



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PROGETTAZIONE E IMPIANTISTICA SPORTIVA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-188.0.0.-2

L'anno 2021 il giorno 22 del mese di Gennaio il sottoscritto Patrone Luca in qualita' di dirigente di Direzione Progettazione E Impiantistica Sportiva, di concerto con Prandi Michele in qualita' di dirigente di Direzione Ambiente, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO Rinegoziazione, ai sensi dell'art.6 comma 2 lettera b) dell'Allegato II del D.Lgs. 115/2008, del contratto tra il Comune di Genova e l'Impresa ANTAS s.p.a. avente ad oggetto il "Servizio energia con fornitura del vettore energetico, gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria e riqualificazione tecnologica deli impianti di climatizzazione invernale ed estiva negli edifici di proprietà o nella disponibilità del Comune di Genova". Approvazione dello schema di contratto.
CIG: 84818969FF

Adottata il 22/01/2021
Esecutiva dal 22/01/2021

22/01/2021	PATRONE LUCA
22/01/2021	PRANDI MICHELE

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PROGETTAZIONE E IMPIANTISTICA SPORTIVA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-188.0.0.-2

OGGETTO Rinegoziazione, ai sensi dell'art.6 comma 2 lettera b) dell' Allegato II del D.Lgs. 115/2008, del contratto tra il Comune di Genova e l'Impresa ANTAS s.p.a. avente ad oggetto il "Servizio energia con fornitura del vettore energetico, gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria e riqualificazione tecnologica degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva negli edifici di proprietà o nella disponibilità del Comune di Genova". Approvazione dello schema di contratto.

CIG: 84818969FF

I DIRIGENTI RESPONSABILI

Premesso che:

- il Comune di Genova, con determinazione dirigenziale n. n. 2016-133.5.0.-55 del 26.09.2016 ha aderito alla Convenzione "SIE3 – LOTTO 1- Convenzione per l'affidamento del servizio integrato energia per le pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 26 legge n. 488 del 1999 e s.m.i. e dell'art. 58 legge n. 388/2000" stipulato da Consip s.p.a. con la Società ANTAS s.r.l. a socio unico relativamente al servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva per il periodo 1/2/2016 – 02/10/2022 per una spesa annua di euro 5.749.997,16 IVA 22% compresa e complessiva per la durata del contratto pari ad anni 6 di euro 34.499.985 ,79 IVA 22% compresa;

- il suddetto contratto prevede i seguenti servizi principali:

Servizio Energia A

- Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile
- Fornitura di energia
- Gestione e Conduzione degli Impianti oggetto del Servizio Energia "A"
- Manutenzione ordinaria degli Impianti
- Manutenzione straordinaria degli Impianti
- Servizio di Reperibilità e Pronto Intervento
- Servizi di Governo
- Servizio di Energy Management

Servizio Tecnologico Impianti Climatizzazione Estiva C

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile
- Gestione e Conduzione degli Impianti;
- Manutenzione ordinaria degli Impianti
- Manutenzione Straordinaria degli Impianti

- il contratto SIE3 prevede il raggiungimento di un determinato risparmio energetico attraverso interventi di riqualificazione energetica e di manutenzione straordinaria;

- il risparmio energetico garantito dall'adesione alla convenzione è 25%, applicato a JPKST per ogni edificio che usufruisce del Servizio A;

- per raggiungere l'obiettivo di risparmio sono state previste opere di riqualificazione/manutenzione straordinaria, per un valore totale pari a euro 4.099.793,14 al netto d'IVA;

- tali opere sono state realizzate da ANTAS secondo le modalità previste dal contratto SIE3 come da documentazione agli atti dell'Ufficio Calore esaurendo il ciclo di investimenti previsto;

Considerato che:

- l'attuale contratto SIE3 prevede che il corrispettivo versato dal Comune ad ANTAS consista in un canone annuo globale di € 4.975.730,08 oltre IVA e che l'importo economico del servizio da erogare, di cui all'offerta di ANTAS s.r.l., è pari a € 4.672.805,19 oltre IVA per ogni anno contrattuale con un risparmio annuo sui costi di energia pari a € 302.924,90;

