Il caso della gestione delle utenze di energia elettrica in capo all'Amministrazione, in cui esiste anche un impianto di produzione intestato all'Affidataria esecutrice del servizio, è regolato dall'Allegato A alla deliberazione 578/2013/R/eel – Versione integrata e modificata dalle deliberazioni 426/2014/R/eel, 612/2014/R/eel, 242/2015/R/eel, 72/2016/R/eel e 276/2017/R/EEL: testo integrato delle disposizioni dell'AEEGSI per la regolazione dei sistemi semplici di produzione e consumo – TISSPC.

A seguito della connessione alla rete di un ASSPC la titolarità del punto di connessione alla rete pubblica è sempre posta in capo al cliente finale presente all'interno dell'ASSPC (Art. 8.2 del 578/2013):

"A seguito della connessione alla rete di un ASSPC la titolarità del punto di connessione alla rete pubblica è sempre posta in capo al cliente finale presente all'interno dell'ASSPC. Qualora il cliente finale richieda al gestore di rete una modifica della connessione esistente che modifica la potenza in immissione richiesta, il gestore di rete all'atto dell'invio del preventivo di connessione informa il produttore della richiesta di modifica presentata"

Il relativo regolamento di esercizio sarà sottoscritto da produttore e consumatore (Art. 23.5 TICA come modificato dalla 578/2013). L'articolo 11 del TISSPC definisce i profili contrattuali possibili all'interno della normativa dei SEU; in particolare occorre riferirsi al punto 11.4 c):

“il cliente finale decide di avvalersi, tramite mandato senza rappresentanza, del produttore al fine della sottoscrizione dei contratti di cui al comma 11.2. In questo caso il produttore gestisce, nei confronti del sistema elettrico, i contratti di cui ai commi 11.1 e 11.2 e quindi, sul piano regolatorio, oltre ad esercitare l'attività di produzione di energia elettrica esercita, in relazione all'energia elettrica prelevata dalla rete e consumata nell'ASSPC, anche l'attività di vendita al dettaglio. Il produttore è soggetto a tutti gli obblighi regolatori a cui è soggetto un esercente l'attività di vendita dell'energia elettrica al dettaglio;”

I contratti di cui ai commi 11.1 ed 11.2 sono quelli relativi all'accesso ai servizi di trasmissione, distribuzione e dispacciamento rispettivamente per l'energia immessa (11.1) e prelevata (11.2) dalla rete elettrica; per quanto riguarda invece la questione degli obblighi regolatori relativi all'attività di vendita dell'energia elettrica al dettaglio, essi si riferiscono al sottostare ad alcune attività di comunicazione ed invio di dati e informazioni al cliente stabilite dall' AEEGSI, oltre al seguire delle regole di trasparenza e comunicazione per la definizione dei prezzi, del servizio, ecc... In ogni caso i rapporti intercorrenti fra il produttore e il cliente finale presenti all'interno di un ASSPC e aventi ad oggetto l'energia elettrica prodotta e consumata che non transita attraverso la rete pubblica non sono oggetto di regolazione da parte dell'Autorità, e vengono lasciati alla libera contrattazione fra le parti.

Per quanto riguarda le accise, oltre ad una licenza di produzione di EE, bisognerà in questi casi richiedere all'Agenzia delle Dogane competente anche una licenza di vendita; in questo quadro il Produttore diviene sostituto di imposta per conto del Cliente relativamente al pagamento delle accise verso le Dogane, ragion per cui le accise non saranno addebitate dal grossista/fornitore di energia elettrica al Produttore mandatario, e quest'ultimo si rivarrà direttamente per questa parte sul Cliente mandante.

Nell'ambito della regolazione sopra esposta trova naturale collocazione il funzionamento del Mandato senza Rappresentanza dell'Amministrazione nei confronti dell'Affidataria esecutrice del servizio, per il cui tramite viene approvvigionata energia elettrica dalla rete e sono gestiti in flussi di energia in ingresso e uscita: necessario ove presenti officine elettriche di produzione, risulta generalizzabile in modo banale ove non ve ne siano e ove richiesto dall'Amministrazione. In particolare il principio di funzionamento del rapporto tra Affidataria esecutrice ed Amministrazione prevede che la prima addebiterà mensilmente alla seconda in modo passante i costi di approvvigionamento dell'energia elettrica da rete e le eventuali accise corrisposte come sostituto d'imposta, garantendo il rispetto del benchmark di prezzo per il costo del kWh elettrico con fatture periodiche trimestrali di conguaglio positive o negative. Allo stesso modo e per lo stesso prezzo unitario complessivo, nelle fatture di conguaglio trimestrali sarà addebitato il controvalore dell'energia elettrica prodotta e consumata in sito nel periodo, idoneamente misurata e verificata, oltre ai valori di risparmio energetico rispetto alle baseline adeguate di fabbisogno elettrico al netto dei quantitativi di energia retrocessa, come evidenziato nella sezione riguardante gli elementi tecnici ed economici del contratto.

Saranno gestite in questo modo tutte le utenze elettriche delle unità di gestione in cui siano realizzate officine elettriche da parte del proponente, oltre ad eventuali altre utenze su richiesta eventuale dell'Amministrazione. Nel caso di realizzazione di interventi di riduzione dei consumi di energia elettrica in presenza di utenze che saranno intestate ad ASL o altro Gestore, i risparmi energetici conseguenti gli interventi di efficientamento, misurati o valutati in base a calcoli, ed al netto delle percentuali di retrocessione del risparmio offerte per i saving di energia elettrica esplicitate nella sezione economica della relazione, saranno inseriti nelle fatture di conguaglio trimestrali.

Affinché la rendicontazione nei confronti dell'Amministrazione sia chiara e tempestiva, è prevista a supporto dell'unità organizzativa locale una persona di riferimento per l'energy management, alla quale l'Amministrazione potrà rivolgersi in ogni momento per avere tutte le informazioni di proprio interesse.

INTERVENTI ED ATTIVITA' COMPLEMENTARI SU IMPIANTI IDRICO-SANITARI E SPECIALI

Nel quadro del piano di manutenzione e gestione degli impianti idrico-sanitari e speciali presenti nel contratto in essere, si propone all'Amministrazione di integrare nel servizio alcune attività manutentive che risultano complementari alle attuali specifiche contrattuali, pianificando al contempo alcuni interventi rilevanti per riportare il relativo parco impianti a condizioni di esercizio in sicurezza e conformità ai requisiti di legge e qualità attesi dall'Amministrazione.

Il servizio anzidetto include il trattamento delle acque di dialisi e degli spurghi. In generale, questi servizi complementari sono stati selezionati e previsti in aggiunta al servizio in essere sia perché contemplano attività su impianti che già sono inclusi nel perimetro di gestione dell'Assuntore, sia per permettere all'Amministrazione di gestire servizi di primaria importanza con personale tecnico presente giornalmente in loco – ovvero soprattutto per far sì che siano coperti dal servizio di reperibilità H24 – con pronto intervento sia sulle parti meccaniche che elettriche degli impianti e senza ambiguità di responsabilità. Inoltre i servizi aggiunti godranno della gestione dei flussi informativi sul sistema OFM che garantisce tempi di intervento certi e tracciabili.

Detto servizio è comprensivo dell'esecuzione a carico dell'Assuntore di tutti gli interventi di adeguamento o riqualificazione e delle attività di gestione e manutenzione di seguito esposte, e viene quantificato in una **quota forfettaria omnicomprensiva annua a canone pari a 87.516,66 €/anno**, come di seguito dettagliato per ciascun sottoservizio in Allegato 3, con parziale revisione annua dei prezzi dal 16/10/2018 in base all'indice di revisione delle attività manutentive MIES.

Le relative attività di manutenzione saranno recepite ed inserite nel programma di manutenzione generale.

INTERVENTI ED ATTIVITA' PER LA PREVENZIONE ED IL CONTROLLO DELLA LEGIONELLA

Per quanto riguarda la prevenzione ed il controllo "antilegionella", le valutazioni del caso sono state sospese ed il corrispondente servizio, comprensivo di interventi di riqualificazione, stralciato dalla presente proposta, in quanto alla data odierna non è stato ultimato il DVR relativamente al protocollo interno di gestione e prevenzione del rischio Legionellosi.

TRATTAMENTO DELLE ACQUE DI DIALISI

Con riguardo alla gestione degli impianti per il trattamento delle acque di dialisi, l'Assuntore potrà in essere un piano di manutenzione ordinaria mensile che prevede, per ciascun impianto:

- controllo del dosatore e dei livelli del contenitore di cloro e sale, con eventuale rabbocco;
- controllo del timer degli addolcitori e dei decloratori;
- misura di portate/prodotto e scarico del dissalatore, con eventuale taratura;
- controllo di pressione di pompa e modulo dei dissalatori, con eventuali regolazioni;
- controllo della conducibilità dell'acqua prodotta da ciascun dissalatore;
- controllo di efficienza delle autoclavi e dei valori di pressione di attacco e stacco;
- controllo della concentrazione di cloro nei vari punti della linea di trattamento ed eventuali tarature del cloratore;
- sostituzione di tutte le cartucce filtranti installate sulla linea di trattamento;
- disinfezione chimica con acido peracetico;
- controllo assenza disinfettante dopo disinfezione chimica;

- fornitura del materiale di consumo per la manutenzione (sale in pastiglie per addolcitori, ipoclorito di sodio, disinfettante acido peracetico, filtri a cartuccia e kit reagenti per controlli quotidiani).

È prevista la presa in carico degli impianti presso i seguenti plessi ospedalieri:

- 1AS15 – OSPEDALE DI ASSISI
- 2TS20 – OSPEDALE DI CASTIGLIONE DEL LAGO
- 4TM12 – OSPEDALE DI PANTALLA

Per le dialisi di Assisi e Castiglione del Lago è previsto un ulteriore servizio con cadenza settimanale per il controllo della funzionalità delle apparecchiature, il controllo dei parametri ed il rabbocco dei materiali di consumo.

L'esecuzione delle manutenzioni ordinarie mensili sugli impianti di trattamento acque dialisi saranno effettuate avvalendosi di subappalto, per il tramite di aziende specializzate ed autorizzate dalle case costruttrici degli impianti ed in possesso di tutti i requisiti di legge per operare su *Medical Devices*.

Oltre alla manutenzione e gestione degli impianti come sopra descritta, **per l'Ospedale di Assisi è contemplato un importante intervento di *revamping*, che prevede lo smantellamento e sostituzione dell'attuale decloratore** con un sistema di bi-dissalazione ad osmosi inversa di tecnologia tedesca, del tipo a doppio stadio in serie (osmosi + osmosi).

Sarà installato un bi-dissalatore automatico Fresenius AquaB plus B2 1000, certificato Medical Device 93/42 EEC dal TUV, in grado di erogare oltre 1000 l/h di acqua bi-osmotizzata con temperatura in ingresso pari o superiore a 15°C. L'acqua prodotta è di elevata purezza chimica, batteriologica e rispondente a quanto indicato dalle linee guida della Società Italiana di Nefrologia (S.I.N), con una contropressione di 2 bar dell'acqua prodotta; un dispositivo elettronico di anti-allagamento permette di rilevare gli spandimenti idraulici in ogni fase del funzionamento. Il sistema è dotato di propria centralina elettronica di comando e controllo a microprocessore (posizionata sul primo stadio coperto da certificazione Medical Device), in grado di gestire ogni fase del funzionamento di entrambi gli stadi osmotici e permettere la razionalizzazione dei comandi e l'impostazione dei parametri macchina. Un sistema di telecontrollo permette la visione dei principali parametri del sistema di bi-osmosi; l'unità di comando-controllo è collegabile ad una rete LAN locale, per il controllo a distanza tramite PC. Il bi-dissalatore proposto include un dispositivo automatizzato per la disinfezione chimica a freddo del dissalatore, delle membrane osmotiche, del circuito di distribuzione dell'acqua trattata e dei monitor di dialisi con relativo tubo di collegamento. È inclusa la fornitura del quadro per l'alimentazione ed il controllo del trattamento, completo di interruttori magnetotermici suddivisi per ogni singolo componente dell'impianto: in caso di guasto o avaria di uno dei componenti dell'impianto, sarà possibile il suo isolamento elettrico senza compromettere il corretto funzionamento dell'intero impianto. Al quadro elettronico di controllo saranno collegati addolcitori, decloratori, pompa dosatrice del cloro, gruppo pompe di rilancio, moduli ad osmosi inversa.

L'investimento previsto per quanto sopra ammonta ad € 65.558,12 oltre IVA, come dettagliato in Allegato 3.

MANUTENZIONE DELLE RETI FOGNARIE E SMALTIMENTO FANGHI DELLE FOSSE SETTICHE

Relativamente a questa parte del servizio, è prevista la gestione dei sistemi di dosaggio per la clorazione delle acque immesse in fogna, inclusa la manutenzione full risk e la fornitura dei prodotti di consumo necessari. L'Assuntore eseguirà le attività prescritte nell'AUA rilasciata presso l'Ospedale di Pantalla e la gestione degli impianti di clorazione delle acque di scarico dove presenti (Ospedale di Pantalla ed Ospedale di Assisi).

In particolare:

- **Ospedali di Assisi e Pantalla:**
Gestione dei sistemi di dosaggio per la clorazione delle acque immesse in fognatura, inclusa la manutenzione Full Risk e la fornitura dei prodotti di consumo.
- **Ospedali di Castiglione del Lago e Città della Pieve:**
Espurgo semestrale dei pozzetti e delle fosse con lavaggio e disostruzione della rete fognaria e smaltimento dei fanghi.
- **Ospedale di Assisi:**
Prelievo semestrale e smaltimento dei fanghi in forma liquida derivanti dalle operazioni di defangamento del depuratore.

Tutte le operazioni di manutenzione per interventi di disostruzione, spurgo e smaltimento fanghi attualmente non calendarizzabili e che dovessero rendersi necessarie, saranno eseguite come extracanone del capitolo "Ics" e sarà addebitato il costo dell'intervento eseguito da ditta specializzata maggiorato del 10%.

DEFINIZIONE DEL METODO APPLICATO PER VALUTARE L'INCIDENZA DI ONERI E COSTI DELLA SICUREZZA

Nell'esecuzione dei lavori extra canone, sin dall'inizio del contratto, per tener conto di oneri e costi della sicurezza è stata imputata una percentuale forfettaria pari al 6% del prezzo al netto dello sconto contrattuale; detta percentuale era stimata su base empirica in situazioni analoghe, non potendo determinare con esattezza i costi della sicurezza per la molteplicità degli interventi ed il loro esiguo importo medio ed in assenza di uno storico consolidato, per cui Amministrazione ed Assuntore si sono riservati una successiva valutazione maggiormente circostanziata in base alle effettive risultanze dei lavori eseguiti. Nel seguito si riprende la formulazione analitica di riferimento, corredata degli opportuni parametri verificati a consuntivo dopo più di venti mesi di gestione. I lavori che normalmente vengono eseguiti nei capitoli ICS/IRE sono singolarmente di modesto importo, non superano € 150.000,00 ed afferiscono alle categorie SOA:

- OS3 IMPIANTI IDRICO SANITARI E ANTINCENDIO
- OS28 IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO
- OS30 IMPIANTI INTERNI ELETTRICI E SPECIALI

Per la redazione dei preventivi, come da capitolato, vengono utilizzati in ordine di priorità decrescente il Prezzario della Camera di Commercio di Milano, il Prezzario DEI del Genio Civile, il Prezzario Assisital.

In seguito alle considerazioni ed ai calcoli riportati in dettaglio in Allegato 2, si conclude che, partendo dall'importo lordo dei lavori redatto con i listini di riferimento, l'importo corretto da liquidare all'esecutore dei lavori, in base alle condizioni di contratto e tenuto conto di oneri e costi della sicurezza, risulta pari al 63,76% dell'importo lordo a valori di prezzario.

Essendo stata applicata dall'inizio appalto una percentuale pari al 6,00% sugli importi al netto del ribasso, come stima forfettaria dell'incidenza media di oneri e costi della sicurezza per piccoli lavori, è stato sinora liquidato, in pratica, un importo pari a:

$$100,00 \times (1,00 - 0,40) \times (1,00 + 0,06) = 63,60\%$$

sempre riferito a importo lordo a valori di prezzario, che risulta inferiore al 63,76% teoricamente corretto. A conclusione di quanto sopra, stante lo storico significativo considerato ed il fatto che la percentuale forfettaria sinora applicata per il calcolo degli ONERI E COSTI DELLA SICUREZZA è risultata leggermente inferiore a quella desumibile analiticamente ed è pertanto ritenuta congrua, si ritiene di poter consolidare, ai fini del calcolo medio forfettario degli ONERI E COSTI DELLA SICUREZZA, la percentuale del 6,00% da applicare sugli importi da prezzario al netto del ribasso contrattuale del 40%, ovvero l'equivalente 3,60% sugli importi da prezzario senza ribasso.

ALLEGATO I – IMPORTI STANZIATI E STANZIABILI PER “ICS” – “TRE” SECONDO REGOLE DI CONVENZIONE MIES, CANONI BASE E INTEGRAZIONI

