

CITTÀ DI VIMERCATE
MEDAGLIA D'ARGENTO
AL MERITO CIVILE



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 242 DELL'1 Dicembre 2015

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO ENERGIA, INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENZA ENERGETICA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI RELATIVAMENTE AD IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - APPROVAZIONE PROGETTO

Il giorno 1 dicembre 2015, alle ore 14.45, presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno ad essi notificato, la cui documentazione è stata depositata nelle 24 ore precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza il Sindaco, BRAMBILLA PAOLO, partecipa il Segretario Generale, DE MARTINO SANDRO.

Dei signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

01. BRAMBILLA PAOLO	(Sindaco)
02. BOCCOLI CORRADO	(Vicesindaco)
03. MASCIA MARIASOLE	(Assessore)
04. NICOLUSSI DAVIDE	(Assessore)
05. FUMAGALLI GUIDO	(Assessore)
06. MALACRIDA GIANCARLO	(Assessore)

sono ASSENTI i Signori:

NICOLUSSI DAVIDE.

Componenti ASSEGNATI 6, PRESENTI 5.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione sopra indicata in oggetto.

Responsabile: BRUNO CIRANT

AA.GG-SG-P01-MD02	Rev. 04
Gennaio 2015	

Giunta comunale dell'1 dicembre 2015: deliberazione n. 242.

Oggetto: **PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO ENERGIA, INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENZA ENERGETICA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI RELATIVAMENTE AD IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - APPROVAZIONE PROGETTO**

L'Assessore illustra alla Giunta comunale la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale di Vimercate ha nel suo programma di mandato la volontà di svolgere una serie di azioni finalizzate al risparmio energetico e allo sviluppo sostenibile, ribadite nel Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del 30 novembre 2011;

PRESO ATTO che tra le azioni finalizzate a tale scopo vi è anche la riqualificazione energetica di edifici pubblici obsoleti sotto tale punto di vista;

CONSIDERATO che per tale riqualificazione all'attualità non vi sono risorse pubbliche sufficienti si rende necessario trovare forme di finanziamento private da remunerare attraverso le economie di gestione;

CONSIDERATA anche la necessità di stabilizzare e ridurre la spesa corrente comunale, di cui la bolletta energetica ne è un fattore incidente, tale riqualificazione deve portare anche ad una stabilizzazione e riduzione del costo energetico attuale;

CONSIDERATO che a tal proposito la Giunta Comunale con deliberazione n. 20 del 29 gennaio 2013 aveva approvato un progetto analogo inerente 5 soli edifici comunali selezionati in quanto risultati i più energivori: tale gara doveva essere utilizzata come prototipo per essere ripetuta anche sugli altri edifici comunali;

PRESO ATTO dell'esito negativo della gara relativa alla gestione dei primi 5 edifici, gli uffici, con la collaborazione dei tecnici di Infoenergia, hanno cercato di individuare le motivazioni che hanno portato a tale esito negativo; tra le motivazioni di tale risultato si sono individuate tre macro-motivazioni: la prima di carattere tecnico economico, ossia che tale tipologia di gestione è complessa ed ha come interlocutori società ESCO strutturate che probabilmente hanno ritenuto economicamente troppo poco consistente l'appalto di 5 soli edifici; la seconda è la difficoltà di capire un progetto che allora era tra i primi ad essere presente sul mercato; la terza è la necessità di tempi di pubblicazione più lunghi al fine di permettere alle società approfondimenti e ricerche di fonti di finanziamento.

In relazione a tali considerazioni si è ritenuto di procedere nuovamente ad una gara aperta analoga alla precedente nei contenuti, ma ampliata a tutti gli stabili di proprietà comunale ospitanti servizi pubblici gestiti direttamente dall'amministrazione e nello specifico 16 edifici:

1. Scuola "Don Milani" (codice 01)
2. Scuola "Don Zeno Saltini" (codice 02)
3. Scuola "Leonardo Da Vinci" (codice 03)
4. Scuola "Emanuele Filiberto" (codice 04)
5. Biblioteca Civica di via Battisti (codice 05)
6. Municipio "Palazzo Trotti" (codice 06) + Spazio Città (codice 20)
7. Scuola "Alessandro Manzoni" (codice 07)

8. Scuola "Ada Negri" (codice 08)
9. Scuola "Gianni Rodari" (codice 09)
10. Scuola "Luigi Ponti" (codice 10)
11. Scuola "Charles Perrault" (codice 11) + nido "Oplà" (codice 18)
12. Scuola "Italo Calvino" (codice 12)
13. Scuola "Carlo Collodi" (codice 13)
14. Scuola "Giuseppe Ungaretti" (codice 14)
15. Scuola "Hans Christian Andersen" (codice 16) + micronido
16. Nido di Ruginello "Oplà" (codice 19)

RITENUTO e VALUTATO che la più opportuna forma di partenariato pubblico-privato per il caso in oggetto sia ancora quella afferente le tipologie di appalto tipo "finanziamento in conto terzi" con società ESCO (Energy Service Company) e in particolare il contratto di rendimento energetico (EPC) previsto dalla direttiva CE /32/06, recepita nel D. Lgs 115/2008.