Premesso altresì che:

- in esito a specifici approfondimenti è emersa, da parte dell'Ente, l'opportunità di ulteriori interventi strutturali di riqualificazione tecnologica atti ad incrementare l'efficienza energetica, la sicurezza dell'approvvigionamento, a valorizzare il parco immobiliare, e, nel contempo, a garantire una maggior tutela dell'ambiente attraverso la riduzione delle emissioni in atmosfera;

- il ritardo delle operazioni di efficientamento comporta per il Comune di Genova il persistere di consumi energetici elevati che sarebbero invece abbattibili con potenziali risparmi sui costi energetici stimati in eccesso di 302.924,90 di Euro annui al costo unitario attuale dell'energia ed inclusivi di IVA;

- con lettera di trasmissione datata 30/01/2020 è stata fatta pervenire al Comune di Genova la "Proposta estensione temporale di contratto per l'affidamento del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Genova" nella quale vengono illustrati i parametri tecnico-economici proposti da ANTAS per l'estensione del contratto per l'affidamento del Servizio Energia 3 ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera b) dell'Allegato II al D.Lgs 115/08;

- successivamente alla ricezione della suddetta Proposta si sono svolti incontri tecnici nei quali sono state discusse le componenti principali dell'offerta;

- in data 24/07/2020, 07/08/2020 e 05/10/2020 sono state trasmesse da ANTAS nuove versioni dell'offerta, agli atti degli uffici, che raccolgono il risultato degli incontri tecnici;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- in data 05/10/2020 è stata inviata la Proposta di rinegoziazione finale nella versione 12 che si allega alla presente a formarne parte integrante;

Rilevato che:

- gli uffici competenti della Direzione Ambiente e della Direzione Progettazione hanno svolto accurata istruttoria di valutazione della succitata proposta producendo una relazione da parte della struttura di staff dell'Energy Manager (prot. n. 293965 del 05/10/2020) e una relazione da parte del Rup (prot. n. 293962 del 05/10/2020) che si allegano alla presente quale parte integrante;

- con Delibera di Giunta n. 2020-212 del 08/10/2020 è stato dato assenso alla rinegoziazione sopra descritta dando mandato agli uffici per la preparazione degli atti necessari alla stipula del contratto di rinegoziazione secondo la proposta presentata da Antas in data 05/10/2020 con estensione del contratto di ulteriori sei anni dalla data di naturale scadenza del contratto in essere;

Dato atto che:

- successivamente all'adozione della suddetta Deliberazione e nel tempo intercorrente tra la stessa e la stipula del contratto di rinegoziazione con ANTAS è sopravvenuto un nuovo elemento: in data 14.10.2020 è stata aggiudicata la Convenzione Consip per la fornitura del Servizio Integrato Energia, Edizione 4, Lotto2 "Liguria e Piemonte 2";

- tale fatto sopravvenuto impone di valutare l'eventuale maggiore convenienza economica della nuova convenzione e della conseguente offerta e se la stessa risultasse migliorativa rispetto a quella per cui è in corso la trattativa in essere con ANTAS;

Considerato tuttavia che:

- l'istruttoria per le suddette valutazioni non può essere svolta in tempi brevi in quanto il nuovo fornitore del servizio dovrà eseguire, presso i circa 200 edifici ad oggi oggetto del Servizio Integrato Calore 3, una serie di sopralluoghi, finalizzati a rilevare e raccogliere i dati energetici (Check energetico), tecnici (architettonici, impiantistici, ecc.), ed amministrativi (contratti di fornitura, autorizzazioni, ecc.) necessari all'individuazione dei parametri utili alla determinazione dei corrispettivi a canone ed extra-canone dei servizi richiesti e delle attività necessarie al corretto avvio e gestione dei servizi stessi. Consip SpA stima, per numero di edifici maggiore di 30, un tempo di definizione della Proposta Tecnica Economica di 120 giorni;

- la convenzione relativa al SIE n. 4 sarà attiva a decorrere dal 29/01/2021 e che, in ogni caso, il contratto di fornitura già in essere con ANTAS andrà a naturale scadenza tra circa due anni e precisamente in data 02/10/2022;