Servizio	Atto di affidamento	Area	CIG	Totale	QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO AFFIDAMENTI IN ESSERE E DA RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE - riqualificazione emergetica ex D.Lgs 115/2008, lavori e gestione impianti complementari											AL 15/10/2026				
					DAL 16/04/2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025					
Servizio Energia A – Combustibili Quota E – Servizi A1/2	OPF - Delibera 185 del 19/02/2015 AA Seriana - Delibera 448 del 21/04/2015 AA Est. Energia - Delibera 359 del 19/05/2015	Area Sud	6139051924 62360368B1 6139051924	11.015.935,86	529.503,43	1.526.560,58	1.693.204,13	1.693.204,13	1.693.204,13	1.693.204,13	1.693.204,13	1.693.204,13	1.693.204,13	1.693.204,13	1.693.204,13	1.693.204,13	1.693.204,13	1.693.204,13	1.693.204,13	1.117.514,73
					7.396.480,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizio Energia A – Manutenzioni Quota M – Servizi A1/2	OPF - Delibera 185 del 19/02/2015 AA Seriana - Delibera 448 del 21/04/2015	Area Sud	6139051924 62360368B1	2.317.591,07	234.517,13	331.083,01	331.083,01	331.083,01	331.083,01	331.083,01	331.083,01	331.083,01	331.083,01	331.083,01	331.083,01	331.083,01	331.083,01	331.083,01	331.083,01	262.107,38
					1.489.873,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Climatizzazione Estiva – Manutenzione Quota M – Servizio B1	OPF - Delibera 185 del 19/02/2015 AA Seriana - Delibera 448 del 21/04/2015	Area Sud	6139051924 62360368B1	1.584.157,89	160.301,69	226.308,27	226.308,27	226.308,27	226.308,27	226.308,27	226.308,27	226.308,27	226.308,27	226.308,27	226.308,27	226.308,27	226.308,27	226.308,27	226.308,27	179.160,71
					1.018.387,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impianti Elettrici e Illum. – Manutenzione Quota M – Servizio B2	OPF - Delibera 185 del 19/02/2015 AA Seriana - Delibera 448 del 21/04/2015 AA Area Nord - Delibera 1366 del 17/12/2015	Area Sud Area Nord	6139051924 62360368B1 65189610CD	5.611.860,57	416.211,80	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	1.039.217,93	822.714,19
					6.019.244,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manutenzione Antincendio – Servizio C1	OPF - Delibera 185 del 19/02/2015 AA Seriana - Delibera 448 del 21/04/2015 AA Area Nord - Delibera 1366 del 17/12/2015	Area Sud Area Nord	6139051924 62360368B1 65189610CD	1.008.289,81	68.805,83	198.524,00	198.524,00	198.524,00	198.524,00	198.524,00	198.524,00	198.524,00	198.524,00	198.524,00	198.524,00	198.524,00	198.524,00	198.524,00	198.524,00	157.164,83
					1.202.920,85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Governor/Amministrativa Servizio D7	OPF - Delibera 185 del 19/02/2015 AA Seriana - Delibera 448 del 21/04/2015 AA Area Nord - Delibera 1366 del 17/12/2015	Area Sud Area Nord	6139051924 62360368B1 65189610CD	255.168,16	16.926,53	37.866,22	37.866,22	37.866,22	37.866,22	37.866,22	37.866,22	37.866,22	37.866,22	37.866,22	37.866,22	37.866,22	37.866,22	37.866,22	37.866,22	29.977,42
					170.397,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO AFFIDAMENTI IN ESSERE E DA RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE - rivalutazione energetica ex D.lgs 115/2008, lavori e gestione impianti complementari																	
Servizio	Atto di affidamento	Area	CIG	Totale	DAL 16/04/2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	AL 15/10/2026	
Servizio Elettrico M.S.R. Ospedale di Pantalla		Area Sud		5.515.490,96	-	-	-	134.548,42	689.436,37	689.436,37	689.436,37	689.436,37	689.436,37	689.436,37	689.436,37	554.887,95	
SERVIZI INTEGRATIVI DIALISI - SPURGHI		Area Sud Area Nord		787.649,94	-	-	18.232,64	87.516,66	87.516,66	87.516,66	87.516,66	87.516,66	87.516,66	87.516,66	87.516,66	69.284,02	
TOTALE CANONE SERVIZI				44.629.832,98	1.426.266,41	3.359.560,01	3.536.347,16	3.698.655,85	4.212.559,31	3.121.088,38							
ICS	OPF - Delibera 185 del 19/02/2015 AA Settiani - Delibera 448 del 21/04/2015 AA Area Nord - Delibera 1366 del 17/12/2015	Area Sud Area Nord	6139051924 62360308B1 65189610CD	1.366.150,86	330.322,94	795.515,94	49.432,43	49.432,43	42.971,28	42.971,28	42.971,28	12.535,28	-	-	-	-	
	Delibera 1406 del 07/12/2016	Area Nord	6893408C3A	264.920,07	-	-	2.165,74	2.165,74	8.626,89	8.626,89	8.626,89	39.064,89	51.598,17	51.598,17	51.598,17	40.848,52	
	AA Area Nord - Delibera 1365 del 17/12/2015	Area Nord	65189610CD	1.657.901,28	-	-	169.317,58	169.317,58	169.317,58	169.317,58	169.317,58	169.317,58	169.317,58	169.317,58	169.317,58	134.043,06	
	Delibera 1406 del 07/12/2016	Area Nord	6893408C3A	264.920,07	-	-	2.165,74	2.165,74	8.626,89	8.626,89	8.626,89	39.064,89	51.598,17	51.598,17	51.598,17	40.848,52	
IRE (*)	Delibera 1406 del 07/12/2016	Area Nord	6893408C3A	322.222,53	-	-	15.640,33	15.640,33	36.075,89	36.075,89	36.075,89	37.626,43	38.264,90	38.264,90	38.264,90	30.293,07	
	Area Sud Area Nord			3.183.735,43	-	-	325.147,45	325.147,45	325.147,45	325.147,45	325.147,45	325.147,45	325.147,45	325.147,45	325.147,45	257.408,38	
ICMR aggregativo 08/03/2016	Delibera 244 del 08/03/2016	Area Sud	6139051924 62360308B1	2.661.128,30	-	180.225,43	251.230,67	251.230,67	251.230,67	251.230,67	251.230,67	251.230,67	251.230,67	251.230,67	251.230,67	219.826,84	
TOTALE LAVORI ICS/IRE/ICMR AGGIUNTIVO				9.508.513,11	330.322,94	975.741,37	835.558,77	835.558,77	835.558,77	835.558,77	835.558,77	835.558,77	835.558,77	835.558,77	835.558,77	682.419,87	
TOTALE AFFIDAMENTI IN ESSERE				26.459.809,76	1.756.589,35	4.335.301,38	3.867.297,30	3.867.297,30	3.365.324,57	3.365.324,57	3.365.324,57	1.223.161,07	341.093,74	341.093,74	341.093,74	290.068,43	
TOTALE AFFIDAMENTI AGGIUNTIVI CANONE				22.836.839,62	-	-	10.143,60	172.452,29	1.188.328,48	1.188.328,48	1.188.328,48	3.330.491,98	4.212.559,31	4.212.559,31	4.212.559,31	4.212.559,31	3.121.088,38
TOTALE AFFIDAMENTI AGGIUNTIVI E IMPORTI MASSIMI STANZIABILI PER ICS/IRE				4.841.636,71	-	-	494.465,03	494.465,03	494.465,03	494.465,03	494.465,03	494.465,03	494.465,03	494.465,03	494.465,03	391.451,44	
TOTALE GENERALE				54.138.346,09	1.756.589,35	4.335.301,38	4.371.205,93	4.534.214,62	5.048.118,08	5.048.118,08	5.048.118,08	5.048.118,08	5.048.118,08	5.048.118,08	5.048.118,08	5.048.118,08	3.803.508,25

(*) Per quanto riguarda i capitoli "IRE", saranno contabilizzati gli importi secondo l'effettivo eseguito degli ordini dell'Amministrazione trimestre per trimestre, e non saranno addebitate quote a canone.
Le righe di tabella con sfondo bianco riguardano importi già contrattualizzati, quelle con sfondo grigio riguardano voci oggetto della proposta di rinegoziazione.

ALLEGATO 2 – ANALISI DELL'INCIDENZA DI ONERI E COSTI DELLA SICUREZZA SUI CAPITOLI “ICMR”, “ICS” ED “IRE”

Di seguito si ricostruisce analiticamente la valutazione dell'incidenza degli ONERI E COSTI DELLA SICUREZZA sull'importo dei lavori eseguiti nei capitoli “ICS” ed “IRE”.

ONERI DELLA SICUREZZA

Per il calcolo degli Oneri della sicurezza viene utilizzata la procedura riportata nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria volume terzo del 24 dicembre 2014 “Elenco Regionale dei prezzi.” Al paragrafo 2.1.1., “procedimento di calcolo”, gli ONERI sono determinati con la formula:

$$O = P_{sg} \times SG$$

In cui O=Oneri, P_{sg}=Percentuale delle spese generali, SG=importo delle Spese Generali

1) L'importo delle “spese generali”, SG, si determina dividendo l'importo lavori derivato dal computo dei lavori per il coefficiente

$$C_{sg1} = 1,265 = 1,1 \times (1 + C_{sg2}) = 1,1 \times (1 + 0,15)$$

e poi moltiplicando il risultato ottenuto per la percentuale delle spese generali dichiarate nell'elenco prezzi che per il 2011 sono pari a

$$C_{sg2} = 15\%;$$

La formula completa è

$$SG = (IL / C_{sg1}) \times C_{sg2}$$

$$SG = (IL / 1,265) \times 0,15$$

2) L'importo delle spese generali SG così determinato è moltiplicato per la percentuale P_{sg}.

3) P_{sg} è una percentuale calcolata sulla base delle 4 tabelle seguenti:

Tabella 1 percentuale base determinata mettendo in relazione l'importo lavori con le tipologie di opere;

Tabella 2 incremento della percentuale base per difficoltà operative;

Tabella 3 incremento della percentuale base per livello di rischio;

Tabella 4 incremento della percentuale base per lavori particolari;

In relazione all'importo dei lavori ed alla natura dell'opera, con la tabella 1, si determina la percentuale di base per l'applicazione dei successivi incrementi.

Per l'applicazione degli incrementi si sommano alla percentuale base le percentuali delle tabelle 2, 3 e 4.

Gli incrementi della tabella 2 e della tabella 3 si applicano in tutti i casi, mentre quelli della tabella 4 si sommano esclusivamente laddove applicabili o pertinenti.

La somma degli “incrementi”, quindi, aumenta la percentuale inizialmente individuata sulla tabella 1; il numero percentuale così ottenuto è sempre arrotondato per eccesso all'unità superiore ed applicato all'importo delle spese generali “SG”.

Di seguito si riporta la formula di calcolo:

$$P_{sg} = T1\% \times [1 + (T2\% + T3\% + T4\%)]$$

L'importo degli oneri determinato con il procedimento sopra descritto, deve essere successivamente trattato come previsto dalla vigente normativa in materia ed utilizzato in tutti gli atti della gara d'appalto.

La metodologia descritta si applica anche per rideterminare l'importo degli oneri in caso di varianti in corso d'opera di cui all'art.132 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.e i.

Tabella 1

T _{1%} - Percentuale di base						
Raggruppamento per categorie ¹	A		B	C	D	E
Importo lavori (€)	Ristrutturazioni	Nuove Costruzioni	Opere a rete	Opere Stradali	Opere di Bonifica	Opere Tecnologiche
0<IL<150.000	40,0%	34,0%	28,9%	24,6%	20,9%	17,7%
150.000≤IL<500.000	34,5%	29,3%	24,9%	21,2%	18,0%	15,3%
500.000≤IL<1.500.000	25,3%	21,5%	18,3%	15,5%	13,2%	11,2%
1.500.000≤IL≤€ 5.000.000	16,8%	14,3%	12,2%	10,3%	8,8%	7,5%
IL>5.000.000	12,6%	10,7%	9,1%	7,8%	6,6%	5,6%

¹ Relativamente alla corretta assegnazione della categoria d'opera al giusto raggruppamento si riportano nell'allegato A nella "Tabella delle Categorie" sia i riferimenti associati alle categorie EX D.P.R. n. 34/2000 sia di quelle ridefinite ai sensi del D.P.R. n.207/2010: l'assegnazione del singolo lavoro è fatta sulla base della categoria di lavori prevalente.

Tabella 2

T _{2%} - Incremento per difficoltà operative				
Mezzi impiegabili in riferimento all'area di cantiere	Area di cantiere	Area di cantiere	Area di cantiere	Area di cantiere
	Disagevole ²	Disagevole ²	Agevole	Agevole
Natura dei lavori	Mezzi piccoli	Mezzi Normali	Mezzi Piccoli	Mezzi Normali
Opere edili	10%	8%	5%	2%
Opere stradali	7%	5%	3%	1%

² Nel caso di opere a rete considerare la condizione di lavoro peggiore.

Tabella 3

T _{3%} - Incremento per livello di rischio			
	Basso	Medio	Alto
Livello di Rischio ²	5%	10%	15%

² Valutazione del progettista collegata alla analisi e valutazione dei rischi connessi al cantiere in esame

Tabella 4

T₄% - Altri incrementi	
Lavori rimozione amianto o di altre materie pericolose	10%
Demolizioni estese >70% della cubatura preesistente	10%
Opere prefabbricate	10%

Vista l'eterogeneità dei lavori, al fine di determinare la percentuale da applicare si pone l'Importo dei Lavori (IL) ad un valore base pari a 100.

Per la determinazione delle Spese Generali si Utilizza la formula $SG=(IL/ 1,265) \times 0,15$

$$SG=(100/ 1,265) \times 0,15= 11,86$$

Il Psg è calcolato calcolata sulla base delle 4 tabelle seguenti:

- **Tabella 1:** "percentuale di base".

In base allo storico dei lavori realizzati sono estrapolati i seguenti dati:

Ordinativi anno 2015

importo totale	€ 330.323,04	numero ordinativi	80
importo ristrutturazioni	€ 319.859,19	numero ordinativi	77
importo nuovi impianti	€ 10.463,85	numero ordinativi	3

Preventivi nuovi impianti 2015: n.27 – n.30 – n.82

Ordinativi al 30 giugno 2016

importo totale	€ 330.132,23	numero ordinativi	200
importo ristrutturazioni	€ 297.227,76	numero ordinativi	189
importo nuovi impianti	€ 32.904,47	numero ordinativi	11

Preventivi nuovi impianti anno 2016 n.23 – n.44 – n.71 – n.82 – n.105 – n.157 – n.163 – n.164 – n.196 – n.197 – n.213

Totale lavori € 660.455,27	Totale ristrutturazioni € 617.086,95	Totale nuovi impianti € 43.368,32
Totale lavori 100%	Totale ristrutturazioni 93,43%	Totale nuovi impianti 6,57%

Categoria Ristrutturazioni 93,43%, con percentuale di base =40%;

Categoria Opere Tecnologiche 6,57 %, con percentuale di base =17,7%;

Percentuale di base applicata = (93,43% x 40%) + (6,57% x 17,7%) = **38,53%**;

- **Tabella 2:** "Incremento per difficoltà operative" (utilizzo prevalente di mezzi piccoli) = 10%.
- **Tabella 3:** "Incremento per livello di rischio" (Medio) = 10%.
- **Tabella 4:** "Incremento della percentuale base per lavori particolari" = non applicabile.

Per la determinazione della somma degli "incrementi" si utilizza la formula:

$$Psg = T1\% \times [1+(T2\%+T3\%+T4\%)] = 38,53\% \times [1+0,20] = \mathbf{46,24\%}$$

Gli ONERI sono determinati con la formula:

$$O = Psg \times SG = 0,4624 \times 0,1186 = 0,0503 = 5,48\%$$

Contrattualmente è previsto uno sconto pari al 40% sui listini di riferimento, mentre gli oneri della sicurezza non sono soggetti a ribasso. Pertanto, prima di applicare lo sconto, si deve scorporare la quota relativa agli oneri nel seguente modo:

Importo lordo (redatto con i listini di riferimento al lordo dello sconto) IL = 100,00%
 Percentuale oneri di sicurezza inclusi = 5,48 % = 0,0548
 Importo lordo al netto degli oneri = IL - OS = 94,52%
 Sconto contrattuale = 40% = 0,40
 Importo scontato al netto degli oneri = 94,52 x (1,00 - 0,40) = 56,71%
 Importo scontato più gli oneri di sicurezza = 56,71% + 5,48% = 62,19%

Per avere l'importo finale da liquidare si devono ora aggiungere i COSTI DELLA SICUREZZA, qualora non inclusi in valutazione analitica all'interno di IL.

COSTI DELLA SICUREZZA

Le indicazioni operative per la "VERIFICA DI CONGRUITA' DEGLI ONERI AZIENDALI DELLA SICUREZZA NEI CONTRATTI DI LAVORI PUBBLICI" 15/17/CR5BIS/C4 emesse da ITACA – Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale, riportano:

"I costi della sicurezza che derivano, in caso di lavori ex Titolo IV, dalla stima effettuata nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 81/2008 s.m.i.) - o dall'analisi della Stazione appaltante anche per tramite del RUP quando il PSC non sia previsto – rif. punto 4.1.2. -- secondo le indicazioni dell'allegato XV punto 4. A tali costi l'impresa è vincolata contrattualmente (costi contrattuali) in quanto rappresentano "l'ingerenza" del Committente nelle scelte esecutive della stessa; in essi si possono considerare, in relazione al punto 4.1.1. dell'allegato XV, esclusivamente le spese connesse al coordinamento delle attività nel cantiere, alla gestione delle interferenze o sovrapposizioni, nonché quelle degli apprestamenti, dei servizi e delle procedure necessarie per la sicurezza dello specifico cantiere secondo le scelte di discrezionalità tecnica del CSP / Stazione appaltante, valutate attraverso un computo metrico estimativo preciso."

Per la natura dell'appalto e per l'eterogeneità delle lavori da eseguire, è possibile eseguire una valutazione media dei costi della sicurezza solo a consuntivo analizzando un congruo quantitativo di lavori eseguiti.

ordinativi in tutto il 2015:	importo totale € 330.323,04	numero ordinativi	80
ordinativi fino al 30 giugno 2016:	importo totale € 330.132,23	numero ordinativi	200
	totale € 660.455,27	totale	280

- Importo medio dell'ordinativo: € 660.455,27/280 = € 2.358,77 (scontato del 40% come da contratto ed addizionato del 6% per gli oneri di sicurezza).
- Importo medio dell'ordinativo al netto degli oneri di sicurezza: € 2.358,77/1,06 = € 2.225,25
- Importo medio dell'ordinativo lordo (ovvero non scontato del 40%): 2.225,25/(1-0,40) = € 3.708,75

Questo importo medio viene preso a riferimento per determinare in maniera analitica i costi della sicurezza. Per sua natura l'appalto richiede l'esecuzione di opere di modesto importo medio e normalmente in assenza di interferenze con altre imprese, ma a differenza dei normali cantieri si riscontrano notevoli interferenze sia con le attività sanitarie svolte dalla Committenza che con l'utenza siano essi degenti, pazienti o visitatori. Per cui le indicazioni e le precauzioni normalmente contenute nei cantieri all'interno del PSC sono sostituite da quelle contenute nel DUVRI della Committenza recepite e fatte proprie dall'impresa nel DVR di Commessa e nuovamente contestualizzate nel DUVRI firmato tra le parti.

"L'ingerenza" del Committente nelle scelte esecutive dell'impresa si sostanzia in elementi quali le spese connesse al coordinamento delle attività nel cantiere, la gestione delle interferenze o sovrapposizioni, nonché gli apprestamenti, dei servizi e delle procedure necessarie per la sicurezza dello specifico cantiere che vengono di seguito analizzate e computate analiticamente.

1. L'onere della movimentazione manuale dei carichi è maggiorato dalla tipologia dei luoghi di lavoro (rischio di interferenze con le attività sanitarie - impossibilità di rimuovere arredi ed attrezzature - vie

- di transito ed accesso utilizzate in promiscuità) e dall'impossibilità di utilizzare specifiche attrezzature (muletti, carrelli, gru ecc...).
2. Le lavorazioni da eseguire normalmente implicano lo smantellamento di impianti esistenti, la loro riparazione, la modifica e l'implementazione degli impianti medesimi in luoghi angusti e con rischio sanitario.
 3. Per la programmazione e lo svolgimento dei lavori debbono essere valutate e ridotte al minimo le interferenze con attività sanitarie, con i degenti e/o visitatori che causano sfasamenti temporali nell'esecuzione dei servizi.
 4. I lavori debbono evitare l'interruzione dell'erogazione dei servizi (elettrico, idrico, climatizzazione...) al fine di consentire il regolare svolgimento delle attività sanitarie. Per cui le lavorazioni debbono essere eseguite con particolari cautele e debbono essere eseguiti approntamenti che evitino le interruzioni sopra citate.
 5. L'inquinamento ambientale (rumore, polvere, vibrazioni, esalazioni...) deve essere evitato. A tal fine, si debbono essere valutati caso per caso la tipologia di attrezzatura e le accortezze/approntamenti da utilizzare.
 6. Le procedure da utilizzare per il coordinamento con le attività sanitarie ed il corretto scambio di informazioni e le autorizzazioni necessarie per avere la disponibilità dei luoghi di lavoro implicano una maggiorazione della manodopera necessaria.

Per la determinazione dei costi su un lavoro il cui importo medio lordo è di € 3.708,75 equivalente ad un netto (inclusi oneri della sicurezza) di € 2.358,77.

È stata presa in considerazione una serie di preventivi eseguiti aventi importi analoghi.

DESCRIZIONE	IMPORTO
<i>Prev_050-2015_ODL1275_2015-09-15</i>	€ 2.243,81
<i>Prev_102-2016_ODL3063_2016-03-14</i>	€ 2.554,81
<i>Prev_158-2016_ODL3664_2016-05-13</i>	€ 2.183,60
<i>Prev_164-2016_ODL3753_2016-05-18</i>	€ 2.542,10
<i>Prev_196-2016_ODL3852_2016-05-31</i>	€ 2.417,50
<i>Prev_052-2015_ODL1341_2015-09-25</i>	€ 2.503,06
<i>Prev_055-2015_ODL1406_2015-10-06</i>	€ 2.390,89
<i>Prev_073-2015_ODL1954_2015-12-01</i>	€ 2.375,38
<i>Prev_085-2015_ODL2010_2015-12-09</i>	€ 2.097,82

Su questo campione è stata consuntivata l'incidenza dei costi della sicurezza per la sola maggiorazione della manodopera richiesta per adempiere a quanto sopra elencato (in quanto non preventivabile), mentre per gli approntamenti specifici ed i mezzi/attrezzature si provvede caso per caso ad una puntuale computazione.