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra descritti (riqualificazione energetica, stabilizzazione-riduzione bolletta energetica, finanziamento interventi con risorse private) si è elaborato il bando di "appalto servizio energia" oggetto della presente deliberazione avente, per ognuno dei 16 edifici sopraelencati, i seguenti principali obiettivi/contenuti:

1. risparmio energetico attraverso la riqualificazione degli impianti ed edifici;
2. sviluppo delle fonti rinnovabili di produzione di energia;
3. adeguamento degli impianti in conformità alle normative vigenti;
4. riduzione delle emissioni inquinanti;
5. manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva e degli impianti elettrici;
6. conduzione e gestione degli impianti, finalizzata al mantenimento delle condizioni di comfort, minimizzando i consumi di energia;
7. fornitura del combustibile e dell'energia elettrica.

Per il raggiungimento di tali finalità gli operatori dovranno utilizzare le migliori tecnologie in modo da poter garantire un risparmio energetico tale da poter sostenere la spesa per la realizzazione degli interventi necessari.

Oltre alle attività sopra indicate è richiesta la progettazione, l'assistenza cantieri, il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione), compresa la costruzione e gestione (per 15 anni) degli interventi necessari, nonché la richiesta e la gestione degli incentivi previsti dalla legge ed alla eventuale cessione del credito, la richiesta e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, nulla osta, pareri e quanto altro necessario per la realizzazione dell'opera, la messa in esercizio oltre al collaudo. L'aggiudicatario dovrà inoltre gestire gli interventi effettuati garantendone la funzionalità.

Il Comune di Vimercate si impegna sin d'ora a consentire all'aggiudicatario l'accesso alle strutture di proprietà tutte le volte che ciò si renda necessario o anche semplicemente opportuno come, ad esempio, per quanto concerne i controlli;

VALUTATO che la più aderente tipologia contratto prevista dal D. Lgs. 63/2006 rispetto alla formula di contratto EPC è l'appalto di servizi, da svolgersi mediante procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

RITENUTO che le motivazioni di detta scelta tipologico-procedurale sono così rappresentabili:

- il contratto EPC ha come oggetto contrattuale l'individuazione, progettazione ed erogazione di un livello di efficienza energetica (attraverso lavori e servizi di gestione impianti-edifici) tale da consentire un risparmio energetico dietro corrispettivo rappresentato da un "canone annuo" costituito da tre parti ossia un canone relativo alla componente manutentiva, uno per la componente di efficienza energetica e uno legato alla remunerazione del combustibile il tutto come meglio indicato e descritto nell'allegato tecnico "remunerazione del contraente";

- i lavori presenti rappresentano un elemento contrattuale strumentale alla prestazione contrattuale principale (efficienza energetica garantita), se anche realizzati a regola d'arte, non garantiscono i risultati di efficienza attesi, nella rata di saldo sarà prevista una decurtazione pari alla differenza tra quello garantito e quello realmente prodotto (analogamente se il risultato reale è migliore è previsto un bonus a favore del gestore pari al 50% del maggior risparmio prodotto);
- la prestazione principale e che produce il diritto ad un corrispettivo (canone) è il servizio energetico erogato;
- il contratto EPC è, per la natura del corrispettivo della prestazione e per quanto appena illustrato, aderente al profilo dell'“appalto di servizi”;
- la procedura aperta rappresenta, sia per l'importo dell'appalto (€ 9.432.220,95 oltre IVA per l'intera durata contrattuale definita in anni 15 sulla base del canone annuo definito nell'allegato tecnico “remunerazione del contraente” del contratto EPH) sia per la necessità e volontà di sondare il più possibile il mercato, quella più idonea e corretta da applicarsi;
- vista la pluralità degli elementi messi in valutazione per la scelta dell'appaltatore, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con la costituzione di una commissione giudicatrice è il criterio più idoneo;

SI PRENDE ATTO che

- l'importo complessivo stimato dell'appalto è pari a € 9.432.220,95 IVA esclusa, per una durata contrattuale pari ad anni 15 (quindici);
- l'importo stimato degli interventi di riqualificazione tecnologica obbligatori è pari a € 1.200.000,00 IVA esclusa, comprensivi di € 54.000,00 IVA esclusa, relativa ad oneri per la sicurezza;
- la remunerazione delle prestazioni è regolata dal contratto EPC e nello specifico dall'allegato tecnico “Remunerazione del contraente”;