- le tempistiche suddette, che non consentirebbero comunque di stipulare un nuovo contratto di fornitura prima di giugno 2021, andrebbero a inficiare il beneficio ambientale derivante dalla possibilità di raggiungere immediatamente migliori prestazioni energetiche attraverso un nuovo ciclo di investimenti in efficienza, facendo venir meno i presupposti per l'applicazione dell'Allegato II, punto 6, comma 2, lettera b) del D.Lgs 115/08 ed impedirebbero l'applicazione delle nuove tariffe alla sta-

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

gione termica in corso, facendo così perdere all'Amministrazione i vantaggi economici derivanti dalle condizioni previste dalla rinegoziazione in corso;

- si rende inoltre essenziale che gli interventi di riqualificazione degli impianti previsti nel contratto di rinegoziazione vengano realizzati al più presto al fine di superare le criticità emerse su alcuni edifici scolastici anche alla luce dell'emergenza sanitaria in corso che impone un costante ricambio di area negli ambienti con conseguente dispersione termica;

Rilevato pertanto che:

- per le suddette ragioni risulta opportuno addivenire alla rinegoziazione, fatta salva la necessità che ANTAS si obblighi ad adeguarsi alle eventuali condizioni maggiormente favorevoli della nuova convenzione SIE 4 (e che tali risultassero a seguito della suddetta istruttoria) e la conseguente sottoposizione dello stipulando accordo a condizione risolutiva per l'ipotesi in cui ANTAS non si adeguasse a tali favorevoli condizioni;

- alla luce di quanto sopra esposto, le premesse di cui alla DGC-2020-212 rimangono attuali e valide, fatto salvo il diverso presupposto in fatto che risulta oggi essere noto che la convenzione CONSIP SIE 4 sarà attiva dal 29/01/2021 e che pertanto a partire da quella data sarà possibile richiedere all'aggiudicatario il Piano Tecnico Economico dal quale si potrà evincere l'eventuale convenienza tecnico-economica col conseguente avvio della relativa attività istruttoria;

Dato atto che:

- è stato predisposto l'allegato schema di contratto condiviso tra le competenti strutture della Civica Amministrazione ed in particolare con la Stazione Unica Appaltante nonché con la Civica Avvocatura;

- lo schema di contratto, così come indicato nella relazione dell'Energy Manager e del RUP sopra citate, prevede che, per tutto quanto non diversamente previsto nello stesso e nei relativi allegati, si continui a fare riferimento alla disciplina della Convenzione Consip SIE3 trattandosi di condizioni già note alle Parti e favorendo così la prosecuzione delle attività con le medesime modalità sino ad oggi utilizzate;

Evidenziato che:

- l'importo economico del servizio da erogare, di cui all'offerta di ANTAS s.r.l., pari a € 4.672.805,19 (quattromilioneicentoseventantaduemilaottocentocinque/19) oltre IVA per ogni anno contrattuale, può subire variazioni in base ad eventuali variazioni tariffarie e variazioni previste nel Capitolato Consip SiE3 e dovrà, quindi, essere riformulato, annualmente, secondo i criteri anch'essi stabiliti nel disciplinare di CONSIP s.p.a.;

- il contratto di rinegoziazione decorrerà dal 01 febbraio 2021 sino al 02 ottobre 2028 per un importo complessivo pari ad euro 34.952.207,49 (Euro trentaquattromilioneinovecentocinquantaquattromilaquattrocentosette/49) oltre IVA;

- la spesa risulta essere già autorizzata per gli anni 2021 e 2022 con relativa copertura;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- tali importi trovano copertura nei pertinenti capitoli di spesa “Utenze”;
- per gli esercizi dal 2023 al 2028 la spesa ha avuto parere favorevole previa iscrizione delle poste contabili nel bilancio di previsione;
- trattasi di spesa obbligatoria che non è soggetta ai limiti previsti dall’art. 163 del D.Lgs. n. 267/2000 e che trattasi di spesa istituzionale/commerciale;

Verificato che:

- Antas s.r.l. risulta iscritta presso la White List di Piacenza sino al 16 aprile 2021 e che per il socio di maggioranza, si è proceduto a richiedere, in data 12 novembre 2020, attraverso la Banca Dati Nazionale per la Documentazione Antimafia (BNDA), prevista dal D.P.C.M. n. 193/2014, il rilascio della informazione antimafia ai sensi dell’art. 91 del D. Lgs. n. 159/2011, e che, in caso di cancellazione dalla white list ovvero esito interdittivo dei controlli in corso si procederà alla risoluzione del contratto;

Preso atto infine che:

- con comunicazione PEC registrata al protocollo interno dell’Ente al numero 0000072.E del 02/01/2021 ANTAS ha comunicato che con atto in data 20 novembre 2020, a ministero Dott.ssa Maria Teresa Fermi, rep. n. 113.318/ racc. n. 10.106, e successiva iscrizione presso il Registro delle Imprese di Piacenza, è avvenuta la trasformazione della Società Antas da “Società a responsabilità limitata” a “Società per Azioni”, a far data dal 1° dicembre 2020 e che la stessa ha dichiarato che tale trasformazione non ha generato alcuna variazione nel possesso dei requisiti posseduti dalla stessa;

Dato atto che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147 bis. comma 1 del D.lgs. 267/2000 (TUEL);

Visti:

- il D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.
- l’art. 6 comma 2 lettera b) dell’Allegato II del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n.115;
- gli artt. 107, 153 comma 5 e 192 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- gli artt. 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30.03.2001, n. 165;
- il vigente regolamento di Contabilità

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Visto l'articolo 106 comma 3 bis della Legge 17/07/2020 n. 77 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 180 in data 18 luglio 2020 - Suppl. Ordinario n. 25), con il quale è stato prorogato al 31 gennaio 2021 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione finanziario per il periodo 2021-2023, autorizzando l'esercizio provvisorio del bilancio ai sensi dell'art. 163, comma 3 del TUEL;

Visti:

- l'articolo 163, commi 1 e 3, del decreto legislativo n. 267/2000 "Esercizio provvisorio e gestione provvisoria";
- il punto 8 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria (all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011) "Esercizio provvisorio e gestione provvisoria" ;

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 26/02/2020 con cui sono stati approvati i documenti previsionali e programmatici 2020-2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 19/03/2020 ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione 2010/2022;

DETERMINANO

- 1) di approvare, per le ragioni espresse in premessa e in attuazione della Delibera di Giunta n.2020-212 del 08/10/2020, lo schema di contratto allegato per la rinegoziazione, ai sensi dell'art.6 comma 2 lettera b) dell'Allegato II del D.Lgs. 115/2008, del contratto tra il Comune di Genova e l'Impresa ANTAS s.p.a. avente ad oggetto il "Servizio energia con fornitura del vettore energetico, gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria e riqualificazione tecnologica degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva negli edifici di proprietà o nella disponibilità del Comune di Genova" alle condizioni tecniche ed economiche riportate nell'allegata Proposta di Rinegoziazione del 05/10/2020 allegata alla presente, con decorrenza dal 01 febbraio 2021 e scadenza il 02 ottobre 2028 per il complessivo importo di euro 42.641.693,14 (Euro trentaquattromilioninovecentocinquantaquemiladuecentosette/49) di cui imponibile 34.952.207,49 IVA pari a euro 7.689.485,65;
- 2) di dare mandato al Responsabile Unico di Procedimento Ing. Francesco Bonavita alla stipula del contratto ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. 50/2016;
- 3) di dare atto che, in caso di cancellazione dalla white list ovvero esito interdittivo dei controlli in corso si procederà alla risoluzione del contratto;
- 4) di dare mandato al RUP e all'Energy manager di attivare la procedura di valutazione di offerta e relativo PTE della convenzione Consip SIE4 appena la stessa sarà attiva;
- 5) di dare atto che la spesa risulta essere già autorizzata per gli anni 2021 e 2022, e che trova copertura tramite gli impegni assunti in modo automatico nei pertinenti capitoli delle specifiche voci spesa;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- 6) di dare atto che sarà cura della struttura dell'Energy Manager facente capo della Direzione Ambiente, richiedere l'iscrizione a bilancio dei fondi necessari per le annualità dal 2023 al 2028;
- 7) di dare mandato alla struttura dell'Energy Manager facente capo alla Direzione Ambiente per la liquidazione delle somme sopra indicate come previsto dall'art. 33 del regolamento di Contabilità;
- 8) di dare atto che trattasi di spesa obbligatoria che non è soggetta a limiti previsti dall'art. 163 del D.Lgs. n. 267/2000 e che trattasi di spesa istituzionale/commerciale;
- 9) di dare atto che la presente determinazione dirigenziale sarà comunicata per conoscenza al Consiglio Comunale ai sensi del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria 4/2 al punto 5.1 del D.lgs. 118/2011 e s.m.i.”,
- 10) di pubblicare, il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016, sul sito web istituzionale del Comune di Genova/sotto sezione Amministrazione trasparente;
- 11) di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione degli artt. 42 del D.Lgs. 50/2016 e 6 bis della L. 241/1990;
- 12) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Direttore
Direzione Progettazione e Impiantistica Sportiva
Arch. Luca Patrone