La valutazione è stata così eseguita:

Prev_050-2015_ODL1275_2015-09-15

- | | | |
|---|----|-----|
| – Maggiorazione per movimentazione dei carichi | 60 | min |
| – Maggiorazione per lavorazioni in luoghi a rischio sanitario | 0 | min |
| – Sfasamenti temporali per indisponibilità dei luoghi ed interferenze | 40 | min |
| – Sezionamenti Impianti per garantire la continuità di esercizio | 40 | min |
| – Accortezze per evitare inquinamenti ambientali | 20 | min |

Totale 160 min

Prev_102-2016_ODL3063_2016-03-14

– Maggiorazione per movimentazione dei carichi	0	min
– Maggiorazione per lavorazioni in luoghi a rischio sanitario	40	min
– Sfasamenti temporali per indisponibilità dei luoghi ed interferenze	60	min
– Sezionamenti Impianti per garantire la continuità di esercizio	20	min
– Accortezze per evitare inquinamenti ambientali	30	min
Totale		150 min

Prev_158-2016_ODL3664_2016-05-13

– Maggiorazione per movimentazione dei carichi	40	min
– Maggiorazione per lavorazioni in luoghi a rischio sanitario	0	min
– Sfasamenti temporali per indisponibilità dei luoghi ed interferenze	0	min
– Sezionamenti Impianti per garantire la continuità di esercizio	80	min
– Accortezze per evitare inquinamenti ambientali	0	min
Totale		120 min

Prev_164-2016_ODL3753_2016-05-18

– Maggiorazione per movimentazione dei carichi	80	min
– Maggiorazione per lavorazioni in luoghi a rischio sanitario	30	min
– Sfasamenti temporali per indisponibilità dei luoghi ed interferenze	20	min
– Sezionamenti Impianti per garantire la continuità di esercizio	20	min
– Accortezze per evitare inquinamenti ambientali	30	min
Totale		180 min

Prev_196-2016_ODL3852_2016-05-31

– Maggiorazione per movimentazione dei carichi	30	min
– Maggiorazione per lavorazioni in luoghi a rischio sanitario	0	min
– Sfasamenti temporali per indisponibilità dei luoghi ed interferenze	30	min
– Sezionamenti Impianti per garantire la continuità di esercizio	30	min
– Accortezze per evitare inquinamenti ambientali	10	min
Totale		100 min

Prev_052-2015_ODL1341_2015-09-25

– Maggiorazione per movimentazione dei carichi	50	min
– Maggiorazione per lavorazioni in luoghi a rischio sanitario	10	min
– Sfasamenti temporali per indisponibilità dei luoghi ed interferenze	60	min
– Sezionamenti Impianti per garantire la continuità di esercizio	10	min
– Accortezze per evitare inquinamenti ambientali	60	min
Totale		190 min

Prev_055-2015_ODL1406_2015-10-06

– Maggiorazione per movimentazione dei carichi	30	min
– Maggiorazione per lavorazioni in luoghi a rischio sanitario	60	min
– Sfasamenti temporali per indisponibilità dei luoghi ed interferenze	50	min
– Sezionamenti Impianti per garantire la continuità di esercizio	20	min
– Accortezze per evitare inquinamenti ambientali	40	min
Totale		200 min

Prev_073-2015_ODL1954_2015-12-01

– Maggiorazione per movimentazione dei carichi	80	min
– Maggiorazione per lavorazioni in luoghi a rischio sanitario	20	min

- Sfasamenti temporali per indisponibilità dei luoghi ed interferenze	40	min
- Sezionamenti Impianti per garantire la continuità di esercizio	40	min
- Accortezze per evitare inquinamenti ambientali	60	min
		Totale 240 min

Prev_085-2015_ODL2010_2015-12-09

- Maggiorazione per movimentazione dei carichi	0	min
- Maggiorazione per lavorazioni in luoghi a rischio sanitario	20	min
- Sfasamenti temporali per indisponibilità dei luoghi ed interferenze	60	min
- Sezionamenti Impianti per garantire la continuità di esercizio	40	min
- Accortezze per evitare inquinamenti ambientali	40	min
		Totale 160 min

I 9 lavori presi in considerazione totalizzano 1.500 minuti di manodopera imputati a costi della sicurezza, la media risultante è pari a $1500/9 = 167$ minuti/intervento.

Considerando il costo orario medio (media fra operaio metalmeccanico 5° liv. e 3°liv.) pari a 20,97 €/h, l'aumento del tempo dedicato a risolvere le problematiche di sicurezza ha un valore pari a:

$$20,97 \times 167 / 60 = € 58,37$$

Questo costo, rapportato all'importo lavori di € 3.708,75 corrisponde ad una percentuale del:

$$58,37 / 3.708,75 = 0,016 = 1,57\%$$

Si conclude che i costi della sicurezza, calcolati con il metodo analitico e rapportati all'importo lordo assunto pari a 100,00%, incidono mediamente per l'1,57%. Anche questi non sono soggetti a ribasso e pertanto l'importo finale da liquidare sarà:

$$\text{Importo scontato più oneri di sicurezza e costi di sicurezza/Importo Lordo da prezzario} = 56,71\% + 5,48\% + 1,57\% = 63,76\%$$

ALLEGATO 3 – ANALISI ECONOMICA FINANZIARIA DEGLI INVESTIMENTI E DEI SERVIZI COMPLEMENTARI DI TRATTAMENTO DELLE ACQUE

Di seguito si analizzano gli elementi essenziali per valutare l'equilibrio economico finanziario relativo al complesso di investimenti previsto.

COSTO DEL CAPITALE

Si stima un costo del capitale di debito (Kd) pari al 4,20%, calcolato con uno spread sul tasso base Eurirs, come mostrato in Tabella 3.1. Lo spread è stato calcolato in modo prudentiale e considerando il valore medio attualmente applicato dagli istituti di credito a operazioni paragonabili.

EURIRS 10 anni (media 2016)	0,60%
Spread	3,30%
Costo annuo garanzie (a carico del concessionario)	0,30%
Kd (costo del debito)	4,20%

Tabella 3.1: tasso di interesse complessivo stimato sul debito

Il costo dell'equity (Ke), calcolato attraverso la metodologia CAPM – Capital Asset Pricing Model, è stimato pari al 9,98%, come mostrato in Tabella 3.2.

Tasso privo di rischio	1,35%
Premio di rischio di mercato Italia	9,19%
Beta re-levered del progetto	0,72
Ke CAPM	7,98%
Premio illiquidità	2,00%
Ke (costo dell'equity)	9,98%

Tabella 3.2: costo del capitale proprio

Avendo riguardo alle singole componenti di calcolo, si precisa che:

- Il tasso privo di rischio si riferisce al rendimento lordo dei BTP con scadenza 2026.
- Il premio per il rischio di mercato dell'Italia è tratto dalla fonte Damodaran¹ e risulta aggiornato a febbraio 2016.
- Il beta un-levered di settore è stato ottenuto come media semplice dei beta un-levered delle imprese italiane quotate in borsa appartenenti al settore delle costruzioni e delle utilities (settori considerati *comparables*, caratterizzati da un'esposizione al rischio simile a quella del complesso di progetti, con particolare riguardo alla trigenerazione); i dati sono stati scaricati dalla banca dati Bloomberg e la stima del beta un-levered di settore è stata calcolata come mostrato in Tabella 3.3
- Visto il lungo termine di durata modificata del contratto, si ritiene opportuno correggere il Beta del Progetto ottenuto con la formula di Blume.
- Considerando la minore liquidità degli investimenti oggetto dell'operazione analizzata rispetto a un investimento alternativo in un'impresa quotata, si ipotizza in via prudentiale che gli investitori possano richiedere un premio per il rischio di illiquidità.

¹ Sito pubblico www.stern.nyu.edu/~adamodar/

Impresa	Settore	Beta	Tax rate	D/E	Beta un-levered
A2A	Utilities	1,20	24%	1,31	0,60
Acea	Utilities	0,68	24%	2,28	0,25
Astaldi	Costruzio	0,95	24%	2,26	0,35
Hera	Utilities	0,57	24%	1,60	0,26
Iren	Utilities	1,13	24%	1,46	0,54
Salini-Impregilo	Costruzio	0,63	24%	0,38	0,49
Trevi	Costruzio	0,97	24%	1,54	0,45
Vianini	Costruzio	0,37	24%	0,01	0,36
Beta un-levered medio di settore				1,35	0,41
Beta re-levered del progetto					0,58
Beta re-levered del progetto (adjusted)					0,72

Fonte: Bloomberg 2015

Tabella 3.3: Beta medio delle società di costruzione e utility quotate in Italia

Determinato il costo del capitale di debito e dell'equity, viene quindi calcolato il costo medio ponderato del capitale del Progetto (Weighted Average Cost of Capital – WACC) assumendo un rapporto D/(E+D) del 57,51%, pari a quello medio delle imprese quotate *comparable* (mostrate in Figura 3.3). Il risultate WACC applicabile al complesso dei progetti proposti è pari al 7,58%, come mostrato in Tabella 3.4. Si precisa che il Tax Rate si riferisce all'aliquota IRES, stimata al 24,00%.

Tax rate	24,00%
D/(D+E) % medio di settore	57,51%
Ke (costo dell'equity)	9,98%
Kd (costo del debito)	4,20%
WACC	7,58%

Tabella 3.4: WACC

Nelle tabelle successive 3.5.A e 3.5.B sono riportati, rispettivamente, gli elementi di ingresso ed i risultati di simulazione del Piano Economico – Finanziario (PEF).

In termini monetari, l'Indice di Rendimento Attualizzato (IRA) rapporta i flussi netti attualizzati generati nella fase di esercizio ai costi sostenuti nella fase di impianto e risulta pari a 1,34; in altre parole, i flussi di cassa positivi scontati al tasso WACC (costo medio ponderato del capitale aziendale) generano nel corso della gestione un ammontare superiore del 34% al totale del costo degli investimenti: questo si può definire anche come valore attuale netto (VAN) dell'investimento espresso in forma percentuale. Essendo poi il TIR (tasso interno di rendimento) praticamente uguale al WACC, si può assumere direttamente il Ke (costo dell'equity, pari al 10% circa) come valore che esprime l'utile netto annuo dell'operazione in forma percentuale.

Quanto all'allocazione dei rischi, risultano in capo all'Assuntore tutti i rischi operativi ovvero di costruzione, di gestione e disponibilità degli impianti, di domanda. All'Amministrazione residua un modesto rischio di variazione dei prezzi delle commodity, nel senso che le quote retrocesse dei risparmi dipendono da essi.

Nelle valutazioni di fattibilità si è considerato in ogni caso che, indipendentemente dalla struttura finanziaria di riferimento che prevede un certo grado di indebitamento dell'Affidataria del servizio, quest'ultima ha un capitale proprio e risorse liquidabili nel periodo previsto per gli investimenti da realizzare, tali da garantire la copertura completa degli investimenti stessi (2.035 M€): ciò a garanzia del buon fine visto che anche in caso di tensioni sul mercato dei capitali tali da rendere necessaria una struttura finanziaria diversa da quella assunta per il WACC, basterebbero eventualmente i soli mezzi propri e non sarebbe richiesto il riequilibrio del PEF.

INVESTIMENTI PER RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE – PEF

Di seguito vengono sintetizzati i parametri di riferimento per definire il PEF di progetto.

VOCE - PARAMETRO	Quantità	U.M./Note
Risparmio annuo EE da rete fase 1	245.560,00	kWh
Risparmio annuo EE da rete fase 2	383.480,30	kWh
EE autoprodotta netta COGE Pantalla	2.377.844,00	kWh
Energia frigorifera da assorbitore Pantalla	502.152,00	kWh
EE equivalente con COP gruppi frigo per en. frigorifera assorbitore Pantalla	132.145,26	kWh
EE di baseline fabbisogni totali strutture gestite con MSR	13.479.557,00	kWh
Margine sui costi di gestione utenze EE	0,0040	€/kWh
Costo imponibile unitario EE da rete senza accise (entro 200 MWh)	0,1290	€/kWh
Costo imponibile unitario accise EE (entro 200 MWh)	0,0125	€/kWh
Costo imponibile unitario EE da rete con accise (entro 200 MWh)	0,1415	€/kWh
Risparmio annuo economico EE da rete fase 1	€ 34.746,74	
Risparmio annuo economico EE da rete fase 2	€ 54.262,46	
Ricavi autoproduzione COGE Pantalla	€ 336.464,93	
Ricavi energia frigorifera assorbitore Pantalla	€ 18.698,55	
Ricavi netti MSR EE	€ 53.918,23	
TEE COGE Pantalla	378	TEE/anno
Prezzo stimato TEE	110,00	€/TEE
Ricavi annui TEE	€ 41.580,00	
Controvalore retrocessione energia Amministrazione fase 1	€ 38.827,40	
Controvalore retrocessione energia Amministrazione fase 2	€ 90.597,28	
Costi accise EE autoprodotta COGE Pantalla	€ 29.723,05	
Esercizio, manutenzione e combustibile COGE Pantalla	€ 238.786,21	
Risparmio energetico gas caldaie escluso COGE Pantalla fase 1	383.712,00	kWh
Risparmio energetico gas caldaie escluso COGE Pantalla fase 2	578.487,00	kWh
Risparmio energetico gas caldaie da funzionamento COGE Pantalla	2.571.520,00	kWh
Prezzo del gas naturale caldaie	0,0323	€/kWh
Risparmio economico gas caldaie escluso COGE Pantalla fase 1	€ 12.388,19	
Risparmio economico gas caldaie escluso COGE Pantalla fase 2	€ 18.676,52	
Risparmio economico gas caldaie da funzionamento COGE Pantalla	€ 83.021,82	
Periodo gestione	9	anni
Tasso inflazione programmata	2,0%	
Tasso di sconto in termini nominali	5,0%	
Tasso di sconto in termini reali	3,0%	
Aliquota marginale imposte	24,0%	IRES
Costo investimenti fase 1	€ 654.000,00	
Costo investimenti fase 2	€ 1.381.000,00	
Ammortamenti da fase 1	€ 72.666,67	
Ammortamenti da fase 2	€ 245.291,67	
Investimenti Icmr base	€ 1.490.779,05	
Quota non ammortata Icmr base ad inizio fase 1	€ 958.357,96	
Variazione quota ammortamento Icmr base da inizio fase 1	-€ 106.484,22	
Incremento flussi di cassa operativi annui nel periodo contrattuale esteso	€ 212.968,44	
Costo medio annuo ripristini da periodo contrattuale esteso	€ 4.000,00	
Valore residuo a fine vita	€ -	
Costo smaltimento a fine vita	€ -	

Tabella 3.5.A – Dati e parametri per PEF di progetto

Flussi differenziali - Annuali	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INVESTIMENTI	€ -	€ -	€ 654.000,00	€ 1.381.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Risparmi energia elettrica da rete (rituz. baseline)	€ -	€ -	€ 34.746,74	€ 54.262,46	€ 54.262,46	€ 54.262,46	€ 54.262,46	€ 54.262,46	€ 54.262,46	€ 54.262,46	€ 54.262,46
Ricavi quota baseline EE autoproduzione COGE	€ -	€ -	€ -	€ 336.464,93	€ 336.464,93	€ 336.464,93	€ 336.464,93	€ 336.464,93	€ 336.464,93	€ 336.464,93	€ 336.464,93
Ricavi quota baseline EE energia frigorifera da assorbire	€ -	€ -	€ -	€ 18.698,55	€ 18.698,55	€ 18.698,55	€ 18.698,55	€ 18.698,55	€ 18.698,55	€ 18.698,55	€ 18.698,55
Titoli di Efficienza Energetica	€ -	€ -	€ -	€ 41.580,00	€ 41.580,00	€ 41.580,00	€ 41.580,00	€ 41.580,00	€ 41.580,00	€ 41.580,00	€ 41.580,00
Margine differenziale su MSR utenze EE	€ -	€ -	€ 53.918,23	€ 53.918,23	€ 53.918,23	€ 53.918,23	€ 53.918,23	€ 53.918,23	€ 53.918,23	€ 53.918,23	€ 53.918,23
Incremento flussi di cassa operativi annui per periodo contrattuale esteso	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 106.484,22	€ 212.968,44	€ 212.968,44	€ 212.968,44	€ 212.968,44
Retrocessione quote energia all'Amministrazione	€ -	€ -	€ 38.827,40	€ 90.597,28	€ 90.597,28	€ 90.597,28	€ 90.597,28	€ 90.597,28	€ 90.597,28	€ 90.597,28	€ 90.597,28
Variazione entrate finanziarie operative	€ -	€ -	€ 49.837,57	€ 414.326,89	€ 414.326,89	€ 520.811,11	€ 627.295,33	€ 627.295,33	€ 627.295,33	€ 627.295,33	€ 627.295,33
Accise autoproduzione	€ -	€ -	€ -	€ 29.723,05	€ 29.723,05	€ 29.723,05	€ 29.723,05	€ 29.723,05	€ 29.723,05	€ 29.723,05	€ 29.723,05
Esercizio, manutenzione e combustibile COGE Pantalla	€ -	€ -	€ -	€ 238.786,21	€ 238.786,21	€ 238.786,21	€ 238.786,21	€ 238.786,21	€ 238.786,21	€ 238.786,21	€ 238.786,21
Risparmio economico gas caldaie escluso COGE Pantalla	€ -	€ -	€ 12.388,19	€ 18.676,52	€ 18.676,52	€ 18.676,52	€ 18.676,52	€ 18.676,52	€ 18.676,52	€ 18.676,52	€ 18.676,52
Risparmio economico gas caldaie da funzionamento COGE Pantalla	€ -	€ -	€ -	€ 83.021,82	€ 83.021,82	€ 83.021,82	€ 83.021,82	€ 83.021,82	€ 83.021,82	€ 83.021,82	€ 83.021,82
Ripristini	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
Variazione uscite finanziarie operative	€ -	€ -	€ 12.388,19	€ 166.810,92	€ 166.810,92	€ 166.810,92	€ 166.810,92	€ 170.810,92	€ 170.810,92	€ 170.810,92	€ 170.810,92
Ammortamenti da investimenti progetto	€ -	€ -	€ 72.666,67	€ 245.291,67	€ 245.291,67	€ 245.291,67	€ 245.291,67	€ 245.291,67	€ 245.291,67	€ 245.291,67	€ 245.291,67
Variazione ammortamenti precedenti per variazione periodo contrattuale	€ -	€ -	€ 106.484,22	€ 106.484,22	€ 106.484,22	€ 106.484,22	€ -	€ 106.484,22	€ 106.484,22	€ 106.484,22	€ 106.484,22
Ammortamenti netti	€ -	€ -	€ 33.817,55	€ 138.807,45	€ 138.807,45	€ 138.807,45	€ 245.291,67	€ 351.775,89	€ 351.775,89	€ 351.775,89	€ 351.775,89
EBIT	€ -	€ -	€ 96.043,31	€ 108.708,52	€ 108.708,52	€ 108.708,52	€ 106.708,52	€ 104.708,52	€ 104.708,52	€ 104.708,52	€ 104.708,52
Imposte	€ -	€ -	€ 23.050,39	€ 26.090,04	€ 26.090,04	€ 26.090,04	€ 25.610,04	€ 25.130,04	€ 25.130,04	€ 25.130,04	€ 25.130,04
Utile netto Univered	€ -	€ -	€ 72.992,92	€ 82.618,48	€ 82.618,48	€ 82.618,48	€ 81.098,48	€ 79.578,48	€ 79.578,48	€ 79.578,48	€ 79.578,48
FLUSSI DI CASSA	€ -	€ -	€ 614.824,63	€ 1.159.574,07	€ 221.425,93	€ 221.425,93	€ 326.390,15	€ 431.354,37	€ 431.354,37	€ 431.354,37	€ 431.354,37
FLUSSI DI CASSA CUMULATI	€ -	€ -	€ 614.824,63	€ 1.774.398,70	€ 1.552.972,77	€ 1.331.546,84	€ 1.005.156,69	€ 573.802,32	€ 142.447,95	€ 288.906,42	€ 720.260,79
FLUSSI DI CASSA SCONTATI AL TASSO REALE	€ -	€ -	€ 579.531,18	€ 1.061.174,54	€ 196.734,07	€ 191.003,95	€ 273.346,61	€ 350.730,58	€ 340.515,12	€ 330.597,21	€ 320.968,16
FLUSSI DI CASSA SCONTATI CUMULATI	€ -	€ -	€ 579.531,18	€ 1.640.705,72	€ 1.443.971,65	€ 1.252.967,70	€ 979.621,08	€ 628.890,51	€ 288.375,38	€ 42.221,82	€ 363.189,98
		TIR	7,536%	IRA	1,340						

Tabella 3.5.B - PEF

Le percentuali di retrocessione offerte sono state calibrate come specificato nel capitolo "QUOTA RISPARMI RETROCESSI ALL'AMMINISTRAZIONE" della relazione, in modo tale che il valore risultante del TIR sia prossimo al valore obiettivo del 7,58%.