SI APPROVA il progetto per l'appalto del servizio energia, di interventi di riqualificazione ed efficienza energetica, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria, degli impianti termici ed elettrici relativamente a immobili di proprietà comunale, costituito dalla seguente documentazione:

- estratto disciplinare di gara in merito alla modalità presentazione offerta tecnica (rif. paragrafo 2.3) e la procedura di aggiudicazione e definizione dei pesi (rif. capitolo 3);
- moduli allegati al disciplinare di gara:
 - modello A (domanda);
 - modello B (dichiarazione degli altri soggetti dell'impresa);
 - modello C (dichiarazione soggetti cessati dalla carica);
 - modello D (patto di integrità);
 - modello E (modulo offerta economica);
 - modello F (piano economico finanziario);
- capitolato tecnico;
- bozza di contratto per i servizi a prestazione energetica garantita;
- allegati alla bozza di contratto così di seguito specificati:
 - allegato tecnico: remunerazione del contraente;
 - allegato 1: elenco edifici, consumi gas metano ed energia elettrica;
 - allegato 2: caratteristiche edifici e impianti, interventi di riqualificazione energetica;
 - allegato 3: orari di utilizzo degli edifici;
 - allegato 4: diagnosi energetiche, progetti di riqualificazione energetica e planimetrie edifici in formato pdf e dwg (come dettagliatamente specificato nell'elenco degli allegati), documentazione fotografica;

SI PRENDE ATTO e SI APPROVA:

- 1) gli obiettivi minimi definiti nel contratto di prestazione energetica garantita come meglio descritti nell'articolo 2 dell'allegato tecnico che si riportano qui di seguito integralmente:

art.2 Principi di Base

Il contraente dovrà garantire:

- *una riduzione del consumo energetico di almeno il 15% rispetto alla Baseline Energetica Termica;*
- *una riduzione del consumo energetico di almeno il 10% rispetto alla Baseline Monetaria Elettrica.*

Tale obiettivo di risparmio deve essere garantito a livello complessivo per tutti gli immobili del Comune di cui all'Allegato 1.

Ogni scostamento del Risparmio Energetico Monetario Effettivo rispetto al Risparmio Energetico Monetario Totale Garantito determinerà una variazione dell'importo del canone, salvo che tale scostamento sia imputabile a cambiamenti delle condizioni climatiche invernali, delle modalità d'uso degli edifici o delle caratteristiche di base degli edifici.

In tali casi i Consumi Annuali Rilevati saranno riportati alle condizioni di riferimento con cui è stata calcolata la Baseline Energetica per poi essere comparati con gli obiettivi di Risparmio Energetico definiti in Offerta.

I Prezzi di Riferimento indicati sono validi per l'intero periodo contrattuale e costituiscono un parametro di riferimento per la determinazione dei risparmi e dei costi energetici (Ved Tabella 4).

- 2) Il canone composto dalla parte chiamata canone CA a copertura degli investimenti energetici, gestione e manutenzione ed dalla quota relativa alla remunerazione del combustibile ed energia elettrica fornita e consumata che sarà corrisposto e quantificato secondo le modalità come meglio descritte negli articoli 6, 7, 8 e 9 dell'allegato tecnico che si riportano qui di seguito integralmente:

Art.6. INDICAZIONI PER IL CALCOLO DEL CANONE E LA RILEVAZIONE DEI CONSUMI

L'aggiudicatario dovrà rilevare i consumi effettuati e calcolare i risparmi conseguiti secondo le disposizioni che seguono. In particolare dovrà compilare la tabella 3 e dovrà fornire, in un report allegato, maggiore dettaglio delle modalità di calcolo degli indicatori, dati e variabili utilizzati per il calcolo dei valori presenti nella tabella 3.

In caso di inadempienza non sarà possibile verificare la correttezza dei calcoli effettuati e la richiesta di pagamento da parte del Comune non sarà ritenuta valida.

In tal caso l'Aggiudicatario potrà perfezionare la documentazione entro e non oltre 60 giorni.

Al fine della verifica in contraddittorio del rispetto delle obbligazioni contrattuali, sia il concedente che il concessionario dovranno avere libero accesso a tutti i contatori di energia fiscali, indipendentemente dall'intestatario della fornitura, e non fiscali, preesistenti o installati dal concessionario ai fini dell'appalto.

I consumi annuali, espressi in termini energetici e monetari, rilevati in contraddittorio dalle parti contrattuali sono indicati nella Tabella 3. I consumi devono essere rilevati almeno con cadenza annuale.