Il Direttore
Direzione Ambiente
Ing. Michele Prandi



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-188.0.0.-2
AD OGGETTO

Rinegoziazione, ai sensi dell'art.6 comma 2 lettera b) dell'Allegato II del D.Lgs. 115/2008, del contratto tra il Comune di Genova e l'Impresa ANTAS s.p.a. avente ad oggetto il "Servizio energia con fornitura del vettore energetico, gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria e riqualificazione tecnologica dei impianti di climatizzazione invernale ed estiva negli edifici di proprietà o nella disponibilità del Comune di Genova". Approvazione dello schema di contratto.
CIG: 84818969FF

Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del Regolamento di Contabilità e per gli effetti di legge, si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria per gli esercizi 2021 e 2022. Per gli esercizi dal 2023 al 2028 la copertura finanziaria è subordinata all'inserimento delle poste nei documenti previsionali e programmatici, nei limiti degli stanziamenti che verranno iscritti nel bilancio di previsione.

Il Responsabile del Servizio Finanziario
[Dott. Giuseppe Materese]

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Spett.le Amministrazione del Comune di Genova
Via di Francia, 1
16149 Genova

**Proposta Rinegoziazione Contrattuale
per l'affidamento del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le
strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà del**

Comune di Genova

Rev.12 – Ottobre 2020

INDICE

PREMESSA.....	2
A. SERVIZIO ENERGIA: SITUAZIONE ATTUALE E POSSIBILI SVILUPPI FUTURI.....	3
A.1. LA CONVENZIONE SIE3	3
A.1. PRESENTAZIONE SCENARIO 1: POST SIE3.....	4
A.2. PRESENTAZIONE SCENARIO 2: RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DEL D. LGS N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008	5
A.2.A. OBIETTIVI.....	5
A.2.B. OBBLIGHI DEL SETTORE PUBBLICO.....	5
A.2.C. PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE	6
A.2.D. PROCEDURA DI ATTIVAZIONE RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE	6
A.2.E. FORMALIZZAZIONE CONTRATTUALE	7
A.3. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE	8
A.3.A. RICONOSCIMENTO DEI RISPARMI DERIVANTI DAL SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3	8
A.3.B. NUOVO CICLO DI INVESTIMENTI	13
B. RIEPILOGO DELLA PROPOSTA	15
B.1.A. CANONE ANNUALE SIE 3	15
B.1.B. CANONE ANNUALE 115	16
B.1.C. SERVIZI E VANTAGGI	17
C. NOTE INTEGRATIVE	18
D. ALLEGATI.....	18

PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di presentare all'Amministrazione la possibilità di applicazione ed i relativi vantaggi del D. Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici" che permette di prorogare la durata contrattuale a fronte di investimenti a titolo non oneroso per l'Ente.