INVESTIMENTI PER ADEGUAMENTI IMPIANTI TRATTAMENTO ACQUE, SERVIZIO DI GESTIONE

Il complesso degli investimenti previsti sugli impianti di trattamento acque, per le dialisi, ammonta ad € 65.558,12 come dettagliato nella tabella 3.6 seguente.

Tabella 3.6: Investimenti per impianti di dialisi

VOCE	DESCRIZIONE	UNI	PREZZO	Q.TA'	TOTALE
13.14.230.0	IMPIANTO DI DISSALAZIONE PER PRODURRE ACQUA A BASSA SALINITA'. Impianto di dissalazione secondo il principio dell'osmosi inversa per produrre acqua a bassa salinita'. L'impianto fornito e fornito in ogni sua parte e pronto per l'installazione e completo di un supporto in acciaio inox per il fissaggio a parete, valvola manuale di intercettazione, filtro da 5 micron, elettrovalvola di alimentazione, pressostato di sicurezza, pompa per garantire l'alimentazione dei moduli osmotici ad elevata resistenza meccanica e chimica, contenitori a pressione per i moduli osmotici, gruppo valvole in acciaio INOX 316 per la regolazione della quantita di concentrato da scaricare e da ricolmare, gruppi di manometri a monte e valle del filtro, flussimetri sul permeato e concentrato, quadro elettronico di comando a microprocessore programmabile. Produzione di permeato a 15°C e 1000 ppm: P (litri/ora).				
13.14.230.6	P = 450.	cad	€ 10.856,00	6	€ 65136,00
13.14.160.19	Dispositivo di auto disinfezione per ogni colonna per addolcitori di diametro nominale oltre il DN 40 (1"1/2).	cad	€ 718,00	6	€ 4.308,00
13.19.600.0	SISTEMA DI REGOLAZIONE E GESTIONE A CONTROLLO DIGITALE DIRETTO PER MEDI E GRANDI IMPIANTI. Sistema di regolazione e gestione a controllo digitale diretto (DDC) per servizi tecnologici di media e grande estensione, costituito da centrale di gestione, una o più sottostazioni DDC di comando e controllo.				
13.19.600.5	Sottostazione fino a 40 punti controllati.	cad	€ 2.341,00	1	€ 2.341,00
13.19.600.10	Software non grafico.	cad	€ 2.357,00	1	€ 2.357,00
13.19.600.12	Punti controllati (programmazione non grafica).	cad	€ 166,00	24	€ 3.984,00
13.12.230.1	Dispositivo per il comando di n. 1 elettropompa da 0,55 kW max.	cad	€ 1.398,00	1	€ 1.398,00
13.21.20	COLLEGAMENTO ELETTRICO DI REGOLAZIONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI. ESEGUITO IN VISTA CON TUBAZIONI IN PVC. Collegamento elettrico di regolazione di impianti tecnologici, eseguito in vista con tubazioni in PVC per alimentare dal quadro elettrico di centrale o di zona, una apparecchiatura di regolazione.	cad	€ 96,00	48	€ 4.608,00
13.21.70.0	COLLEGAMENTO ELETTRICO DI POTENZA DI APPARECCHIATURE TECNOLOGICHE. ESEGUITO IN VISTA CON TUBI IN PVC E PRESA CEE IP 55. Collegamento elettrico di potenza di apparecchiature tecnologiche, eseguito in vista con tubazioni in PVC.				
13.21.70.1	Per ogni collegamento monofase con presa CEE max 16 A.	cad	€ 185,00	8	€ 1.480,00
15.6.53.0	INTERRUTTORE MAGNETOTERMICO DIFFERENZIALE COMPATTO, CARATTERISTICA C, POTERE DI INTERRUZIONE 6KA, NORME CEI EN61009. Interruttore magnetotermico differenziale compatto, caratteristico C, potere di interruzione 6KA, norme CEI EN61009, fornito e posto in opera su modulo DIN. Sono compresi: la quota di cablaggio, gli accessori da inserire all'interno del quadro. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. E' esclusa la quota di carpenteria.				
15.6.53.1	Unipolare +N.A. 2 moduli fino a 32A, classe AC, Id. 30mA.	cad	€ 109,00	5	€ 545,00
15.6.140.0	QUADRO ELETTRICO IN CONTENITORE METALLICO PER LOCALI DI CURA. Quadro elettrico in contenitore metallico per locali di chirurgia...				
15.6.140.1	Per potenza 5KVA con sei circuiti in uscita.	cad	€ 7.551,00	1	€ 7.551,00
TOTALE					€ 93.708,00

Progettazione + Engineering	€	9.370,80
TOTALE OPERE ED IMPIANTI	€	103.078,80
Sconto contrattuale -40%	-€	41.231,52
Oneri della sicurezza 6%	€	3.710,84
TOTALE GENERALE	€	65.558,12

Per quanto riguarda la gestione degli impianti anzidetti, si riportano nelle tabelle 3.7 e 3.8 le relative analisi degli importi di servizio

Tabella 3.7: Costi di gestione impianti di dialisi

Analisi degli importi di gestione per la manutenzione ordinaria				
IMPIANTO	GESTIONE STORICA		GESTIONE PROPOSTA A REGIME	
	MODALITA'	IMPORTO ANNUO	MODALITA'	IMPORTO ANNUO
1AS15 OSPEDALE DI ASSISI	EXTRACANONE	€ 25.790,04	CANONE	€ 25.790,04
2TS20 OSPEDALE C. DEL LAGO	EXTRACANONE	€ 24.928,92	CANONE	€ 24.928,92
4TM12 OSPEDALE DI PANTALLA	ESCLUSA (*)	€ 13.167,00	CANONE	€ 14.483,70
	TOTALE	€ 63.885,96	TOTALE	€ 65.202,66

* Con il passaggio in manutenzione ordinaria della dialisi dell'Ospedale di Pantalla dall'attuale gestione in affidamento diretto si farà rientrare l'impianto sotto la copertura in reperibilità garantita 24 ore su 24 per 365 giorni annui attiva per gli impianti gestiti in convenzione MIES, con tempi di intervento entro le 2 ore come già attivata sulle dialisi di Assisi e Castiglione del Lago.

Tabella 3.8: Costi di gestione spurghi e fognature

MANUTENZIONE PERIODICA DI FOGNATURE, SPURGH E SMALTIMENTO DEI FANGHI - STIMA DEGLI IMPORTI ANNUI CON ASSIMILAZIONE DELLE VOCI A PREZZARI DEI ED UMBRIA 2016 - A CANONE										
Voce	Tempo annuo per esecuzione servizio	Quantità annue da smaltire	Quantità annue prodotto da fornire	Umb. 17.1.90	Umb.17.1.100	DEI N04237a	Umbria			
Descrizione	ore	mc	lt	Esposito di materiali di ogni natura e consistenza, in canali coperti, in fogn e cunicoli	Compenso agli espurghi per maggiori oneri deriv. dalla presenza di materie putride	Noli macchine per spurgo fogn Combinata jet Grande a caldo	Operaio 4° livello			logistica - gestione rifiuti - gestione tecnico ammin.va
				mc	lt	ora	ora	It	% servizio	
Unità di misura				€ 154,00	€ 38,40	€ 97,44	€ 21,00			10%
Costo unitario										
SERVIZIO										
IMPIANTO										
IAS15 OSPEDALE DI ASSISI	64		200	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.344,00	€ 800,00	€ 214,40	
4TM12 OSPEDALE DI PANTALLA	64		100	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.344,00	€ 256,00	€ 160,00	
IAS15 OSPEDALE DI ASSISI	28	24		€ 3.696,00	€ 921,60	€ 2.728,32	€ 588,00	€ 0,00	€ 793,39	
2TS20 OSPEDALE C. DEL LAGO	18	5		€ 770,00	€ 192,00	€ 1.753,92	€ 378,00	€ 0,00	€ 309,39	
2TS20 OSPEDALE DI CITTA' DELLA PIEVE	16	4		€ 616,00	€ 153,60	€ 1.559,04	€ 336,00	€ 0,00	€ 266,46	
TOTALI				€ 5.082,00	€ 1.267,20	€ 6.041,28	€ 3.990,00	€ 1.056,00	€ 1.743,65	
TOTALE GESTIONE IMPIANTI				€ 19.180,13						
Sconto contrattuale 40%				-€ 7.672,05						
Oneri della sicurezza 6%				€ 690,48						
TOTALE GENERALE				€ 12.198,56						

Considerando infine tutti i parametri precedentemente discussi, ne risulta il seguente quadro economico riassuntivo.

INVESTIMENTI DIALISI ASSISI	€ 65.558,12
INVESTIMENTI SU ALTRI IMPIANTI	€ 0,00
TOTALE INVESTIMENTI SISTEMI TRATTAMENTO ACQUE	€ 65.558,12

WACC 7,58%

ANNI GESTIONE INVESTIMENTI (ESERCIZIO DA 15/10/2017) 9,00

QUOTA TRIMESTRALE A COPERTURA INVESTIMENTI € 2.528,86

ANNO	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
MESI	2,5	12	12	12	12	12	12	12	12	9,5
QUOTA INVESTIMENTI (*)	€ 2.107,38	€ 10.115,44	€ 10.115,44	€ 10.115,44	€ 10.115,44	€ 10.115,44	€ 10.115,44	€ 10.115,44	€ 10.115,44	€ 8.008,06
GESTIONE DIALISI (**)	€ 13.583,89	€ 65.202,66	€ 65.202,66	€ 65.202,66	€ 65.202,66	€ 65.202,66	€ 65.202,66	€ 65.202,66	€ 65.202,66	€ 51.618,77
GESTIONE SPURGHI (**)	€ 2.541,37	€ 12.198,56	€ 12.198,56	€ 12.198,56	€ 12.198,56	€ 12.198,56	€ 12.198,56	€ 12.198,56	€ 12.198,56	€ 9.657,19
TOTALE CANONE ANNUO	€ 18.232,64	€ 87.516,66	€ 69.284,02							

(*) QUOTA FISSA SENZA REVISIONE BASE ISTAT

(**) QUOTA CON REVISIONE BASE ISTAT - DA REVISIONE PREZZI QUOTE MANUTENZIONE PUBBLICATA DA CONSIP

DETTAGLIO INTERVENTO DI TRIGENERAZIONE PRESSO OSPEDALE DI PANTALLA

Studio di prefattibilità
Cogenerazione/trigenerazione a metano - inseguimento termico

Codice commessa

Denominazione cliente

OSPEDALE MEDIA VALLE DEL TEVERE

Ubicazione impianto

Loc. Pantalla - Todi (PG)

Tipologia impianto

TRIGENERAZIONE

331 kWe

Note

CONSUMI DI RIFERIMENTO: Letture correttore gas anno 2016 effettuate da gestore
Consumi elettrici anno 2016 (fatture e conguagli) da Gala con importi compresa IVA

CLIENTE:

OSPEDALE MEDIA VALLE DEL TEVERE

Inserimento dati relativi all'utenza

Energia Termica

Rendimento di CT inverno

85%

Rendimento di CT estate

75%

Combustibile CT

01 Metano

PCI

8250

Anno di riferimento

2016

Mese	Consumo di metano (m3)	% altre utenze	Consumo per acqua calda	
			m3	kWh
Gennaio	55.475	0%	55.475	452.350
Febbraio	37.108	0%	37.108	302.582
Marzo	34.778	0%	34.778	283.579
Aprile	17.874	0%	17.874	145.748
Maggio	18.059	0%	18.059	129.932
Giugno	11.599	0%	11.599	83.453
Luglio	15.272	0%	15.272	109.881
Agosto	19.956	0%	19.956	143.576
Settembre	22.561	0%	22.561	162.323
Ottobre	25.483	0%	25.483	207.790
Novembre	35.058	0%	35.058	285.867
Dicembre	54.194	0%	54.194	441.900
Tot.	347.418	0%	347.418	2.748.980

Rendimento medio stagionale ipotizzato = 82%

E' possibile utilizzare caldaie esistenti per eventuali integrazioni?

si

Energia Elettrica

Anno di riferimento

2016

Pesi mensili ridistribuiti per tenere conto di conguagli e curva "realistica" di consumo

Mese	Consumo energetico attuale (kWhe)	% in ore utilizzo calore	% in ore utilizzo assorbitore	Consumo energetico in ore calore (kWhe)
Gennaio	377.606	96%	0%	361.872
Febbraio	370.012	99%	0%	367.258
Marzo	378.116	88%	0%	330.851
Aprile	330.715	46%	0%	151.578
Maggio	366.833	38%	0%	137.563
Giugno	457.573	25%	75%	114.393
Luglio	508.082	33%	67%	169.361
Agosto	536.113	42%	58%	223.380
Settembre	469.854	50%	50%	234.927
Ottobre	399.959	63%	0%	249.974
Novembre	389.468	92%	0%	357.013
Dicembre	379.226	96%	0%	363.425
Tot.	4.963.557			3.061.596

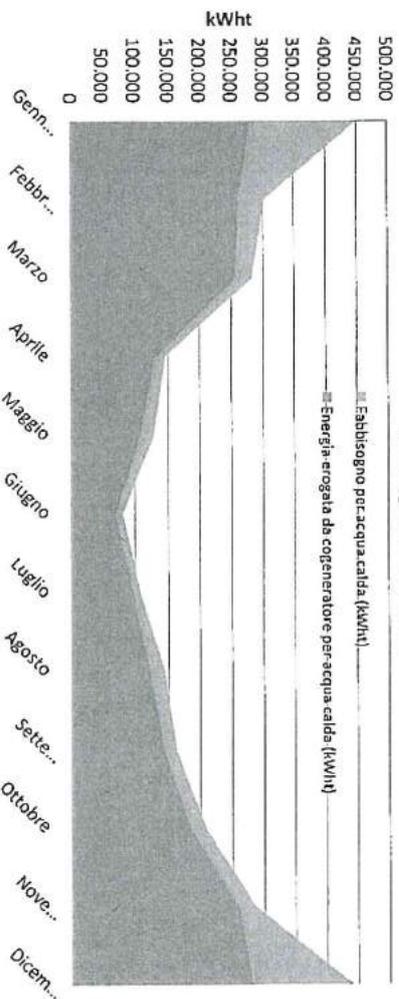
CLIENTE:
OSPEDALE MEDIA VALLE DEL TEVERE
 Bilancio termico e dimensionamento cogeneratore

Mese	Fabbisogno per acqua calda (kWht)	Ore utilizzo calore	Potenza impegnata (kWt)	Ore utilizzo cogeneratore			Energia erogata da cogeneratore per acqua calda (kWht)	Energia da integrare con caldaie (kWht)
				BG/mese	ore/BG	ore/mese		
Gennaio	452.350	744	608	31	23,0	713	279.496	172.854
Febbraio	302.582	696	435	29	23,0	667	261.464	41.118
Marzo	283.579	744	381	31	21,0	651	255.192	28.387
Aprile	145.748	720	202	30	11,0	330	129.360	16.388
Maggio	129.932	744	175	31	9,0	279	109.368	20.564
Giugno	83.453	720	116	30	6,0	180	70.560	12.893
Luglio	109.881	744	148	31	8,0	248	97.216	12.665
Agosto	143.576	744	193	31	10,0	310	121.520	22.056
Settembre	162.323	720	225	30	12,0	360	141.120	21.203
Ottobre	207.790	744	279	31	15,0	465	182.280	25.510
Novembre	285.867	720	397	30	22,0	660	258.720	27.147
Dicembre	441.900	744	594	31	23,0	713	279.496	162.404
Tot.	2.748.980	8.784		366		5.576	2.185.792	563.188

Cogeneratore selezionato

Cento L330

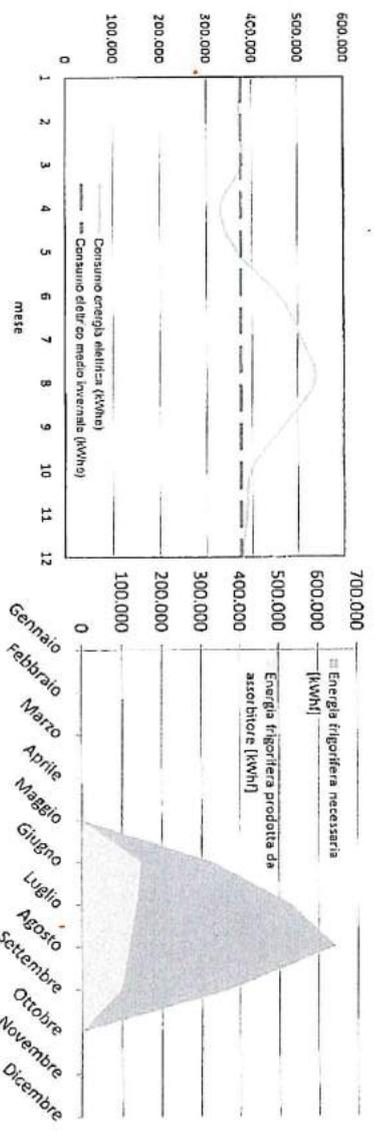
Pe=	331	KWt
Autocostruzione	-3,0%	%
Pe netta=	321	KWt
Pi=	392	KWt
Pi=	789	KWt
ηe=	41,95%	
ηf=	49,58%	
ηtot=	91,53%	



CLIENTE:
OSPEDALE MEDIA VALLE DEL TEVERE
Bilancio frigorifero e dimensionamento assorbitore

Energia Refrigerata	Mese	Consumo energia elettrica (kWh)	Energia elettrica attuale per condizionamento (kWh)	Energia frigorifera necessaria (kWh)	Ore funzionamento assorbitore			Energia frigorifera prodotta da assorbitore (kWh)	Energia frigorifera da integrare con gruppi elettrici (kWh)	Energia termica erogata da cogeneratore per assorbitore (kWh)
					gg/mese	ore/gg	ore/mese			
Gennaio		377.606								
Febbraio		370.012								
Marzo		378.116								
Aprile		330.715								
Maggio		366.833	0	0	31	0,0	0	0	0	0
Giugno		457.573	82.559	330.236	30	18,0	540	148.176	182.050	211.680
Luglio		508.082	133.067	532.269	31	16,0	496	136.102	396.166	194.432
Agosto		536.113	161.098	644.393	31	14,0	434	119.090	525.303	170.128
Settembre		469.854	94.840	379.360	30	12,0	360	98.784	280.576	141.120
Ottobre		399.959								
Novembre		389.468								
Dicembre		379.226								
Tot.		4.963.557	471.564	1.886.257	153		1.830	502.152	1.384.105	717.360

Consumo elettrico medio mensile senza condizionamento	375.014	kWh
COP gruppo frigo elettrico	4	
COP gruppo ad assorbimento	0,7	
Ore medie giornaliere condizionamento	24	
Potenza frigorifera media di riferimento ()	895	kW
Potenza frigorifera media di riferimento ()	0	kW
Potenza frigorifera massima producibile	274	kW