Nr.	Indicatore	VALORE	Sigla	u.m.
1	Energia Elettrica Prelevata dalla rete		PreEle _{ril}	kWh _e
2	Produzione Rilevata di Energia Elettrica		ProdEle _{ril}	kWh _e
3	Energia Elettrica Ceduta in rete		CedEle _{ril}	kWh _e
4	Consumi Rilevati di combustibile*		ConsComb _{ril}	kWh _t
	-di cui gas metano		ConsCombM _{ril}	kWh _t
5	Consumi Rilevati di metano per cogenerazione		ConsCog _{ril}	kWh _t
6	Consumi Calcolati di metano defiscalizzato per la produzione di Energia Elettrica**		ConsCogEle _{cal}	kWh _t
7	Consumo energia elettrica per pompe di calore		ElePdC _{ril}	kWh _e

Tabella 1: Elenco rilevazioni dei consumi energetici da effettuare

* Nel caso in cui i Consumi Rilevati di Combustibile derivino da altri combustibili, è necessario specificare ulteriormente la scomposizione della voce per ciascun vettore utilizzato.

** Il concessionario dovrà optare per una delle due possibilità consentite nel DM 27/10/2011.

Nel caso in cui sia presente più di un vettore energetico per la Produzione Rilevata di Energia Elettrica è necessario specificare la scomposizione della voce per ciascun vettore utilizzato.

Negli eventuali impianti di cogenerazione il consumo di combustibile serve sia per la produzione di calore che per la produzione di elettricità. Per la parte relativa alla produzione di energia elettrica bisognerà tener conto dei vantaggi derivanti dalla defiscalizzazione della quota parte di combustibile utilizzata a tale scopo (Tabella 3 punto 6), con riferimento al D.M. 27 ottobre 2011 (semplificazione per impianti di microcogenerazione ad alto rendimento).

I costi annuali, monetizzati a prezzi di riferimento, vengono calcolati moltiplicando i consumi energetici rilevati con i Prezzi di Riferimento riportati nella Tabella 4.

In questo modo sono esclusi effetti, positivi o negativi, sui valori di consumo o risparmio causati da aumenti o diminuzioni delle tariffe o della tassazione dell'energia elettrica e termica.

Indicatore	Sigla	Prezzo	u.m.
Prezzo Medio Energia Elettrica	PE _{ref}	0,189	euro/kWh _e
Prezzo Medio del Metano per produzione di Energia Termica	PMR _{ref}	0,060	euro/kWh _t
Prezzo Medio del Metano per produzione dell'Energia Elettrica	PTC _{ref}	0,042	euro/kWh _t
Prezzo per eventuali altri combustibili (da specificare)			

Tabella 1: Prezzi di riferimento dei combustibili IVA esclusa

Il Prezzo Medio del Metano per la produzione dell'energia elettrica è definito a priori, applicando la defiscalizzazione prevista dal decreto del 27/10/2011 del Ministero dell'Economia e delle Finanze e del Ministero dello Sviluppo Economico e sue modificazioni.

I costi annuali, monetizzati a prezzi di riferimento ($COS_{ref€}$), vengono calcolati come segue:

$$\begin{aligned} COS_{ref€} = & PreEleril \times Peref \\ & + ConsCogEle_{cal} \times PTCref \\ & + (ConsCog_{ril} - ConsCogEle_{cal}) \times PMRref \\ & + ConsCombM_{ril} \times PMRref \\ & + \text{Costi per altri combustibili} \end{aligned}$$

Per assicurare che il calcolo della prestazione eseguito dall'aggiudicatario contenga solo quegli effetti del risparmio energetico che sono direttamente attribuibili all'intervento realizzato dal medesimo, è necessario adeguare i valori dei costi annuali, monetizzati a prezzi di riferimento escludendo l'effetto di Variabili Distorsive dovute a fattori sui quali il Concessionario non può esercitare il proprio controllo. Tramite questo procedimento di correzione, l'intervento del Concessionario è valutato in modo neutrale.

Il Consumo Annuale Rilevato sarà corretto solo in presenza di variazione delle condizioni climatiche invernali di riferimento, variazione delle modalità d'uso degli edifici e variazione delle caratteristiche di base degli edifici (volumi, superfici).

Le Parti convengono che l'indicatore di riferimento e sintesi per la descrizione dell'andamento climatico dei diversi periodi sono i Gradi Giorno (GG), così come definiti nel DPR 412/93.

I valori di consumo, relativi a più anni, con cui è stata costruita la Baseline sono stati normalizzati, sulla base del valore di riferimento per il Comune pari a 2404 GG, rispetto ai GG effettivi del periodo considerato misurati dalla centralina ARPA di Agrate Brianza (MB), depurando così il dato dagli effetti delle variazioni climatiche.