Tale offerta si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- Promuovere l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico;
- Conseguire economia di scala tramite la Rinegoziazione di un singolo contratto già in essere a fronte dell'erogazione di una molteplicità di attività quali:
 - Servizi di Ingegneria;
 - Esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica;
 - Finanziamento iniziale delle opere.
 - Riconoscimento Risparmi

Si riporta dunque un **abstract riassuntivo**, a seguito degli incontri e dei tavoli tecnici tenutesi precedentemente alla consegna della presente offerta, e alle relative osservazioni/richieste di integrazione.

- Risparmio diretto per l'Amministrazione rispetto al Costo di Esercizio Attuale
 - ✓ Riconosciuto già dal 1° Anno di Rinegoziazione Contrattuale (5° Anno di Convenzione SIE3 in corso)
- Realizzazione Opere di Riqualificazione ed Efficientamento Energetico con relativo miglioramento del parco impiantistico a disposizione dell'Amministrazione per l'intera vita utile (mediamente superiori alla durata della rinegoziazione contrattuale D.Lgs 115)
- Riconoscimento Risparmi SIE3 (Riconoscimento della totalità del 25% di riduzione del Fabbisogno Termico)
 - ✓ Completamente Riconosciuti già dal 1° Anno di Rinegoziazione Contrattuale (5° Anno di Convenzione SIE3 in corso) – *Cap A.3.a*
- Nuovi Obiettivi di Risparmio Energetico e Giustificazione della Durata Contrattuale
 - ✓ Obiettivi di Risparmio Energetico fissati e garantiti per tutta la durata della Rinegoziazione Contrattuale – *Cap. A.3.b.3*
 - ✓ Tempi di Rientro superiori alla durata di estensione contrattuale proposta a ulteriore beneficio dell'Amministrazione – *Cap. A.3.b.3*
- Confronto con eventuali altre Convenzioni Nazionali
 - ✓ Premesso che attualmente non sono attive Convenzioni Nazionali (es. *SIE4*), Antas introduce una clausola di salvaguardia che garantisce l'allineamento dell'Offerta a eventuali Convenzioni che risultassero più vantaggiose rispetto alla presente rinegoziazione – *Cap. C*
- Possibilità di variazione del Perimetro di Gestione
 - ✓ Tale possibilità è concessa, a patto del rispetto dei vincoli di cui al - *Cap. C ed Allegato 05*

A. SERVIZIO ENERGIA: SITUAZIONE ATTUALE E POSSIBILI SVILUPPI FUTURI

A.1. LA CONVENZIONE SIE3

Il Comune di Genova ha aderito alla **Convenzione Consip SIE3** in data 03/10/2016 stipulando con Antas un Contratto di Servizio Energia che comprende un vario "bouquet" di Servizi, tra i quali si evidenziano i principali:

- **Servizio Energia A:**
 - ✓ Fornitura Combustibile per impianti di climatizzazione invernale e produzione ACS;
 - ✓ Gestione, Conduzione e Terzo Responsabile per impianti di climatizzazione invernale e produzione ACS;
 - ✓ Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria "FULL RISK" per impianti di climatizzazione invernale e produzione ACS;
 - ✓ [...];
- **Servizio Tecnologico Impianti Climatizzazione Estiva:**
 - ✓ Gestione, Conduzione e Terzo Responsabile per impianti di climatizzazione estiva;
 - ✓ Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria "FULL RISK" per impianti di climatizzazione estiva;
 - ✓ [...].