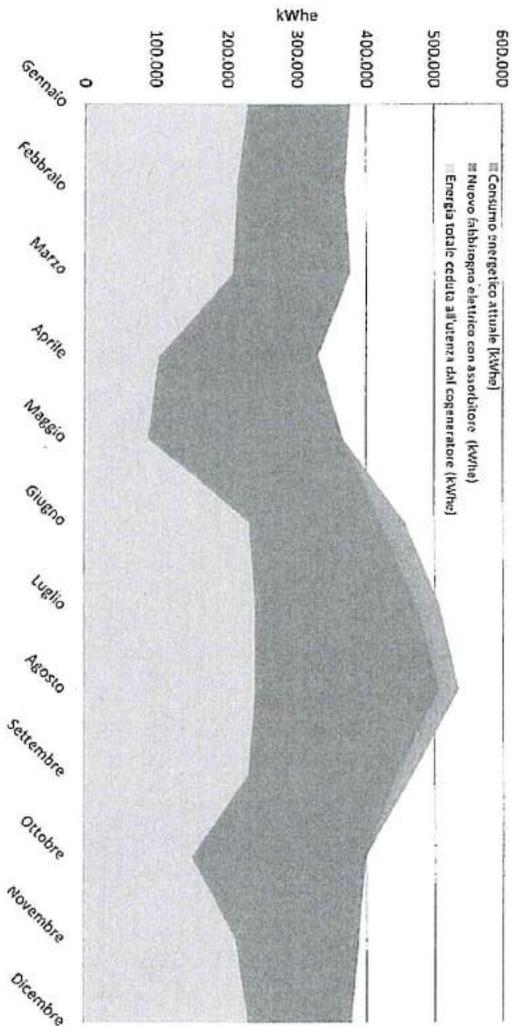


CLIENTE:
OSPEDALE MEDIA VALLE DEL TEVERE
 Bilancio elettrico

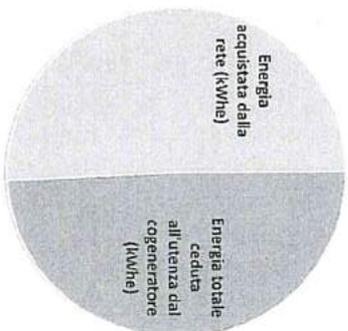
Energia Elettrica

Mese	Ore utilizzo energia elettrica	Potenza media impegnata (kWhe)	Nuovo fabbisogno elettrico con assorbitore (kWhe)	Energia ceduta all'utenza dal cogeneratore in assetto cogenerativo (kWhe)	Energia ceduta all'utenza dal cogeneratore in assetto trigenerativo (kWhe)	Energia totale ceduta all'utenza dal cogeneratore (kWhe)	Energia acquistata dalla rete (kWhe)	Energia immessa in rete (kWhe)	Energia prodotta lorda (kWhe)
Gennaio	744	508	377.606	228.923	0	228.923	148.683	0	236.003
Febbraio	672	551	370.012	214.154	0	214.154	155.858	0	220.777
Marzo	744	508	378.116	209.017	0	209.017	169.099	0	215.481
Aprile	720	459	330.715	105.953	0	105.953	224.762	0	109.230
Maggio	744	493	366.833	89.579	0	89.579	277.255	0	92.349
Giugno	720	636	420.529	57.793	0	57.793	189.359	0	238.320
Luglio	744	683	474.056	79.625	0	79.625	235.180	0	246.264
Agosto	744	721	506.340	99.532	0	99.532	267.464	0	246.264
Settembre	720	653	445.158	115.585	0	115.585	213.988	0	238.320
Ottobre	744	538	399.959	149.298	0	149.298	250.661	0	153.915
Novembre	720	541	389.468	211.906	0	211.906	177.562	0	218.460
Dicembre	744	510	379.226	228.923	0	228.923	150.303	0	236.003
Tot.	8.760	567	4.838.019	1.790.286	587.558	2.377.844	2.460.175	0	2.451.386

Energia elettrica



Copertura consumi elettrici utenza



CLIENTE:

OSPEDALE MEDIA VALLE DEL TEVERE

GRUPPO DI COGENERAZIONE

Combustibile di alimentazione		gas metano
Potenza elettrica gruppo di cogenerazione		331 kW
Potenza termica gruppo di cogenerazione in acqua calda		392 kW
Potenza combustibile in ingresso gruppo di cogenerazione		789 kW
Rendimento gruppo di cogenerazione al 100% del carico		
	totale	91,6%
	elettrico	42,0%
	termico	49,7%
Indice elettrico		0,46
Consumo specifico		0,249 mc/kWhe
Ore di funzionamento annue ipotizzate in assetto cogenerativo		5.576 ore/anno
Ore di funzionamento annue ipotizzate in assetto trigenerativo		1.830 ore/anno
Ore di funzionamento annue ipotizzate totali		<u>7.406 ore/anno</u>

Riassunto bilancio elettrico

Fabbisogno struttura	4.963.557 kWhe
Energia elettrica prodotta lorda da cogeneratore	2.451.386 kWhe
Energia elettrica ceduta da cogeneratore	2.377.844 kWhe
Energia elettrica acquistata da gestore	2.460.175 kWhe
Energia elettrica vettoriata da cogeneratore	0 kWhe

Riassunto bilancio termico

Fabbisogno struttura per acqua calda	2.748.980 kWht
Energia termica da cogeneratore	2.185.792 kWht
Energia termica da integrare con caldaia	563.188 kWht

Riassunto bilancio frigorifero

Fabbisogno struttura per raffrescamento	1.886.257 kWhf
Energia frigorifera da assorbitore	502.152 kWhf
Energia frigorifera da integrare con gruppi frigo	1.384.105 kWhf

ALL. C



Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1

www.uslumbria1.gov.it

U.O.C. Attività Tecniche

Via G. Guerra, 21/17 - 06127 Perugia
tel. 075.5412081 - fax 075.5412146

Spettabile

CNS Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop.

Via della Cooperazione n. 3

40129 Bologna (BO)

PEC: consorzionazionaleservizi@legalmail.it

OGGETTO: Convenzione Consip MIES1 - Lotto: 5 - ID S024, AUSL UMBRIA 1 - Richiesta di chiarimenti e rettifiche alla proposta di nuove e/o ulteriori prestazioni attinenti al "servizio energia", con susseguente proroga della convenzione in essere ai sensi del D.Lgs 115/2008.

Spett.le Consorzio,

in relazione alla proposta tecnico economica richiamata in oggetto e pervenuta presso questa Amministrazione tramite PEC in data 19/04/2017, vostro prot. N. 17/MI/10200/P/WPA/DRA, con la presente si chiede di riscontrare le seguenti richieste di chiarimenti, rettifiche ed integrazioni.

- a) In merito alla gestione delle utenze di energia elettrica, ed in particolare agli aspetti definiti al capitolo "Revisione di elementi tecnici, economici e temporali del contratto", paragrafi "QUOTA RISPARMI RETROCESSI ALL'AMMINISTRAZIONE" e "GESTIONE DI UTENZE ELETTRICHE ED OFFICINE ELETTRICHE DI PRODUZIONE" della Vostra proposta, si chiede di confermare:
- I) che nei siti in cui saranno realizzati impianti di autoproduzione sarà necessario prevedere la gestione dei flussi di energia elettrica in ingresso e uscita per tramite di Mandato senza Rappresentanza dell'Amministrazione nei confronti dell'Affidataria esecutrice del servizio, conformemente a quanto stabilito dall'Allegato A alla deliberazione 578/2013/R/eel - Versione integrata e modificata dalle deliberazioni 426/2014/R/eel, 612/2014/R/eel, 242/2015/R/eel e 72/2016/R/eel: testo integrato delle disposizioni dell'AEEGSI per la regolazione dei sistemi semplici di produzione e consumo (TISSPC) e dettagliato nella Vostra proposta, mentre in tutti gli altri siti la stessa Amministrazione potrà liberamente decidere, anche successivamente, di mantenere titolarità e gestione diretta della fornitura di energia elettrica;
 - II) che nel caso in cui l'Amministrazione decida di mantenere la titolarità della fornitura di energia elettrica in un sito ove sia stato previsto un intervento di risparmio energetico ma senza autoproduzioni, ad esempio con un progetto di sostituzione di corpi illuminanti, sarà possibile per l'Amministrazione realizzare detto intervento ponendolo a carico dell'Assuntore, con le modalità già previste come caso residuale in tabella I.1 della proposta anzidetta: "In presenza di utenze di energia elettrica che saranno intestate ad ASL o altro Gestore, i risparmi energetici conseguenti gli interventi di efficientamento, misurati o valutati in base a calcoli con metodo predefinito tra le parti, saranno quantificati al prezzo

U.O.C. Attività Tecniche
Via G. Guerra, 21/17 - 06127 Perugia
tel. 075.5412081 - fax 075.5412146

unitario medio sostenuto per la somministrazione di energia elettrica da rete ed al netto delle percentuali di retrocessione del risparmio offerte per i saving di energia elettrica esplicitate nella sezione economica della relazione". Qualora invece l'Amministrazione decidesse di stralciare interventi di questa fattispecie, si chiede di confermare che questo non comporterà di per sé modifica dell'equilibrio economico finanziario complessivo.

Sarebbe intenzione della scrivente gestire direttamente le forniture di energia elettrica in tutti i siti ove e fino a quando non sia prevista la realizzazione di officine elettriche; in base agli interventi attualmente contemplati nella Vostra proposta, dunque, l'affidataria del servizio sarebbe chiamata a gestire con mandato senza rappresentanza la sola utenza elettrica dell'Ospedale di Pantalla, ove si prevede di realizzare un impianto di trigenerazione.

Tenuto conto degli elementi anzidetti, si chiede di evidenziare in proposta, nei quadri economici riepilogativi del contratto, il valore della fornitura di energia elettrica presso l'Ospedale di Pantalla, ancorché per l'Appaltatore sia gestita con Mandato senza Rappresentanza, in quanto comunque necessario per evidenziare il relativo importo contrattuale che dovrà essere riallocato rispetto all'attuale capitolo di spesa.

- b) In riferimento alle opere di riqualificazione proposte, e nella fattispecie per l'installazione di un trigeneratore con CHP di potenza elettrica 331 kW, potenza termica 392 kW, potenza frigorifera 274 kW, in grado di garantire copertura di circa il 50% del fabbisogno di energia elettrica presso l'Ospedale di Pantalla, si chiede di allegare alla proposta un'analisi di dettaglio dell'intervento stesso.
- c) Per quanto riguarda l'equilibrio economico e finanziario del sistema di interventi proposto, verificato che il tasso interno di rendimento risulta superiore al costo medio ponderato del capitale, si chiede di evidenziare e precisare meglio in relazione:
- I) l'utile atteso in termini monetari;
 - II) la matrice di allocazione dei rischi;
 - III) l'adeguatezza del grado di copertura previsto per i rischi in base al capitale proprio dell'affidataria del servizio.

Quest'ultimo aspetto è a garanzia del buon fine e del risultato per il fatto che, anche in caso di condizioni del mercato dei capitali tali da rendere necessaria, per l'assuntore, una struttura finanziaria diversa da quella assunta per il WACC, questi sarebbe comunque in grado di farvi fronte anche con i soli mezzi propri, ovvero di non avere necessità di riequilibrare il PEF per un eventuale maggiore costo delle fonti di finanziamento.

- d) Non essendo alla data odierna ultimato il DVR relativamente al protocollo di gestione e prevenzione del rischio Legionellosi, non si ritiene attualmente possibile procedere con l'attuazione ed adozione di misure di prevenzione implementando gli impianti esistenti o realizzandone ex novo. È quindi intenzione dell'Amministrazione stralciare il corrispondente servizio di cui al paragrafo "INTERVENTI ED ATTIVITA' PER LA PREVENZIONE ED IL CONTROLLO DELLA LEGIONELLA" al capitolo "INTERVENTI ED ATTIVITA'".

**U.O.C. Attività Tecniche**

Via G. Guerra, 21/17 - 06127 Perugia

tel. 075.5412081 - fax 075.5412146

COMPLEMENTARI SU IMPIANTI IDRICO-SANITARI E SPECIALI". Si richiede pertanto al proponente di stralciare il servizio anzidetto ed aggiornare di conseguenza i quadri economici riepilogativi del contratto.

Per quanto riguarda gli altri sottoservizi del capitolo "INTERVENTI ED ATTIVITA' COMPLEMENTARI SU IMPIANTI IDRICO-SANITARI E SPECIALI", ovvero "TRATTAMENTO DELLE ACQUE DI DIALISI" e "MANUTENZIONE DELLE RETI FOGNARIE E SMALTIMENTO FANGHI DELLE FOSSE SETTICHE", si richiede invece di mantenerli all'interno della proposta, in quanto:

- complementari ed indivisibili rispetto alle attività inerenti il trattamento delle acque attualmente già in capo all'Assuntore;
- risultano già gestiti dall'Assuntore tramite il capitolo a misura ICS e vengono semplicemente ottimizzati, efficientati e forfettizzati.

- e) Si chiede di confermare che in fase di rendicontazione delle opere realizzate i listini di riferimento saranno quelli del contratto attualmente in essere, di seguito riepilogati per ordine di priorità e con l'applicazione dello sconto del 40% (non applicato agli oneri per la sicurezza), ovvero:
- I) Prezziario della Regione Umbria edizione 2016;
 - II) Prezziario delle Opere edili edito dalla Camera di Commercio di Milano;
 - III) Prezzi Informativi dell'edilizia edito da DEI - TIPOGRAFIA DEL GENIO CIVILE;
 - IV) Listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (Assistal);
- f) Si chiede di esplicitare i criteri di calcolo degli importi extracanonici a consumo, indicati con la terminologia ICS ed IRE.

Si chiede pertanto una sollecita comunicazione di riscontro alla presente, corredata della proposta tecnico-economica riformulata tenendo conto di quanto sopra.

Resta inteso che questa Azienda non assumerà alcun obbligo fino a quando tutti gli atti inerenti la proposta tecnico-economica in questione e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica e, pertanto, la negoziazione in essere non determinerà alcun vincolo giuridico, che sorgerà esclusivamente a seguito dell'adozione del provvedimento di proroga del contratto ai sensi del D.Lgs. 115/2008, previa approvazione - con delibera del Direttore Generale - della proposta delle nuove e/o ulteriori prestazioni attinenti al "servizio energia".

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Fabio Pagliaccia *

* documento firmato digitalmente

ALL. B

AUSLUMBRIA1 - ASLUMBRIA1

GEN 0069355 del 18/05/2017 - Entrata

Impronta informatica: a4d5c45f3a6ca4d2e1d6da8c38ce7e5a8cf03d2b93675b35ccdabfe702464de9

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale



CNS - Società Cooperativa

Via Salaria 100 - 00198 Roma

tel. 06 49 94 111 - fax 06 49 94 110 - cns@cnsonline.it

Le informazioni più recenti sono disponibili su

il sito internet www.cnsonline.it

cns@cnsonline.it - www.cnsonline.it



Trasmissione mezzo PEC: ASLUMBRIA1@POSTACERT.UMBRIA.IT

SEDI TERRITORIALI

00198 ROMA

Via Salaria 100

tel. 06 49 94 111

fax 06 49 94 110

cns.roma@cnsonline.it



20139 MILANO

Via Salaria 100

tel. 06 49 94 111

fax 06 49 94 110

cns.milano@cnsonline.it

80143 NAPOLI

Via Salaria 100

tel. 06 49 94 111

fax 06 49 94 110

cns.napoli@cnsonline.it

30171 MESTRE (VE)

Via Salaria 100

tel. 06 49 94 111

fax 06 49 94 110

cns.venezia@cnsonline.it

90141 PALERMO

Via Salaria 100

tel. 06 49 94 111

fax 06 49 94 110

cns.palermo@cnsonline.it

95128 CATANIA

Via Salaria 100

tel. 06 49 94 111

fax 06 49 94 110

cns@cnsonline.it

09047 CAGLIARI

Via Salaria 100

tel. 06 49 94 111

fax 06 49 94 110

cns.cagliari@cnsonline.it

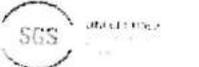
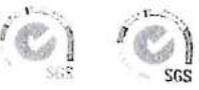
70124 BARI

Via Salaria 100

tel. 06 49 94 111

fax 06 49 94 110

cns@cnsonline.it



Spettabile
Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1
U.O. Attività Tecniche
Via Guerriero Guerra 17
06127 Perugia
e.p.c. c.a. Ing. Fabio Pagliaccia

Milano, 18 maggio '17
Prot. 17/MI/12640/P/SZA/DRA

Oggetto: Convenzione Consip MIES1 – Lotto: 5 – ID S024 – OPF Prot. 16009/19.02.2015 del 19.02.2015 e Prot. 1937622 portale Consip. – Risposta a richiesta di chiarimenti e rettifiche alla proposta nuove e/o ulteriori prestazioni attinenti al "servizio energia", con susseguente proroga ai sensi della Convenzione in essere ai sensi del D.lgs 115/2008

Gentili,

in relazione alla vostra richiesta di precisazioni e rettifiche pervenutaci con comunicazione del 16/05/2017, riferita alla proposta inviata a ½ PEC dalla scrivente in data 19/04/2017, nostro prot. N. 17/MI/10200/P/WPA/DRA, con la presente si forniscono i chiarimenti richiesti e si allega la relazione tecnico economica della proposta revisionata secondo vostra richiesta.

Si forniscono di seguito le precisazioni del caso riprendendo i punti di cui alla vostra richiesta; oltre a questi, la relazione è stata aggiornata in alcuni altri punti per correggere refusi, fornire ulteriori precisazioni e recepire disposizioni normative entrate in vigore successivamente all'invio del 19/04/2017.

- a) In merito alla gestione delle utenze di energia elettrica, ed in particolare agli aspetti definiti al capitolo "Revisione di elementi tecnici, economici e temporali del contratto", paragrafi "QUOTA RISPARMI RETROCESSI ALL'AMMINISTRAZIONE" e "GESTIONE DI UTENZE ELETTRICHE ED OFFICINE ELETTRICHE DI PRODUZIONE" della proposta, si conferma:
 - I) che nei siti in cui saranno realizzati impianti di autoproduzione sarà necessario prevedere la gestione dei flussi di energia elettrica in ingresso e uscita per tramite di Mandato senza Rappresentanza dell'Amministrazione nei confronti dell'Affidataria esecutrice del servizio, conformemente a quanto stabilito dall'Allegato A alla deliberazione 578/2013/R/eel – Versione integrata e modificata dalle deliberazioni 426/2014/R/eel, 612/2014/R/eel, 242/2015/R/eel, 72/2016/R/eel e 276/2017/R/EEL: testo integrato delle disposizioni dell'AEEGSI per la regolazione dei sistemi semplici di produzione e consumo (TISSPC) e dettagliato nella proposta, mentre in tutti gli altri siti la stessa Amministrazione potrà liberamente decidere, anche successivamente, di mantenere titolarità e gestione diretta della fornitura di energia elettrica;
 - II) che nel caso in cui l'Amministrazione decida di mantenere la titolarità della fornitura di energia elettrica in un sito ove sia stato previsto un intervento di risparmio energetico ma senza autoproduzioni, ad esempio con un progetto di sostituzione di corpi illuminanti, sarà possibile per l'Amministrazione realizzare detto intervento ponendolo a carico dell'Assuntore, con le modalità già previste come caso residuale in tabella I.1 della proposta anzidetta: "In presenza di utenze di energia elettrica che saranno intestate ad ASL o altro Gestore, i risparmi energetici conseguenti gli interventi di efficientamento, misurati o valutati in base a calcoli con metodo predefinito tra le parti, saranno quantificati al prezzo unitario medio sostenuto per la somministrazione di energia elettrica da rete ed al netto delle percentuali di retrocessione del risparmio offerte per i saving di energia elettrica esplicitate nella sezione economica della relazione". Qualora invece l'Amministrazione decidesse di stralciare interventi di questa fattispecie, si conferma che questo non comporterà di per sé modifica dell'equilibrio economico finanziario complessivo, in quanto variazioni in tal senso saranno concordate e valutate in dettaglio per la modifica sia degli importi

... CARTA RICICLATA INK & VELE E RISPARMIA ALBERI, OSSFONO, ACQUA ED ENERGIA.

... INFORMAZIONI SULLA SOCIETÀ ...



USLUmbria1

Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1
www.uslumbria1.gov.it

U.O. Attività Tecniche
Via G. Guerra, 21/17 - 06127 Perugia
tel. 075.5412081 - fax 075.5412146

Prot. n. 76555

Perugia, 01/06/2017

SPETT.LE
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC.COOP.
VIA DELLA COOPERAZIONE, 3
40129 BOLOGNA

PEC: consorzionazionaleservizi@legalmail.it

OGGETTO: CONVENZIONE CONSIP MIES - LOTTO 5 - ID S024, AUSL UMBRIA 1 - RICHIESTA DI ULTERIORI CHIARIMENTI ALLA PROPOSTA DI NUOVE E/O ULTERIORI PRESTAZIONI ATTINENTI AL "SERVIZIO ENERGIA", CON SUSSEGUENTE PROROGA DELLA CONVENZIONE IN ESSERE AI SENSI DEL D.LGS. 115/2008.