Per i periodi successivi, le Parti concordano che la misurazione dei Gradi Giorno sarà effettuata dai dati forniti da ARPA relativamente alla Stazione di rilevamento di Agrate Brianza (MB).

Nel caso in cui i dati della suddetta centralina non fossero disponibili ne verrà scelta una alternativa in accordo con il Comune.

Nel caso in cui i Gradi Giorno misurati per l'anno "i" siano diversi dai Gradi Giorno di Riferimento (2404), occorre determinare un fattore correzione monetario ($CorM$) per depurare i costi annuali, monetizzati a prezzi di riferimento ($COS_{ref€}$) dell'effetto climatico tramite la seguente formula:

$$CorM = [ConsCombM_{ril} \times PMR_{ref} + (ConsCog_{ril} - ConsCogEle_{cal}) \times PMR_{ref} + (ElePdC_{ril} \times PE_{ref})] \times 0,85 \times (GG_{ref}/GG_i - 1)$$

Si calcola quindi:

$$CAPref€ = COS_{ref€} + CorM$$

Dove per $CAPref€$ si intendono i costi annuali normalizzati e monetizzati a prezzi di riferimento (depurati dagli effetti climatici).

Il meccanismo di aggiustamento tiene in considerazione il fatto che una quota dei consumi termici del 15% non è dipendente dalle variazioni climatiche.

I consumi elettrici non sono normalizzati rispetto alle variazioni metereologiche annuali. Fanno eccezione i consumi elettrici imputabili a Pompe di Calore per il riscaldamento di ambienti per le quali si applica la formula sopra riportata. Pertanto sarà necessario

quantificare la quota parte dei consumi elettrici attribuiti al funzionamento della Pompa di Calore durante il funzionamento in riscaldamento, tramite un contatore dedicato.

Art 7. CALCOLO DELLA REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO (CANONE)

L'Aggiudicatario percepirà il corrispettivo per la fornitura del combustibile e quello per il servizio di gestione, esercizio e manutenzione degli impianti a far data dalla loro consegna, mentre la parte di canone relativa alla quota degli investimenti sarà corrisposta solo ed unicamente dopo la loro ultimazione che avverrà comunque entro e non oltre 24 mesi dalla stipula del contratto.

Oltre a tale remunerazione base sarà riconosciuto un eventuale integrazione in caso di ottenimento del cd. bonus extra performance (Saldo di Periodo) secondo le modalità di seguito specificate.

Il canone si intende esclusa I.V.A.

Il Canone Annuo (CA) è così calcolato:

$$CA = CM + CEE$$

In cui:

CM = Componente Manutenzione

CEE = Componente Efficienza Energetica a copertura investimenti

La **Componente Manutenzione (CM)** coincide con la Baseline Monetaria Manutenzione (BM_e) riportata in Tabella 1:

$$CM = BM_e$$

La **Componente Efficienza Energetica (CEE)** è così calcolata:

$$CEE = REG_e$$

In cui:

REG_e = Risparmio Energetico Monetario Totale Garantito

e verrà applicata solo a partire dalla data del collaudo dei lavori.

Fino alla data del collaudo $CEE = 0$

Al termine di ogni anno, dalla data di collaudo dei lavori, verrà effettuata la verifica del rispetto delle prestazioni garantite.

Il soddisfacimento della garanzia ai fini della determinazione del Premio o dell'Indennizzo, sarà determinato in funzione del Saldo di Periodo così definito:

$$\text{Saldo di Periodo (Euro)} = BEM_{tot€} - CAP_{ref€} - REG_e$$

In cui:

$BEM_{tot€}$ = Baseline energetica monetaria totale

$CAP_{ref€}$ = Consumi Annuali Normalizzati e Monetizzati a Prezzi di Riferimento

REG_e = Risparmio Energetico Monetario Totale Garantito

La remunerazione del Concessionario tramite il Canone e l'eventuale Bonus è da intendersi come onnicomprensiva a fronte del rispetto delle obbligazioni e allo svolgimento di tutti i servizi indicati nel presente Contratto ad esclusione della fornitura dei vettori energetici.

Tale valore sarà annualmente aggiornato secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo FOI pubblicato nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

A partire dalla data di collaudo degli interventi verrà effettuato il monitoraggio dei consumi e applicato il Bonus/Malus sulle performance energetiche raggiunte che verrà determinato annualmente nel seguente modo:

- se il Saldo di Periodo è uguale a zero l'Aggiudicatario soddisferà la garanzia per il periodo di valutazione considerato. La remunerazione del Concessionario per il periodo in oggetto corrisponde al valore del Canone di base pari a quanto indicato sopra.

- se il Saldo di Periodo è inferiore a Zero, l'Aggiudicatario non ha soddisfatto la garanzia offerta per il periodo di valutazione considerato ed è obbligato a corrispondere al Concedente come indennizzo lo stesso importo del Saldo di Periodo. Tale importo sarà detratto dall'importo dei primi Canoni di base. Se l'importo del Saldo di periodo eccede il Canone per 12 mesi, l'importo in eccesso sarà corrisposto direttamente dal Concessionario.
- se il Saldo di Periodo è superiore a Zero il Concessionario avrà diritto ad una remunerazione aggiuntiva pari al 50% del Saldo di Periodo.

Nella prospettiva di massimizzare il bonus per extra performance, il Concessionario avrà titolo a segnalare e proporre al Concedente ogni possibile iniziativa, senza oneri o con oneri a carico del solo Concessionario, che consenta di migliorare gli obiettivi.

A partire dalla data di inizio dell'appalto e fino al collaudo degli interventi di riqualificazione verrà effettuato il monitoraggio dei consumi e applicato il Bonus/Malus sulla sola gestione iniziale premiando o decurtando sulle performance energetiche relative alla gestione degli impianti presi in consegna:

Il soddisfacimento della garanzia ai fini della determinazione del Premio o dell'Indennizzo nel periodo transitorio iniziale, sarà determinato in funzione del Saldo di Periodo transitorio così definito:

Saldo di Periodo transitorio (Euro) = $BEM_{tot\text{€}} - CAP_{ref\text{€}}$

In cui:

$BEM_{tot\text{€}}$ = Baseline energetica monetaria totale

$CAP_{ref\text{€}}$ = Consumi Annuali Normalizzati e Monetizzati a Prezzi di Riferimento

In tale periodo la rata finale terrà conto che:

- se il Saldo di Periodo è uguale a zero l'Aggiudicatario ha gestito gli impianti con la stessa diligenza dell'amministrazione comunale quindi verrà corrisposto per la quota combustibile quanto consumato.
- se il Saldo di Periodo è inferiore a Zero l'Aggiudicatario non ha gestito gli impianti con la stessa diligenza dell'amministrazione comunali quindi il surplus di consumi non verranno riconosciuti ed al concessionario verrà corrisposto solo il consumo storico normalizzato.
- se il Saldo di Periodo è superiore a Zero il Concessionario l'aggiudicatario ha gestito gli impianti con maggiore diligenza oppure ha anticipato alcuni interventi rispetto al T_{max} definito in 24 mesi pertanto avrà diritto ad una remunerazione aggiuntiva pari al 50% del Saldo di Periodo.

Art 8. REMUNERAZIONE COMBUSTIBILI ED ENERGIA ELETTRICA

La fornitura di combustibile verrà fatturata bimestralmente in coincidenza con la fatturazione del canone. L'importo dovrà essere calcolato come previsto dalla convenzione CONSIP in vigore applicando i prezzi validi per il periodo considerato e applicando gli sconti offerti in sede di gara.

In particolare per il metano:

Il prezzo finale di vendita sarà ottenuto aggiungendo tutti gli oneri previsti dall'AEEG per il servizio di distribuzione, per imposte ed addizionali e per gli oneri di sistema ai prezzi $P_{i,t}$ previsti dalla convenzione CONSIP in vigore per il trimestre, scontati secondo la percentuale offerta.

$P_{i,t}$ = prezzo del gas naturale, espresso in Eurocent/smc, del trimestre t-esimo, differenziato per ciascuna combinazione i-esima di Categoria d'Uso e Cluster di consumo.

In particolare per l'energia elettrica:

Il prezzo finale di vendita sarà ottenuto aggiungendo tutti gli oneri previsti dall'AEEG per il servizio di distribuzione, per imposte ed addizionali e per gli oneri di sistema ai prezzi Pi in vigore per il mese previsti dalla convenzione CONSIP, scontati secondo la percentuale offerta.

Pi = Corrispettivo per la fornitura di energia elettrica, espresso in Euro/MWh, del mese i, differenziato per ciascuna Tipologie di contratto di cui al comma 2.2 del TIT 2012-2015, al netto delle perdite di rete.

Il Corrispettivo Pi non comprende:

- a) i corrispettivi relativi al dispacciamento del solo mercato libero del mese di riferimento, aumentati delle Perdite di Rete. Qualora detti corrispettivi non siano disponibili al momento della fatturazione potranno essere sostituiti con un valore in acconto purché conguagliati al primo ciclo di fatturazione utile;*
- b) il servizio di trasmissione, distribuzione e di misura e gli oneri di sistema (a titolo esemplificativo le componenti tariffarie A, UC, MCT) relativi al solo mercato libero, come stabiliti, volta per volta, dall'AEEG;*
- c) le imposte e le addizionali, previste dalla normativa vigente.*

Qualora non fossero disponibili i prezzi previsti dalle condizioni CONSIP si farà riferimento ai prezzi nazionali medi rilevati dagli enti governativi preposti.