Con riferimento alla Vs. proposta tecnico-economica del 18/05/2017, con cui è stata revisionata la precedente proposta del 19/04/2017 e facendo seguito alla Ns. richiesta di chiarimenti prot. n. 68109 del 16/05/2017, si richiede altresì di:

- 1) Precisare e documentare che l'offerta sia in linea con i parametri di qualità/prezzo della nuova convenzione Consip MIES 2 per il lotto di riferimento, ossia preveda corrispettivi inferiori;
- 2) Confermare che gli interventi di efficientamento energetico previsti consentiranno il raggiungimento degli obiettivi previsti dal D.Lgs. 115/2008 ed, altresì, specificare se sono previsti e/o attesi eventuali ulteriori miglioramenti degli obiettivi stessi.

Nel richiedere un sollecito riscontro, si conferma che questa Azienda non assumerà alcun obbligo fino a quando tutti gli atti inerenti la proposta tecnico-economica in questione e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica e, pertanto, la negoziazione in essere non determinerà alcun vincolo giuridico, che sorgerà esclusivamente con la stipula dell'atto negoziale di proroga del rapporto contrattuale in essere, ai sensi del D.Lgs. 115/2008, previa approvazione - con delibera del Direttore Generale - della proposta di cui trattasi.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Fabio Pagliaccia (*)

(*) Documento elettronico sottoscritto mediante firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e s.m.i. e conservato nel sistema di protocollo informatico della USL Umbria 1

AUSLUMBRIA1 - ASLUMBRIA1

GEN 0085200 del 20/06/2017 - Entrata

Firmatari: Sergio Zaccarelli (424777)

Impronta informatica: 926669f62615736442e1152993dd3ac2e158fdd2f08916ed0fa492d1b7b898b5

Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di originale firmato digitalmente

ALL F



CNS • Società Cooperativa
Via della Cooperazione 3 • 40129 Bologna
P.IVA 03609840370 • C.F. e Reg. Imp. 02884150588

TEL. +39 051 4195501 • FAX +39 051 4195502
PEC: consorzionazionaleservizi@legalmail.it
cns@cnsonline.it • www.cnsonline.it



Trasmissione mezzo PEC: ASLUMBRIA1@POSTACERT.UMBRIA.IT

SEDI TERRITORIALI

00198 ROMA
Piazza Alessandria 24
Tel. 06 54220997
Fax 06 54220957
cns.roma@cnsonline.it



20139 MILANO
Via Cortina d'Ampezzo 13
Tel. 02 98128188
Fax 02 98125000
cns.milano@cnsonline.it

80143 NAPOLI
Centro Direzionale
Isola A2 scala B
Tel. 081 5625499
Fax 081 5626519
cnsnapoli@cnsnapoli.it

30171 MESTRE (VE)
Via Rosa 29/1
Tel. 041 5383632
Fax 041 2394210
cns.veneziam@cnsonline.it

90141 PALERMO
Via del Fervore 15
Tel. 091 9826310
Fax. 091 8772422
cns.palermo@cnsonline.it

95128 CATANIA
Via F. Riso 78
cns@cnsonline.it

09047 CAGLIARI
Via Montanaro 40
Loc. Su Planu - Setargius
Tel. 070 531931
Fax 070 5436159
cns.cagliari@cnsonline.it

70124 BARI
V.le San J.M. Escribà 28 int. C
cns@cnsonline.it



Spettabile

Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1
U.O. Attività Tecniche
Via Guerriero Guerra 17
06127 Perugia
e.p.c. c.a. Ing. Fabio Pagliaccia

Milano, 19 giugno '17
Prot. 17/MI/15601/P/SZA/DRA

Oggetto: Convenzione Consip MIES1 – Lotto: 5 – ID S024 – OPF Prot. 16009/19.02.2015 del 19.02.2015 e Prot. 1937622 portale Consip. – Risposta a richiesta di chiarimenti e rettifiche alla proposta nuove e/o ulteriori prestazioni attinenti al "servizio energia", con susseguente proroga ai sensi della Convenzione in essere ai sensi del D.Lgs 115/2008

Gentili,

in relazione alla vostra richiesta di ulteriori precisazioni pervenutaci con comunicazione prot. N. 76555 del 01/06/2017, riferita alla proposta inviata a ½ PEC dalla scrivente in data 19/04/2017, nostro prot. N. 17/MI/10200/P/WPA/DRA, e successiva integrazione del 18/05/2017 nostro prot. N. 17/MI/12640/P/SZA/DRA in funzione di vostra richiesta prot. N. 68109 del 16/05/2017, con la presente si forniscono gli ulteriori chiarimenti desiderati, riprendendo i punti di cui alla vostra più recente comunicazione.

1) *Precisare e documentare che l'offerta sia in linea con i parametri di qualità/prezzo della nuova convenzione Consip MIES 2 per il lotto di riferimento, ossia preveda corrispettivi inferiori.*

La congruità della proposta di estensione del contratto MIES è stata verificata nello scenario delle convenzioni attualmente disponibili per servizi analoghi; in particolare ad oggi per la convenzione Consip MIES 2 sono stati aggiudicati e attivati solamente il lotto 4 (Lombardia) ed il lotto 8 (Lazio e Sardegna). Per l'implementazione dell'analisi di congruità è stata presa a riferimento la convenzione Consip MIES 2 per il lotto 8, ovvero la convenzione Consip con maggiori affinità rispetto a quella attualmente in essere, nel lotto territoriale attivo più prossimo al territorio di competenza dell'Amministrazione, considerando le seguenti circostanze:

- per quanto riguarda i parametri ed i costi di approvvigionamento dei vettori energetici, il lotto 8 della convenzione Consip MIES 2 cui appartiene la Regione Lazio risulta essere quello maggiormente confrontabile, in particolare per le condizioni di vettoramento e misura del gas naturale, con il territorio di competenza dell'Amministrazione;
- in generale i costi di approvvigionamento delle forniture e dei servizi, nonché le condizioni di logistica e trasporti, nel territorio di competenza dell'Amministrazione risultano simili a quelli riscontrabili mediamente nel lotto 8 della convenzione Consip MIES 2;
- nella Regione Lazio, appartenente al lotto 8 della convenzione Consip MIES 2, le condizioni climatiche medie risultano simili a quelle riscontrabili nel territorio di pertinenza dell'Amministrazione.

La durata del periodo di estensione della proposta è di 4,5 anni rispetto alla naturale scadenza del contratto, e per tale motivo sono state assunte a riferimento per confronto le condizioni della convenzione MIES 2 per durate di 5 anni, ragguagliando gli stessi obiettivi finali minimi di risparmio energetico. Ove necessario per garantire un raffronto omogeneo, ad esempio per le quantità di investimenti a carico dell'Assuntore all'interno del canone, si considerano gli importi maturati nei seguenti due scenari di riferimento:

- a) Convenzione MIES nelle condizioni attuali dal 15/10/2017 fino a naturale scadenza, 15/04/2022, e successivamente condizioni della Convenzione MIES 2 lotto 8 fino alla stessa data di termine della proposta di proroga del contratto MIES, ovvero al 15/10/2026.
- b) Convenzione MIES dal 15/10/2017 prorogata fino al 15/10/2026 con investimenti aggiuntivi.

Per quanto riguarda invece i servizi, seguendo la struttura contrattuale ora in essere, sono stati considerati i servizi "A.1" (Servizio Energia con Efficientamento) + "A.2CE" (Servizio

LA CARTA RICICLATA VIVE 7 VOLTE E RISPARMIA ALBERI, OSSIGENO, ACQUA ED ENERGIA.

INFORMATIVA AI SENSI ART. 13 DEL D.LG 196/2003. Ai sensi dell'articolo 13 del D.LG 196/2003, La informiamo che CNS effettua la raccolta e l'archiviazione dei dati dell'interessato per la gestione della propria attività. I dati verranno trattati per obblighi di legge e contrattuali e i dati non saranno oggetto di diffusione; la comunicazione potrà avvenire verso Clienti, Fornitori, Imprese Associate, di fiducia o appartenenti al gruppo CNS e verso dipendenti di CNS dell'area specifica, incaricati al trattamento. Ricordiamo infine che in qualunque momento potranno essere esercitati dagli interessati i diritti di cui all'articolo 7 del D.LG 196/2003 contattando il Responsabile della Privacy: Dott.ssa Sandra Fogli, Via della Cooperazione 3, 40129 Bologna (BO), telefono 051-4195501, oppure scrivendo a legal@cnsonline.it. Una versione dettagliata dell'informativa è disponibile presso il sito www.cnsonline.it/privacy.



Tecnologico con Efficiamento per gli Impianti di Climatizzazione Estiva) + "A.2EL" (Servizio Tecnologico con Efficiamento per gli Impianti Elettrici) + "B.1" (Servizio Tecnologico per gli Impianti Antincendio). La somministrazione di energia elettrica non viene considerata in quanto, ove tecnicamente necessario porla in capo all'Assuntore, essa avviene per mezzo di mandato senza rappresentanza alle stesse condizioni, ove applicabili, della convenzione MIES 2.

ANALISI DEGLI OBIETTIVI DI RISPARMIO ENERGETICO

Rispetto alla baseline per il fabbisogno energetico di climatizzazione invernale pari a 22.463.089,10 kWh/anno, con gli interventi complessivamente proposti l'Assuntore si è obbligato a raggiungere un nuovo valore di fabbisogno non superiore a 16.878.863 kWh, ovvero una riduzione minima complessiva del 24,8%. Detta riduzione è in linea con gli impegni di risparmio energetico per l'analogo servizio A.1 della convenzione MIES 2 Lotto 8, che per il "cluster 3" (classi energetiche E, F e G) cui risulta appartenere la grande maggioranza degli edifici dell'unità di gestione, è pari al 24,0%; per gli altri due cluster gli obiettivi sarebbero inferiori, 12% per le classi C e D e 5% per le classi A+, A e B. Si osserva che nel canone del servizio "A" della convenzione MIES è inclusa una quota minima del 10%, denominata "Icmr", a copertura degli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica; nella convenzione MIES 2, per l'analogo servizio "A.1" i due contributi a copertura di manutenzione straordinaria (IcmsA1) e riqualificazione (ICRE) ammontano ciascuno separatamente al 5%, e quindi complessivamente assommano sempre ad una quota pari al 10% del canone del relativo servizio. Pertanto le due quote risultano avere uguale incidenza rispetto ai relativi canoni.

Per quanto attiene la riduzione di fabbisogno di energia elettrica, l'Assuntore si è impegnato a garantire un risparmio di energia primaria equivalente minimo pari a 2.218.180 kWh/anno; in relazione al servizio "A.2" della convenzione MIES 2 Lotto 8, il valore suddetto sarebbe equivalente a 171,39 TEP/anno ($2.218.180/2,42 \text{ kWh} \times 0,000187 \text{ TEP/kWh}$), ovvero l'obiettivo da conseguire a fronte di un valore annuo ordinato di € 685.567,17 (250 TEP/milione di euro contrattuale) per i servizi "A.2CE" ed "A.2EL" della medesima convenzione. Considerando gli edifici oggetto degli interventi proposti per i quali è stato definito l'impegno minimo di risparmio, gli importi dei servizi "B1" e "B2" nella convenzione MIES, ragguagliabili rispettivamente ai servizi "A.2CE" ed "A.2EL" della convenzione MIES 2, ammontano ad € 536.407,61. L'incidenza del risparmio di energia elettrica nella proposta ammonta quindi a 320 TEP/M€, rispetto ai 250 TEP/M€ della convenzione MIES 2 (parametro "TEPEE"). All'atto pratico, nella convenzione MIES 2 l'obiettivo di risparmio minimo anzidetto sarebbe soddisfatto per la quota parte principale includendo nell'elenco degli interventi la nuova trigenerazione presso l'Ospedale di Pantalla.

Oltre a quanto sopra, gli interventi proposti nell'estensione del contratto MIES garantiranno un risparmio annuo di acqua stimato in € 55.695,90 ad esclusivo vantaggio dell'Amministrazione, mentre i risparmi di energia termica ed elettrica saranno retrocessi in quota parte nella misura del 15% in corso di realizzazione e del 35% a regime.

Nel seguito viene data evidenza di quanto sopra nel confronto dei canoni per i vari servizi e degli importi retrocessi a vantaggio dell'Amministrazione, rapportando gli importi annuali e cumulati retrocessi all'Amministrazione al periodo di confronto che decorre, per i due scenari considerati, dal 15/10/2017 e si protrae fino al 15/10/2026.

COMPARAZIONE DEI CANONI DI SERVIZIO

Per le valutazioni comparative tra le due convenzioni sono stati utilizzati i tracciati aggiornati delle consistenze patrimoniali ed impiantistiche dell'Amministrazione, per l'intera unità di gestione (area sud e area nord); in relazione ad essi, per la parte del contratto MIES in essere, sono state applicate le riduzioni tramite cui ha trovato materiale applicazione lo sconto del corrispettivo annuo in favore dell'Amministrazione sulle quote manutentive dei servizi A, B1, B2, C1 e D7, pari ad € 194.556,45, ovvero a circa il 13,5% del canone manutentivo di base da Convenzione, già citato nella relazione di proposta di estensione ed in precedenza nelle valutazioni eseguite sulle richieste di *spending review*. Sempre in relazione a detti tracciati, si osserva che:

- in seguito alla stipula dell'Atto Aggiuntivo degli edifici in gestione alla Cooperativa Seriana 2000, il valore complessivo dell'entità di fabbisogno termico per riscaldamento riportato nei tracciati aggiornati usati per il confronto è di 22,908 GWh/anno, rispetto ai



22,463 GWh/anno considerati nella baseline originaria su cui sono stati presi gli impegni di risparmio ed in cui la consistenza delle strutture era leggermente diversa;

- per la parte degli Edifici "Seriana 2000" le consistenze sono state considerate in base ai servizi rimodulati effettivamente ordinati con il relativo Atto Aggiuntivo all'OPF.

Per quanto riguarda i prezzi unitari, sono stati applicati in entrambi i casi quelli in vigore nello stesso periodo, vale a dire il primo trimestre 2017. Per la convenzione MIES 2 i prezzi pubblicati delle quote energia escludono del tutto la componente fiscale (accise e addizionali oltre all'IVA, si veda errata corrige n. 3 al Capitolato Speciale di Appalto, pag. 5, pubblicata da Consip), mentre quelli omologhi della convenzione MIES vengono pubblicati soltanto al netto dell'IVA: per tale ragione, una volta ricostruiti i corrispettivi del servizio secondo i prezzi pubblicati per entrambe le convenzioni, ai corrispettivi della convenzione MIES sono state detratte le componenti di accise e addizionali per rendere coerente il confronto.

Occorre notare che nella convenzione MIES 2 è inclusa nel canone manutentivo l'anagrafica tecnica, presente invece con una voce esplicita in MIES.

Nella convenzione MIES 2 è previsto che per i servizi A.2CE e A.2EL sia inclusa nel canone una quota parte complessiva del 15% rispetto alla somma dei canoni CCE e CEL, dedicata a lavori ed investimenti, di cui:

- la frazione "Icmsa2", pari al 10%, per manutenzioni straordinarie;
- la frazione "ICREE", pari al 5%, per lavori di riqualificazione.

Nella convenzione MIES non esiste voce analoga, avendo escluso nel caso specifico le quote dei capitoli "IREce" ed "IREel" per la loro modalità effettiva di gestione come extracanone a consumo a discrezione dell'Amministrazione. Fermi restando gli obiettivi minimi di riduzione dei fabbisogni di energia primaria nei due scenari considerati, della cui confrontabilità si è già dato conto, si procede quindi ad evidenziare:

- nelle tabelle sub Allegato 1 ed Allegato 2 il valore del canone annuo nei due casi, suddiviso per i diversi servizi;
- nella tabella sub Allegato 3 il confronto dei due contratti, quanto a canone base al netto delle quote per investimenti, retrocessione risparmi energetici e complesso degli investimenti a carico dell'Assuntore inclusi nel canone; per quest'ultima fattispecie si considerano le sommatorie delle quote a canone a copertura di manutenzioni straordinarie e riqualificazioni energetiche, nei due scenari di riferimento fino alla data del 15/10/2026.

Infine, per la convenzione MIES 2, sono state considerate le condizioni applicabili in caso di realizzazione di nuovo impianto di cogenerazione, con gli stessi tempi di costruzione e messa in servizio considerati nella proposta di estensione; in particolare la quota di energia elettrica che sarebbe messa a disposizione dell'Amministrazione senza oneri per quest'ultima, assumendo a riferimento gli stessi parametri del nuovo impianto di trigenerazione di cui si prevede la realizzazione nell'ambito degli interventi dell'estensione contrattuale MIES.

COMPARAZIONE DELLE CONDIZIONI PER IMPORTI AGGIUNTIVI ED EXTRACANONE

Nella valutazione comparativa le quote "IREce", "IREel" ed "ICS" della convenzione MIES e dall'altra parte le quote extracanone "IEX" della convenzione MIES 2 Lotto 8, sono da considerare a tutti gli effetti come valori a disposizione dell'Amministrazione spendibili a richiesta in base a sua necessità; le quote "IREce" ed "IREel" sarebbero a canone ai sensi di convenzione, ma sono gestite a richiesta come extracanone per accordo con l'Amministrazione stessa: non hanno vincoli di utilizzo effettivo e quindi sono state escluse dal raffronto dei canoni di servizio.

Quanto ai massimi valori stanziabili, per la convenzione MIES "IREce" ed "IREel" hanno un tetto al 25% delle quote a canone dei servizi "B1" e "B2", mentre "ICS" ha un tetto al 20% delle quote a canone dei servizi "B1", "B2" e "C1"; dall'altro lato, per la convenzione MIES 2, "IEX" ha un tetto pari al 10% del canone totale del multiservizio, inclusivo quindi sia delle quote manutentive che di quelle energetiche: considerata l'incidenza delle varie voci sul canone, la somma degli importi disponibili come "IREce", "IREel" ed "ICS" è superiore ad "IEX".

Relativamente alle condizioni economiche di esecuzione dei lavori sottesi alle quote suddette, si evidenzia quanto segue.



Le due convenzioni prese in esame prevedono gli stessi listini, ovvero: Prezzario delle Opere edili edito dalla Camera di Commercio di Milano, Prezzi Informativi dell'edilizia edito da DEI – Tipografia del Genio Civile, Listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti – Assisat e Prezzario Regionale (quest'ultimo non era previsto nella Convenzione Consip MIES, ma è stato aggiunto con un accordo in contraddittorio tra Assuntore e Stazione Appaltante in quanto economicamente più vantaggioso per l'Amministrazione).

Circa i ribassi da applicare ai listini di cui sopra, si osserva quanto segue.

Nell'ambito dell'attuale contratto MIES, incluso il periodo di estensione proposto per il quale continuerebbero a valere tutte le condizioni accordate all'Amministrazione, il ribasso applicato dall'Assuntore è pari al 40% sul prezzo complessivo al lordo della manodopera incidente sulle singole voci, come risultante dagli accordi tra Assuntore ed Amministrazione e rinvenibile nell'analisi di dettaglio riportata nella relazione di proposta. Quanto invece alla Convenzione MIES 2, le regole di applicazione del ribasso ai prezzi di listino prevedono che si operi preventivamente lo scorporo della manodopera, si applichi lo sconto percentuale, ed infine sia nuovamente sommata la manodopera alla parte ribassata. Pertanto, pur essendo la percentuale di ribasso del MIES 2 Lotto 8 sempre pari al 40% nominale, lo sconto finale applicato secondo le regole vigenti nel contratto MIES risulta significativamente superiore, per una data opera, rispetto a quanto risulterebbe applicando le condizioni dell'altra Convenzione esaminata. Questo determina che mediamente la rendicontazione fatta con le regole del MIES 2 risulta economicamente più alta rispetto a quella fatta con le regole dell'attuale contratto MIES in essere di circa il 18%; nella fattispecie, si rimanda all'Allegato 4 per il calcolo di dettaglio.

Inoltre, il corrispettivo della manodopera impiegata per gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica oggetto della Convenzione MIES 2, è composto dal costo della manodopera ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione, cui si aggiunge un importo percentualmente pari al 28,70% calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa. Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera è pari al 90%, e si applica esclusivamente al 28,70% di cui sopra (costi generali e utile d'impresa). La convenzione MIES prevede la stessa procedura di calcolo del corrispettivo della manodopera, ma la percentuale per tenere conto dei costi generali e utile di impresa è pari a 26,50% e lo sconto da applicare a questa è pari a 95%; pertanto il corrispettivo della manodopera risulta inferiore rispetto a quello della Convenzione MIES 2 Lotto 8 di circa l'1,5%.

CONCLUSIONI

Come risulta dalle tabelle di dettaglio riportate sub Allegato 1 ed Allegato 2, nonché dalla successiva tabella di confronto sub Allegato 3, le condizioni economiche delle due situazioni prese in considerazione possono essere utilmente sintetizzate considerando per i servizi a canone tre aspetti fondamentali, di seguito esaminati.

- a) **Ammontare ed articolazione nel tempo dei canoni, al netto delle quote previste per gli investimenti.** Nella prima sezione della tabella in Allegato 3 si possono confrontare gli importi annui e cumulati dei canoni al netto delle componenti fiscali e delle quote riservate ad investimenti. Si può notare che, a regime, gli importi stimati nelle due situazioni considerate prevedono una convenienza del contratto MIES prorogato rispetto al MIES 2 pari ad € 69.196,75/anno: da tale confronto emerge una riduzione abbastanza significativa del corrispettivo totale per la somma di tutti i servizi di gestione, coordinamento, ingegneria, manutenzione e fornitura vettori energetici; tanto più che a ciò si deve aggiungere la considerazione che nell'attuale contratto MIES l'Assuntore gestisce, come migliorie del servizio e senza ulteriori costi per l'Amministrazione, gli interventi a canone per la voce el.27 "impianto telefonico", voce che non è stata attivata e considerata nel confronto, nonché il trattamento delle acque per la piscina della struttura 2TS22, Stabilimento Ospedaliero - C.O.R.I. di Passignano e le manutenzioni a canone dell'impianto di iperfiltrazione anti legionellosi presso il Centro Servizi Grocco.

Nel periodo successivo al 15/10/2017 e fino al termine del periodo di osservazione, gli importi del contratto MIES scontano la parte di lcomr residua non ancora ammortizzata al 15/10/2017 in modo uniforme, ovvero il valore residuo è suddiviso in quote costanti sui nove anni successivi. Risulta evidente dal valore finale, al 15/10/2026, delle



differenze tra i valori cumulati dei canoni netti, che la proposta di estensione del contratto MIES consente di ridurre i canoni netti nell'arco dei nove anni considerati per € 849.706,40, e che tale risparmio si concretizza già dal 15/10/2017.

- b) **Ammontare ed articolazione nel tempo delle quote a canone previste per gli investimenti.** Nella seconda sezione della tabella in Allegato 3 si possono confrontare gli importi annui e cumulati degli investimenti a canone. Dall'analisi dei valori cumulati, si deduce che nella proposta di estensione MIES saranno eseguiti investimenti a canone per un ammontare complessivo di € 2.768.418,63 e superiore rispetto a quello nello scenario MIES 2 di € 1.192.051,44. Per gli investimenti a canone valgono le stesse modalità di rendicontazione dei lavori extracanone e quindi le relative considerazioni esposte in precedenza, pertanto le condizioni economiche effettivamente applicate nell'ambito del contratto MIES portano a dedurre che il valore di produzione è superiore a quello del MIES 2 a parità di importo contabilizzato, in quanto i prezzi mediamente applicati nei computi metrici estimativi risultano significativamente inferiori.
- c) **Ammontare ed articolazione nel tempo degli importi retrocessi all'Amministrazione ovvero benefici addizionali da essa fruiti.** Nella terza sezione della tabella in Allegato 3 si possono confrontare gli importi annui e cumulati del controvalore dei benefici per l'Amministrazione, siano essi risparmi diretti (ad esempio di energia elettrica acquistata in proprio) ovvero riduzioni del canone per retrocessione di quota parte dei risparmi energetici. Nella fase successiva al 15/04/2023, ipotizzando tutti gli investimenti nello scenario MIES 2 a regime dopo un anno dalla stipula, le due situazioni sono poco dissimili, avendo una differenza di soli € 10.164,66/anno a vantaggio dell'estensione MIES nei benefici per l'Amministrazione (in ogni caso, prudenzialmente, per i benefici ottenibili dall'Icmr maturato nel periodo di estensione, il rapporto energia risparmiata/importo investito è stato ridotto all'85% del valore minimo dichiarato per gli investimenti esplicitati nella proposta di estensione). Il fatto più rilevante è che l'impegno dell'Assuntore ad attivare già dal 15/10/2017 un importante ciclo di investimenti, per complessivi € 2.768.418,63, garantisce all'Amministrazione un maggior risparmio netto di € 777.538,77. Infatti, come evidenziato nella relazione di proposta di estensione del contratto MIES, la retrocessione dei risparmi all'Amministrazione inizierà per gradi già dal 2017, quindi con 4,5 anni di anticipo rispetto alla decorrenza del periodo di estensione.
- 2) **Confermare che gli interventi di efficientamento energetico previsti consentiranno il raggiungimento degli obiettivi previsti dal D.Lgs 115/2008 ed, altresì, specificare se sono previsti e/o attesi eventuali ulteriori miglioramenti degli obiettivi stessi.**

Secondo gli obiettivi minimi già definiti nella relazione di proposta (punto "Obiettivi ed entità degli interventi aggiuntivi di riqualificazione energetica", pag. 6), sono garantite riduzioni addizionali dei fabbisogni di energia primaria pari al 11,2% della baseline termica ed al 17,3% di quella equivalente elettrica. Tali misure consentono quindi di cogliere pienamente gli obiettivi fissati dal D.Lgs. 115/2008 per i rinnovi dei contratti di servizio energia Plus di cui all'allegato II, punto 5, lett. c) – 5% di risparmio addizionale, e nel rispetto dei vincoli di durata specificati sempre nell'allegato II, al punto 6, comma 2, lett. B – 10 anni. Per quanto riguarda la possibilità di conseguire ulteriori miglioramenti e benefici, poniamo in evidenza quanto riportato nella proposta al punto "Fattibilità di ulteriori interventi di riqualificazione ed elementi di contesto". Si è inteso in tal modo definire le modalità con cui potranno essere individuati, valutati, selezionati ed eseguiti ulteriori interventi di efficientamento nell'ambito dell'estensione contrattuale MIES, con la supervisione di un ente terzo quale C.I.R.I.A.F. e la possibilità per l'Amministrazione di ottenere senza oneri aggiuntivi un duplice beneficio: una quota certa del risparmio energetico e, ove disponibili, contributi in conto capitale per gli interventi realizzati.

Rimanendo a disposizione ed in attesa di vostro riscontro, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Consorzio Nazionale Servizi
Il Procuratore
Sergio Zaccarelli
documento firmato digitalmente

All.: c.s.

Allegato 1 - Configurazione ed importi annuali del contratto MIES con estensione, al netto delle componenti fiscali ed a prezzi 2017-Q1

Tabella sub Allegato 1 - Conship MIES

Area	Contratto MIES	Importi contrattuali (corrispettivi del III Trim. 2014)		Importi contrattuali I (attualizzati al I Trim. 2017)		Scorporo accise e addizionali	Tot. netto annuo a regime, prezzi al I Trim. 2017
		€		€			
Area Sud	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gasolio)	€ 724.942,78	€ 0,88	€ 641.516,83	€ 230.645,03	€ 410.871,79	
	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gas)	€ 1.222.998,05	€ 0,97	€ 1.191.789,17	€ 385.856,25	€ 805.932,92	
	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 TLR)	€ 15.062,52	€ 0,98	€ 14.704,70	€ 3.370,64	€ 11.334,06	
	Servizio Energia A (Manutenzioni Quota M - Servizi A1/2)	€ 319.788,14	€ 1,01	€ 322.042,33	€ -	€ 322.042,33	
	Man. - Clima Estivo, Quota M - Servizio B1	€ 225.546,64	€ 1,01	€ 227.136,52	€ -	€ 227.136,52	
	Man. - Elettrico, Quota M - Servizio B2	€ 582.360,78	€ 1,01	€ 586.465,84	€ -	€ 586.465,84	
	Man. - Antincendio, Servizio C1	€ 96.138,28	€ 1,01	€ 96.815,96	€ -	€ 96.815,96	
	Governo/Anagrafica Tec. - Servizio D7	€ 23.474,58	€ 1,00	€ 23.474,58	€ -	€ 23.474,58	
	Totale Area Sud:	€ 3.210.311,77		€ 3.103.945,92	€ 619.871,92	€ 2.484.073,99	
	AA Seriana	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gasolio)	€ -	€ 0,88	€ -	€ -	€ -
Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gas)		€ 103.589,64	€ 0,97	€ 100.946,20	€ 32.682,56	€ 68.263,64	
Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 TLR)		€ -	€ 0,98	€ -	€ -	€ -	
Servizio Energia A (Manutenzioni Quota M - Servizi A1/2)		€ 11.294,87	€ 1,01	€ 11.374,49	€ -	€ 11.374,49	
Man. - Clima Estivo, Quota M - Servizio B1		€ 761,63	€ 1,01	€ 767,00	€ -	€ 767,00	
Man. - Elettrico, Quota M - Servizio B2		€ 5.232,35	€ 1,01	€ 5.269,23	€ -	€ 5.269,23	
Man. - Antincendio, Servizio C1		€ 999,36	€ 1,01	€ 1.006,40	€ -	€ 1.006,40	
Governo/Anagrafica Tec. - Servizio D7		€ 421,69	€ 1,00	€ 421,69	€ -	€ 421,69	
Totale AA Seriana:		€ 122.299,54		€ 119.785,02	€ 32.682,56	€ 87.102,46	
AA Area Nord		Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gasolio)	€ -	€ 0,88	€ -	€ -	€ -
	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gas)	€ -	€ 0,97	€ -	€ -	€ -	
	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 TLR)	€ -	€ 0,98	€ -	€ -	€ -	
	Servizio Energia A (Manutenzioni Quota M - Servizi A1/2)	€ -	€ 1,01	€ -	€ -	€ -	
	Man. - Clima Estivo, Quota M - Servizio B1	€ -	€ 1,01	€ -	€ -	€ -	
	Man. - Elettrico, Quota M - Servizio B2	€ 451.624,80	€ 1,01	€ 454.808,30	€ -	€ 454.808,30	
	Man. - Antincendio, Servizio C1	€ 101.386,36	€ 1,01	€ 102.101,03	€ -	€ 102.101,03	
	Governo/Anagrafica Tec. - Servizio D7	€ 13.969,95	€ 1,00	€ 13.969,95	€ -	€ 13.969,95	
	Totale AA Area Nord:	€ 566.981,11		€ 570.879,29	€ -	€ 570.879,29	
	Totale canoni	€ 3.899.592,42*		€ 3.794.610,22	€ 3.142.055,74		
Quote investimenti incluse nel canone	Impr del periodo base contrattuale, già impegnato	€ -		€ 1.190.779,05	€ 212.966,44	€ 1.403.745,49	
	Impr maturato nel periodo di estensione 15/04/2022 - 15/10/2026	€ -		€ 733.418,64	€ -	€ 1.62.981,92	
	Investimenti addizionali proposti proroga periodo 2017/2018 (9 Y)	€ -		€ 654.000,00	€ -	€ 72.666,67	
	Investimenti addizionali proposti proroga periodo 2018/2019 (9 Y)	€ -		€ 1.381.000,00	€ -	€ 1.53.444,44	
Totale Quote investimenti incluse nel canone:			€ 4.259.197,69	€ 212.966,44	€ 4.472.164,13		
Totale canoni al netto delle quote investimenti			€ 3.899.592,42	€ -	€ 2.539.994,27		
Retrocessioni e benefici netti per l'Amministrazione	Retrocessioni quota parte del controllore risparmio energetico	€ -		€ 763.605,64	€ -	€ 90.597,28	
	Risparmi per minori consumi di acqua (8 Y)	€ -		€ 445.567,20	€ -	€ 55.695,90	
	Risparmi presunti periodo di estensione contrattuale in proroga	€ -		€ 201.670,83	€ -	€ 44.815,74	
Totale Retrocessioni e benefici netti per l'Amministrazione:			€ 1.410.843,67	€ -	€ 191.108,92		
Totale canoni al netto delle quote investimenti			€ 2.488.748,75	€ 212.966,44	€ 2.348.885,35		

* Il canone complessivo è al lordo della retrocessione del controllore dell'energia, a regime pari ad €90.597,28, e della retrocessione equivalente delle accise sul gas pari ad €373.388,86 (tale valore è inferiore a quello riportato nella presente tabella perché esiste una componente residuale pari all'accisa e alle addizionali per usi industriali del gas, che rimane a carico dell'Amministrazione); pertanto il canone netto risulta pari ad € 3.435.606,28, ovvero lo stesso valore presente nel quadro economico della Proposta Tecnica Economica di proroga del contratto MIES.

Allegato 2 - Configurazione ed importi annuali dei canoni secondo convenzione MIES 2 Loto 8, al netto delle componenti fiscali ed a prezzi 2017-Q1

Tabella sub Allegato 2 - Consip MIES 2

Area	Servizio MIES equivalente	Servizio MIES 2	Tot. netto annuo a regime, prezzi al Trim. 2017	Note	
Area Sud	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gasolio)	Servizio Energia A1 (Combustibili Quota E - Servizi A1 Gasolio)	€ 302.921,48	Valori al netto delle accise	
	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gas)	Servizio Energia A1 (Combustibili Quota E - Servizi A1 Gas)	€ 704.568,45	Valori al netto delle accise	
	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 TLR)	Servizio Energia A1 (Combustibili Quota E - Servizi A1 TLR)	€ 13.058,95	Valori al netto delle accise	
	Servizio Energia A (Manutenzioni Quota M - Servizi A1/2)	Servizio Energia A1 (Manutenzioni Quota M - Servizi A1)	€ 328.276,97		
	Man. - Clima Estivo, Quota M - Servizio B1	Man. - Clima Estivo, Quota M - Servizio A2-CE	€ 236.034,76		
	Man. - Elettrico, Quota M - Servizio B2	Man. - Elettrico, Quota M - Servizio A2-EL	€ 668.831,20		
	Man. - Antincendio, Servizio C1	Man. - Antincendio, Servizio B1	€ 134.275,28		
	Governo/Anagrafica Tec. - Servizio D7	Governo/Anagrafica Tec.	€ -	Ricompresa nel canone	
	Totale Area Sud:			€ 2.377.967,09	
	AA Seriana	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gasolio)	Servizio Energia A1 (Combustibili Quota E - Servizi A1 Gasolio)	€ -	
Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gas)		Servizio Energia A1 (Combustibili Quota E - Servizi A1 Gas)	€ 59.800,93	Valori al netto delle accise	
Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 TLR)		Servizio Energia A1 (Combustibili Quota E - Servizi A1 TLR)	€ -		
Servizio Energia A (Manutenzioni Quota M - Servizi A1/2)		Servizio Energia A1 (Manutenzioni Quota M - Servizi A1)	€ 12.470,97		
Man. - Clima Estivo, Quota M - Servizio B1		Man. - Clima Estivo, Quota M - Servizio A2-CE	€ 2.220,59		
Man. - Elettrico, Quota M - Servizio B2		Man. - Elettrico, Quota M - Servizio A2-EL	€ 9.924,68		
Man. - Antincendio, Servizio C1		Man. - Antincendio, Servizio B1	€ 2.074,04		
Governo/Anagrafica Tec. - Servizio D7		Governo/Anagrafica Tec.	€ -	Ricompresa nel canone	
Totale AA Seriana:			€ 86.491,21		
AA Area Nord		Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gasolio)	Servizio Energia A1 (Combustibili Quota E - Servizi A1 Gasolio)	€ -	
	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 Gas)	Servizio Energia A1 (Combustibili Quota E - Servizi A1 Gas)	€ -		
	Servizio Energia A (Combustibili Quota E - Servizi A1/2 TLR)	Servizio Energia A1 (Combustibili Quota E - Servizi A1 TLR)	€ -		
	Servizio Energia A (Manutenzioni Quota M - Servizi A1/2)	Servizio Energia A1 (Manutenzioni Quota M - Servizi A1)	€ -		
	Man. - Clima Estivo, Quota M - Servizio B1	Man. - Clima Estivo, Quota M - Servizio A2-CE	€ -		
	Man. - Elettrico, Quota M - Servizio B2	Man. - Elettrico, Quota M - Servizio A2-EL	€ 480.949,02		
	Man. - Antincendio, Servizio C1	Man. - Antincendio, Servizio B1	€ 120.571,74		
	Governo/Anagrafica Tec. - Servizio D7	Governo/Anagrafica Tec.	€ -	Ricompresa nel canone	
	Totale AA Area Nord:			€ 601.520,76	
	Totale canoni		€ 3.065.979,06		
Quote investimenti incluse nel canone	ICMSA1 (5% servizio A1)		€ 71.054,89	Straordinarie	
	ICRE (5% servizio A1)		€ 71.054,89	Riqualifiche	
	ICMSA2 (10% servizi A2-CE ed A2-EL)		€ 138.796,03	Straordinarie	
	ICREE (5% servizi A2-CE ed A2-EL)		€ 69.398,01	Riqualifiche	
Totale Quote investimenti incluse nel canone:			€ 350.303,82		
Totale canoni al netto delle quote investimenti			€ 2.715.675,24		
Retrocessioni e benefici netti per l'Amministrazione	Retrocessione EE cogenerazione a regime (30% della produzione)		€ 100.939,48	Messa in esercizio al 15/04/2023	
	Risparmi di energia elettrica		€ 80.004,78	Residuale per quanto non assolto con CHP	
	Retrocessione altre fonti di energia primaria		€ -	Non previste	
Totale Retrocessioni e benefici netti per l'Amministrazione:			€ 180.944,26		
Totale canoni al netto delle quote investimenti			€ 2.534.730,98		

Allegato 3 - Quadro comparativo del contratto MIES esteso e simulazione secondo condizioni della convenzione MIES 2 Lotto 8

Tabella sub Allegato 3 - Confronto scenari MIES/MIES2

Confronto degli scenari MIES/MIES2 nel periodo 16/10/2017 - 15/10/2026	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
CANONI ANNUALI AL NETTO DI COMPONENTI FISCALI E QUOTE INVESTIMENTI	€ 2.929.087,30 C 2.809.460,41 C 119.626,89	€ 2.929.087,30 C 2.809.460,41 C 119.626,89	€ 2.925.087,30 C 2.809.460,41 C 119.626,89	€ 2.929.087,30 C 2.809.460,41 C 119.626,89	€ 2.822.381,27 C 2.727.969,45 C 94.411,82	€ 2.715.675,24 C 2.646.478,49 C 69.196,75			
CANONI CUMULATI AL NETTO DI COMPONENTI FISCALI E QUOTE INVESTIMENTI	€ 2.929.087,30 C 2.809.460,41 C 119.626,89	€ 5.858.174,59 C 5.618.920,81 C 239.253,78	€ 6.787.261,89 C 6.428.351,22 C 358.910,67	€ 11.716.349,19 C 11.237.841,63 C 478.507,56	€ 14.538.730,46 C 13.565.811,07 C 972.919,38	€ 17.254.405,70 C 16.612.289,55 C 642.116,14	€ 19.970.080,94 C 19.258.768,05 C 711.312,89	€ 22.685.756,18 C 21.905.246,84 C 780.509,64	€ 25.401.431,42 C 24.551.725,02 C 849.706,40
QUOTE INVESTIMENTI ANNUALI (MEDI AGGIUNTIVI DAL 15/10/2017)	€ - C 226.111,11 C 226.111,11	€ 175.151,91 C 307.802,07 C 132.650,16	€ 350.303,82 C 389.093,03 C 38.789,21						
QUOTE INVESTIMENTI CUMULATI AGGIUNTIVI DAL 15/10/2017	€ - C 226.111,11 C 226.111,11	€ - C 452.222,22 C 452.222,22	€ - C 678.333,33 C 678.333,33	€ - C 904.444,44 C 904.444,44	€ 175.151,91 C 1.212.046,51 C 1.036.894,60	€ 525.455,73 C 1.603.139,54 C 1.075.683,81	€ 875.759,55 C 1.990.323,57 C 1.114.473,02	€ 1.226.063,37 C 2.379.325,60 C 1.153.262,23	€ 1.576.367,19 C 2.768.418,63 C 1.193.051,44
RISPARMI E BENEFICI AMM. ANNUALI AGGIUNTIVI DAL 15/10/2017	€ - C 38.827,40 C 38.827,40	€ - C 146.293,18 C 146.293,18	€ - C 146.293,18 C 146.293,18	€ - C 146.293,18 C 146.293,18	€ - C 168.701,05 C 168.701,05	€ 90.472,13 C 191.108,92 C 100.636,79	€ 180.944,26 C 191.108,92 C 10.164,66	€ 180.944,26 C 191.108,92 C 10.164,66	€ 180.944,26 C 191.108,92 C 10.164,66
RISPARMI E BENEFICI AMM. CUMULATI AGGIUNTIVI DAL 15/10/2017	€ - C 38.827,40 C 38.827,40	€ - C 185.120,58 C 185.120,58	€ - C 331.413,76 C 331.413,76	€ - C 477.706,94 C 477.706,94	€ - C 646.407,99 C 646.407,99	€ 90.472,13 C 837.516,91 C 747.044,78	€ 371.416,39 C 1.028.625,83 C 757.209,44	€ 452.360,65 C 1.219.734,75 C 767.374,10	€ 633.304,90 C 1.410.843,67 C 777.538,77

Allegato 4 – Calcolo del differenziale dello sconto nella rendicontazione dei corrispettivi dei lavori extracanonone tra MIES e MIES2.