9. NOTA CONCLUSIVA

La remunerazione complessiva del servizio concesso è dato dalla somma della remunerazione del combustibile e del canone al quale si applica il saldo a garanzia della prestazione energetica dichiarata ossia:

per il periodo post collaudo interventi che dovranno essere realizzati entro 24 mesi il corrispettivo per il servizio sarà:

COSTO COMPLESSIVO: $R_{comb} + CM + CEE + SALDO(bonus/malus)$

per il periodo pre collaudo interventi e quindi al massimo entro 24 mesi il corrispettivo per il servizio sarà:

COSTO COMPLESSIVO: $R_{comb} + CM + SALDO_{transitorio}(bonus/malus)$

Il pagamento del corrispettivo annuale avverrà in 6 (sei) rate uguali di acconto ammontanti nel primo anno a euro 90.000,00 oltre iva (valore da aggiornare anno con anno in riferimento all'andamento del valore di mercato del combustibile e dell'istat), oltre alla settima rata di saldo da corrispondere a fine stagione comprensiva del conguaglio e dell'applicazione dell'eventuale bonus/malus sulla base delle prestazioni energetiche effettivamente raggiunte nonché dei correttivi sulla base dell'andamento dei costi di mercato dell'energia e della stagione climatica etc... il tutto come meglio descritto nel presente documento tecnico.

NOTA: Nell'ultimo anno il pagamento della sesta rata è posticipato a fine appalto con quella di saldo verificate le prestazioni energetiche e lo stato di efficienza e livello di manutenzione effettiva degli impianti e accessori oggetto di riconsegna.

SI AUTORIZZA il dirigente dell'area Pianificazione e Gestione del Territorio, con apposito determinazione a contrattare, di indire gara pubblica per l'appalto del servizio in oggetto da assegnare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le modalità contenute negli elaborati progettuali

LA GIUNTA COMUNALE

- **UDITA** la relazione dell'Assessore;
- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che è stato espresso, sulla proposta

della presente deliberazione, il parere ex art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegato al presente atto quale parte integrante, da parte del Responsabile del servizio;

- **CON VOTI** unanimi, legalmente espressi

D E L I B E R A

1. per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono parte integrante del presente atto, di approvare il progetto di appalto del servizio energia, di interventi di riqualificazione ed efficienza energetica, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria, degli impianti termici ed elettrici relativi a immobili comunali di cui all'allegato 1 che si riportano qui di seguito:

1. Scuola "Don Milani" (codice 01)
2. Scuola "Don Zeno Saltini" (codice 02)
3. Scuola "Leonardo Da Vinci" (codice 03)
4. Scuola "Emanuele Filiberto" (codice 04)
5. Biblioteca Civica di via Battisti (codice 05)
6. Municipio "Palazzo Trotti" (codice 06) + Spazio Città (codice 20)
7. Scuola "Alessandro Manzoni" (codice 07)
8. Scuola "Ada Negri" (codice 08)
9. Scuola "Gianni Rodari" (codice 09)
10. Scuola "Luigi Ponti" (codice 10)
11. Scuola "Charles Perrault" (codice 11) + nido "Oplà" (codice 18)
12. Scuola "Italo Calvino" (codice 12)
13. Scuola "Carlo Collodi" (codice 13)
14. Scuola "Giuseppe Ungaretti" (codice 14)
15. Scuola "Hans Christian Andersen" (codice 16) + micronido
16. Nido di Ruginello "Oplà" (codice 19)

costituito dai seguenti elaborati:

- estratto disciplinare di gara in merito alla modalità presentazione offerta tecnica (rif. paragrafo 2.3) e la procedura di aggiudicazione e definizione dei pesi (rif. capitolo 3);
- moduli allegati al disciplinare di gara:
 - modello A (domanda);
 - modello B (dichiarazione degli altri soggetti dell'impresa);
 - modello C (dichiarazione soggetti cessati dalla carica);
 - modello D (patto di integrità);
 - modello E (modulo offerta economica);
 - modello F (piano economico finanziario);
- capitolato tecnico;
- bozza di contratto per i servizi a prestazione energetica garantita;
- allegati alla bozza di contratto così di seguito specificati:
 - allegato tecnico: remunerazione del contraente;
 - allegato 1: elenco edifici, consumi gas metano ed energia elettrica;
 - allegato 2: caratteristiche edifici e impianti, interventi di riqualificazione energetica;
 - allegato 3: orari di utilizzo degli edifici;
 - allegato 4: diagnosi energetiche, progetti di riqualificazione energetica e planimetrie edifici in formato pdf e dwg (come dettagliatamente specificato nell'elenco degli allegati), documentazione fotografica;

2. la remunerazione delle prestazioni è regolata dal contratto EPC secondo il sistema di calcolo descritto nell'allegato tecnico "remunerazione del contraente" ed riportato in premessa alla presente;
3. la copertura economica del canone è prevista a bilancio nello stanziamento per le utenze degli immobili dati in appalto e in parte dai capitoli relativi alle manutenzione degli stabili per la quota relativa alle operazioni di manutenzione e gestione attualmente affidata a terzi che saranno prese in carico dal nuovo gestore; in seguito all'assegnazione della gara tali risorse dovranno essere assegnate al concessionario e liquidate secondo le modalità previste nel contratto EPC;
4. di affidare agli Uffici comunali competenti tutti gli adempimenti relativi all'esecuzione della gara (determinazione a contrattare, pubblicazione gara, esecuzione gara e nomina commissione di gara, etc.);
5. di dare atto che questo Comune è dotato di bilancio di previsione regolarmente approvato per l'esercizio in corso e che lo stesso si trova in situazione di pareggio economico-finanziario;
6. di precisare che la Giunta comunale, con separata votazione, a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, ha dichiarato la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

ALLEGATI:


- Estratto disciplinare di gara in merito alla modalità presentazione offerta tecnica (rif. paragrafo 2.3) e la procedura di aggiudicazione e definizione dei pesi (rif. capitolo 3);
 - moduli allegati al disciplinare di gara:
 - modello A (domanda);
 - modello B (dichiarazione degli altri soggetti dell'impresa);
 - modello C (dichiarazione soggetti cessati dalla carica);
 - modello D (patto di integrità);
 - modello E (modulo offerta economica);
 - modello F (piano economico finanziario);
 - capitolato tecnico;
 - bozza di contratto per i servizi a prestazione energetica garantita;
 - allegati alla bozza di contratto così di seguito specificati:
 - allegato tecnico: remunerazione del contraente;
 - allegato 1: elenco edifici, consumi gas metano ed energia elettrica;
 - allegato 2: caratteristiche edifici e impianti, interventi di riqualificazione energetica;
 - allegato 3: orari di utilizzo degli edifici;
 - allegato 4:
1. SCUOLA ELEMENTARE DON MILANI
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03, tav.04)
Tavola 1a - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 1b - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 1c - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)

2. SCUOLA MEDIA SALTINI
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03, tav.04)
Tavola 2a - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 2b - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 2c - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
3. SCUOLA ELEMENTARE DA VINCI
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03, tav.04)
Tavola 3a - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 3b - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 3c - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 3d - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
4. SCUOLA ELEMENTARE FILIBERTO
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03)
Tavola 4a - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 4b - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 4c - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
5. BIBLIOTECA
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03, tav.04)
Tavola 5a - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
- 6-20. MUNICIPIO PALAZZO TROTTI - SPAZIO CITTA'
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03, tav.04, tav.05)
Tavola 6a-20a - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
7. SCUOLA MEDIA MANZONI
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03)
Tavola 7a - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 7b - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 7c - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
8. SCUOLA ELEMENTARE ADA NEGRI
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03, tav.04)
Tavola 8a - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 8b - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 8c - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)

9. SCUOLA MATERNA RODARI
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02)
Tavola 9a - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
10. SCUOLA MATERNA PONTI
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02)
Tavola 10a - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 10b - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
- 11-18. SCUOLA MATERNA PERRAULT - NIDO OPLA'
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02)
Tavola 11a-18a - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
12. SCUOLA MEDIA CALVINO
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03)
Tavola 12a - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 12b - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
13. SCUOLA MATERNA COLLODI
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03)
Tavola 13a - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
14. SCUOLA ELEMENTARE UNGARETTI
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03)
Tavola 14a - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
16. SCUOLA MATERNA ANDERSEN
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03)
Tavola 16a - stato di fatto pdf e dwg
Tavola 16b - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)
19. ASILO NIDO OPLA' VIA DIAZ
Diagnosi energetica
Progetto Preliminare (che include le seguenti tavole: tav.01, tav.02, tav.03, tav.04)
Tavola 19a - stato di fatto pdf e dwg
Documentazione Fotografica (solo sul CD)

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
PAOLO BRAMBILLA



IL SEGRETARIO GENERALE
SANDRO DE MARTINO



PUBBLICAZIONE/COMUNICAZIONE:

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* (reg. n. _____), per quindici giorni consecutivi, e cioè dal 14 DIC. 2015 al 29 DIC. 2015.

Vimercate,

ESECUTIVITÀ:

La presente deliberazione è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Vimercate, 1 dicembre 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
SANDRO DE MARTINO