Lo sconto contrattuale nella Convenzione MIES 2 Lotto 8 è pari al 40% sul prezzo di listino e può essere effettuato eseguendo lo scorporo della manodopera prima dello sconto stesso. Nella rendicontazione dei lavori extracanonone da parte dell'Assuntore con la Convenzione MIES lo scorporo della manodopera non viene effettuato, pertanto lo sconto è applicato sul prezzo di listino al lordo della manodopera.

Al fine di valutare l'incidenza di tale differenza di rendicontazione sul prezzo finale dei lavori eseguiti, sono stati presi a riferimento n° 8 preventivi eseguiti nell'anno 2017 aventi un importo prossimo all'importo medio dei lavori calcolato come di seguito meglio specificato.

Importo e numero ordinativi eseguiti 2015-2016

Ordinativi Anno	Importo	N. Ordinativi
2015	330.323,04	80
2016	953.199,49	427
Totale	1.283.522,53	507

Importo medio dell'ordinativo = 1.283.522,49/507 = 2.531,60 €

Ordinativi eseguiti con importo prossimo all'importo medio calcolato

PREVENTIVO	TIPOLOGIA	IMPORTO Senza scorporo	IMPORTO Con scorporo	% Incremento
464/2016	Climatizzazione invernale	3.520,41	4.008,22	13,86%
025/2017	Elettrico Speciale	3.076,64	3.671,45	19,33%
036/2017	Climatizzazione	3.444,28	4.347,73	26,23%
097/2017	Antincendio	2.466,47	2.809,47	13,91%
165/2017	Climatizzazione invernale	2.427,87	2.628,38	8,26%
170/2017	Antintrusione	2.645,80	3.259,86	23,21%
203/2017	Elettrico	2.271,86	2.574,72	13,33%
237/2017	Elettrico	2.242,72	2.689,96	19,94%
Totale		22.096,05	25.989,79	17,62%

Dalla precedente analisi risulta un incremento medio del corrispettivo per i lavori extracanonone con il sistema di rendicontazione del contratto Consip MIES 2 lotto 8 rispetto alla rendicontazione eseguita dall'Assuntore con il contratto Consip MIES, pari al **17,62%**.

In altre parole, un complessivo di lavori di importo pari ad € 1.000.000 eseguiti da parte dell'Assuntore e contabilizzati con l'attuale sistema di rendicontazione in uso con la Convenzione MIES, ammonterebbe ad € 1.176.200 con la rendicontazione prevista dalla Convenzione MIES 2 lotto 8.

Servizi Estracanne	Atto di affidamento	Area	CIG	Totale	DAI 16/04/2015	€ 2.016,00	€ 2.017,00	€ 2.018,00	€ 2.019,00	€ 2.020,00	€ 2.021,00	€ 2.022,00	€ 2.023,00	€ 2.024,00	€ 2.025,00	AL 15/10/2026
ICS	185 del 19/02/2015 AA Scrivia - Delibera 448 del 21/04/2015	Area Sud Area Nord	6139051924 62360368B1 65189610CD	€ 1.366.150,86	€ 330.322,94	€ 795.515,94	€ 49.432,43	€ 49.432,43	€ 42.971,28	€ 42.971,28	€ 42.971,28	€ 12.533,28	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	AA Area Nord - Delibera 1366 del 17/12/2015	Area Nord	6893408C3A	€ 264.920,07	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.165,74	€ 2.165,74	€ 8.626,89	€ 8.626,89	€ 8.626,89	€ 39.064,89	€ 51.598,17	€ 51.598,17	€ 51.598,17	€ 40.848,52
	AA Area Nord - Delibera 1406 del 07/12/2016	Area Sud Area Nord		€ 1.657.901,28	€ 0,00	€ 0,00	€ 169.317,58	€ 169.317,58	€ 169.317,58	€ 169.317,58	€ 169.317,58	€ 169.317,58	€ 169.317,58	€ 169.317,58	€ 169.317,58	€ 134.043,06
	AA Area Nord - Delibera 1366 del 17/12/2015	Area Nord	65189610CD	€ 52.454,64	€ 0,00	€ 0,00	€ 22.624,57	€ 22.624,57	€ 22.624,57	€ 2.189,01	€ 2.189,01	€ 638,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
IRE	Delibera 1406 del 07/12/2016	Area Nord Area Sud Area Nord	6893408C3A	€ 322.222,53	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.640,33	€ 15.640,33	€ 36.075,89	€ 36.075,89	€ 36.075,89	€ 37.626,43	€ 38.264,90	€ 38.264,90	€ 38.264,90	€ 30.293,07
	Delibera 214 del 08/03/2016 (retrocessione licenze sul gas)	Area Nord		€ 3.183.735,43	€ 0,00	€ 0,00	€ 325.147,45	€ 325.147,45	€ 325.147,45	€ 325.147,45	€ 325.147,45	€ 325.147,45	€ 325.147,45	€ 325.147,45	€ 325.147,45	€ 257.408,38
ICMR aggiuntivo	Delibera 214 del 08/03/2016 (retrocessione licenze sul gas)	Area Sud	6139051924 62360368B1	€ 2.661.128,30	€ 0,00	€ 180.225,43	€ 251.230,67	€ 251.230,67	€ 251.230,67	€ 251.230,67	€ 251.230,67	€ 251.230,67	€ 251.230,67	€ 251.230,67	€ 251.230,67	€ 219.826,84
	TOTALE LAVORI EXTRACANONE ICS/IRE/ICMR AGGIUNTIVO			€ 9.508.513,11	€ 330.322,94	€ 975.741,37	€ 835.558,77	€ 835.558,77	€ 835.558,77	€ 835.558,77	€ 835.558,77	€ 835.558,77	€ 835.558,77	€ 835.558,77	€ 835.558,77	€ 682.419,87
TOTALE AFFIDAMENTI IN ESSERE				€ 26.459.869,76	€ 1.756.589,35	€ 4.335.301,38	€ 3.867.297,30	€ 3.867.297,30	€ 3.365.324,57	€ 3.365.324,57	€ 3.365.324,57	€ 1.223.161,07	€ 341.093,74	€ 341.093,74	€ 341.093,74	€ 290.968,43
TOTALE AFFIDAMENTI AGGIUNTIVI CANONE				€ 16.533.698,72	€ 0,00	€ 0,00	-€ 8.089,04	-€ 49.612,79	€ 411.375,45	€ 411.375,45	€ 411.375,45	€ 2.553.538,95	€ 3.435.606,28	€ 3.435.606,28	€ 3.435.606,28	€ 2.496.916,41
TOTALE AFFIDAMENTI AGGIUNTIVI E IMPORTI MASSIMI STANZIABILI PER ICS/IRE				€ 4.841.636,71	€ 0,00	€ 0,00	€ 494.465,03	€ 494.465,03	€ 494.465,03	€ 494.465,03	€ 494.465,03	€ 494.465,03	€ 494.465,03	€ 494.465,03	€ 494.465,03	€ 391.451,44
TOTALE GENERALE				€ 47.835.205,19	€ 1.756.589,35	€ 4.335.301,38	€ 4.353.673,29	€ 4.312.149,54	€ 4.271.165,05	€ 4.271.165,05	€ 4.271.165,05	€ 4.271.165,05	€ 4.271.165,05	€ 4.271.165,05	€ 4.271.165,05	€ 3.179.336,28

LEGENDA

In bianco gli importi già contrattualizzati

In grigio sono evidenziati gli importi oggetto della rinegoziazione

ALL. 3



Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1
www.aslumbria1.it

U.O. Attività Tecniche
Via Guerriero Guerra, 17 Perugia
Tel 075 541 2081 – 2147

Autorità Nazionale Anti Corruzione
Via M. Minghetti 10
00187 ROMA

Pec: ufficio.affarigiuridici@anticorruzione.it

OGGETTO: Rinegoiazione contratti “servizio energia” (SIE2, MIES) ai sensi D.Lgs. 115/2008. Richiesta parere.

La scrivente Azienda sanitaria, nella quale sono confluite dall'1.01.2013 le ex Unità Sanitarie Locali n. 1 di Città di Castello e n. 2 di Perugia, a seguito del riordino del servizio sanitario della Regione Umbria, disposto con L.R. n. 18/2012, ha in essere le seguenti convenzioni Consip:

- 1) SIE 2 – Servizio Integrato Energia 2, che prevede l'attività di conduzione, gestione, manutenzione degli impianti tecnici, compresa la fornitura di combustibile, per le aree Alto Chiascio (dall'1.10.2011) ed Alto Tevere (dall'1.06.2013).
Importi contrattuali per i 7 anni di durata: € 7.243.258,75 ed € 11.908.914,88, Iva esclusa;
- 2) MIES – Multiservizio tecnologico Integrato Energia per la Sanità, che prevede attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, delle strutture edili, la fornitura dei vettori energetici termico ed elettrico (se autoprodotta), l'implementazione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico degli impianti tecnici, per l'area ex USL n. 2 (decorrenza: 16.04.2015).
Importo contrattuale complessivo per i 7 anni di durata: € 23.211.597,89, Iva esclusa.

Come noto, con D.Lgs. 115/2008 è stata data attuazione alla direttiva 2006/32/CE inerente l'efficienza degli usi finali dell'energia e dei servizi energetici. Tale decreto ha introdotto la nozione di contratto di “servizio energia”, caratterizzato da una combinazione di attività e servizi strumentali volti al perseguimento dell'efficienza energetica. Fra i contratti che possono essere proposti nell'ambito della fornitura di un servizio energetico rientra il contratto di “servizio energia”.

L'Allegato II al D. Lgs. 115/2008, par. 6, c. 2 prevede che, qualora, nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove ed ulteriori prestazioni ed attività corrispondenti al Decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal Decreto stesso.



Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1
www.aslumbria1.it

U.O. Attività Tecniche

Via Guerriero Guerra, 17 Perugia

Tel 075 541 2081 - 2147

Inoltre, la materia dell'efficienza energetica prevede elementi di specialità, tanto che il legislatore assoggetta la possibilità di prorogare tali contratti al rispetto di precisi requisiti.

Per i menzionati contratti SIE2 e MIES, in considerazione della loro riconducibilità alla fattispecie del contratto "servizio energia", questa Azienda sanitaria ha avviato un iter istruttorio volto a verificare l'opportunità e la convenienza di avvalersi della peculiare possibilità di rinegoziazione e proroga, a fronte di oggettivi benefici in termini tecnologici ed economici. In tal senso, si è richiesto alle società affidatarie (R.T. Cofely - ora Engie per SIE2, R.T. CNS per MIES) di predisporre una proposta tecnico-economica per la rinegoziazione degli stessi, ai sensi del D. Lgs. n. 115/2008, con contestuale proroga contrattuale (ed infatti, la possibilità di rinegoziazione sembra essere confortata dalla giurisprudenza amministrativa, atteso che il Consiglio di Stato ha ritenuto consentita la rinegoziazione dell'offerta con l'impresa aggiudicataria, in caso di procedura caratterizzata da elementi di specialità).

La proposta di rinegoziazione, appunto, ha come inquadramento normativo il D. Lgs. 115/2008, con previsione di realizzazione di interventi di riqualificazione tecnologica, finalizzati al risparmio energetico, ai sensi e per gli effetti dell'All. II, p. 6, c. 2, lett. b).

Ciò premesso, si chiede parere consultivo a codesta Autorità al fine di conoscere la fattibilità dell'operazione di rinegoziazione dei contratti SIE2 e MIES, con contestuale proroga contrattuale dei medesimi.

In particolare, si sottolineano i seguenti aspetti:

- **Durata delle proroghe**

I contratti SIE 2 scadranno, rispettivamente, il 30.09.2018 (area ex USL 1 – Alto Chiascio) ed il 30.06.2020 (area ex USL 1 – Alto Tevere); il contratto MIES scadrà il 15.04.2022 (area ex USL 2).

In tutte le situazioni, è stata proposta una **proroga contrattuale fino al 14.10.2026**, in quanto ciò permetterà di allineare ed unificare le scadenze dei vari contratti, per servizi analoghi e per tutte le strutture della USL Umbria 1 e, pertanto, determinerà un'ottimizzazione della gestione dei contratti stessi, semplificando le attività di verifica, coordinamento e supervisione, con miglioramento della qualità dei servizi fruiti dall'Amministrazione.

Conseguentemente, alla scadenza della proroga contrattuale, ossia dal 15.10.2026, sarà possibile effettuare l'adesione alla convenzione attiva all'epoca, in modo da avere un unico interlocutore per lo svolgimento del medesimo servizio per tutti gli immobili in uso dell'Azienda sanitaria.

- **Investimenti**

Nelle proposte di rinegoziazione sono previsti considerevoli interventi di riqualificazione del patrimonio tecnologico della USL, con messa a norma e riqualificazione energetica, nel caso del SIE2, per € 2.785.771,87 e, nel caso del MIES, per € 2.768.418,63, investimenti che altrimenti non sarebbero possibili con le risorse proprie dell'Azienda sanitaria.



Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1
www.aslumbria1.it

U.O. Attività Tecniche

Via Guerriero Guerra, 17 Perugia

Tel 075 541 2081 - 2147

- **Risparmi conseguibili**

Sulla base dell'iter istruttorio svolto emerge anche una convenienza significativa dal punto di vista economico delle proposte di proroga contrattuale rinegoziate per i servizi di gestione, manutenzione e fornitura dei vettori energetici. Infatti, in caso di adesione alle proposte, con riferimento al periodo residuo contrattuale dei contratti in essere, il valore economico del risparmio conseguibile a seguito della riduzione dei canoni in essere (in condizioni climatiche standard) è di € 694.921,68, oltre Iva, per i contratti SIE2 e di € 646.407,99, oltre Iva, per il contratto MIES, per complessivi € 1.341.329,67, oltre Iva.

L'attività istruttorie ha inoltre evidenziato come i canoni rinegoziati risultino inferiori a quelli risultanti dalle nuove convenzioni Consip denominate SIE3 e MIES2 ed, inoltre, gli interventi di riqualificazione del patrimonio produrranno intrinsecamente anche un abbattimento delle spese relative ad interventi straordinari extra-canone sugli impianti tecnologici.

Considerato quanto sopra esposto, si richiede il parere di codesta Autorità sulla legittimità delle proroghe relative ai contratti di "servizio energia" in argomento e si resta in attesa di un cortese sollecito riscontro, atteso che gli interventi di riqualificazione degli impianti dovranno eventualmente essere attivati prima dell'inizio della prossima stagione invernale, al fine di conseguire i risparmi evidenziati.

Nel restare a disposizione per fornire ogni eventuale ulteriore informazione, chiarimento e documentazione ritenuta utile, si coglie l'occasione per inviare distinti saluti.

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Fabio Pagliaccia (*)

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Andrea Casciari (*)

(*) documento elettronico sottoscritto mediante firma digitale ai sensi del D. Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e s.m.i. e conservato nel sistema di protocollo informatico della USL Umbria 1.

Autorità Nazionale Anticorruzione

Ufficio Precontenzioso e Pareri

Spett.le
USL Umbria1

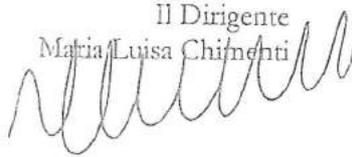
aslumbria1@postacert.umbria.it

Oggetto: Richiesta di parere prot. ANAC n. 100568 del 16 agosto 2017 – Rinegoziazione contratti “servizio energia” (SIE2, MIES) ai sensi del d.lgs. 115/2008

In riscontro alla richiesta in oggetto, ai sensi dell’art. 7 del Regolamento per l’esercizio della funzione consultiva del 20 luglio 2016, si comunica quanto deliberato dal Consiglio nell’adunanza del 11-10-17. Ferme restando le valutazioni di competenza della stazione appaltante in ordine all’applicazione della norma al contratto in corso di esecuzione, si rinvia al disposto dell’art. 6, comma 2, lett. b) dell’Allegato II del decreto legislativo 115/2008 ai sensi del quale «qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l’esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto».

La rinegoziazione con proroga può avvenire esclusivamente alle condizioni previste dalla norma che contiene una «previsione derogatoria e come tale non è suscettibile di interpretazione estensiva o analogica» (cfr. Cons. Stato, sent. n. 1532/2016); la norma è stata introdotta con l’obiettivo di tutelare l’ambiente e migliorare l’efficienza negli usi finali dell’energia, essendo «degata all’opportunità di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia ai sopravvenuti parametri di efficienza energetica, senza attendere la naturale scadenza dei contratti e consentendone la rinegoziazione anticipata, incentivandola mediante l’allungamento della durata, con possibilità di spalmare su un periodo più lungo i corrispettivi a fronte degli investimenti necessari per far fronte agli interventi volti al conseguimento dell’efficienza energetica» (cfr. Cons. Stato, sent. cit.).

D’altro canto, come rilevato nella deliberazione dell’Autorità n. 14/2014 rispetto alla proroga con rinegoziazione dei contratti-energia, le amministrazioni aggiudicatrici devono considerare anche i rischi connessi agli affidamenti a lungo termine potendosi pregiudicare la concorrenza attraverso la creazione di «fenomeni di lock-in, ossia il vincolo di lunga durata con lo stesso operatore economico che può comportare il rischio per le stazioni appaltanti di precludersi la possibilità di rimettere l’operazione sul mercato e di avvantaggiarsi della maggiore efficacia ed efficienza dei servizi offerti al pubblico, ottenibile grazie all’impiego di nuove tecnologie e/o di nuove formule organizzative/gestionali nell’erogazione dei servizi in questione».

Il Dirigente
Maria Luisa Chimenti


AUSLUMBRIA1 - ASLUMBRIA1
GEN 0144546 del 18/10/2017 - Entrata
Impronta informatica: 8062c3cb4284d144b1af9726e90ebf017df4be657cda9eebc8e2d89c00965cbf
Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale

UPAG/VMA/af

Autorità Nazionale Anticorruzione
Prot. Uscita del 18/10/2017
Numero: 0118509
Ufficio: SG - UPAG Ufficio Precontenzioso e Pareri

Via Minghetti 10 - 00187 Roma