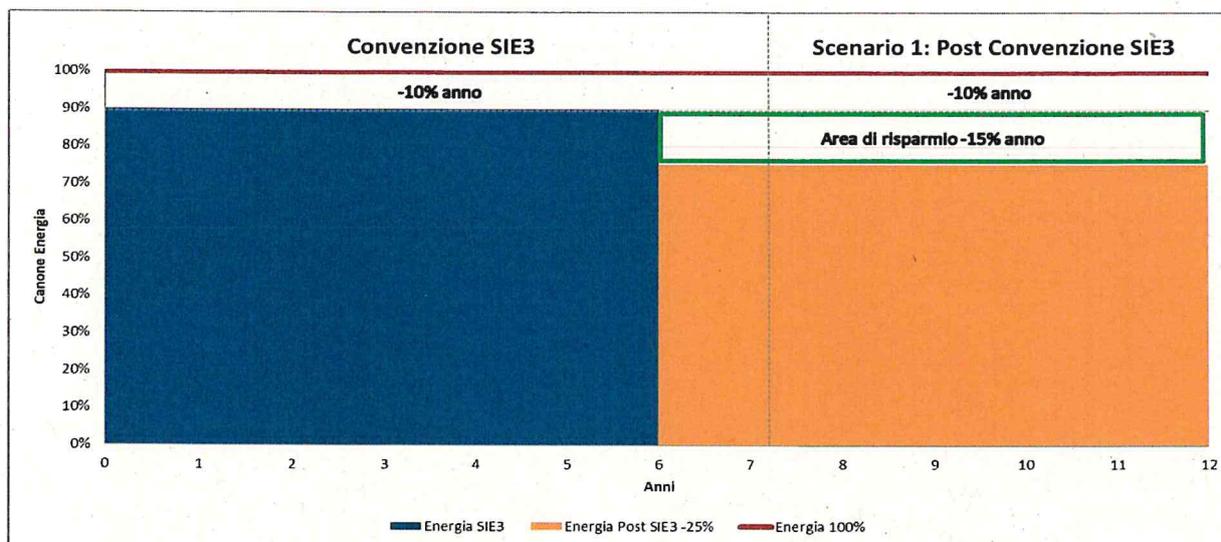
La convenzione prevede l'abbattimento del **Fabbisogno Energetico** in condizione standard per la climatizzazione invernale degli edifici. In fase di gara, Antas si è impegnata al raggiungimento del **25,0% di Risparmio Energetico** (cap. 10.3.2.1 "Obiettivi di risparmio energetico Servizio Energia" A del Capitolato Tecnico) calcolato sulla sommatoria dei Fabbisogni Energetici (si ricorda che tale valore non è perfettamente sovrapponibile al consumo energetico del sistema edificio impianto). Tale obiettivo è raggiungibile attraverso la **corretta gestione** degli impianti e del comfort termico nei locali riscaldati, nonché alla realizzazione di **Opere di Efficiamento Energetico**.

Il Capitolato tecnico della convenzione stipulata prevede che l'Amministrazione partecipi al godimento dei risparmi energetici di cui sopra, secondo una percentuale **prefissata e garantita** che prende il nome di **Coefficiente di Condivisione "alpha" α** (12.1.1.4 "Riduzione per coefficiente ALPHA $\Delta J\alpha$ " – Capitolato Tecnico). Tale percentuale di riduzione della Quota Energia, che Antas in fase di gara ha definito pari al **10,0%**, si applica a partire dalla seconda stagione termica di contratto e sottrae l'Amministrazione da qualsiasi alea sul raggiungimento di tali obiettivi.

Durante la fase di adesione il Comune di Genova ha ottenuto, tra i vantaggi, l'applicazione del Coefficiente α **fin dalla prima stagione termica** (Cap.10 "Note integrative al PTE" del Piano Tecnico Economico).

A.1. PRESENTAZIONE SCENARIO 1: POST SIE3

Di seguito viene descritta la situazione al termine della convenzione SIE 3 in cui verrebbe a trovarsi l'Amministrazione



Il grafico mostra l'andamento del Canone riferito alla Quota Energia negli anni di sviluppo contrattuale.

Sull'asse delle ascisse sono riportati gli anni di Contratto: i primi 6 in Convenzione SIE3, i successivi sono indicati come Post Convenzione SIE3. La linea marcata in rosso denominata in legenda **Energia 100%** indica il Canone Energia calcolato sul Fabbisogno Energetico in condizioni standard. Con l'applicazione del coefficiente α fin dalla prima stagione termica il Canone annuo corrisposto (area blu, denominata in legenda **Energia SIE3**) è stato ridotto del 10,0%. Ipotizzando di mantenere fissi i valori di gradi giorno, ore richieste, volumi riscaldati e tariffa €/kWh, il Canone Energia rimane costante per ogni anno di contratto.

Il beneficio di cui potrebbe godere l'Amministrazione al termine del periodo di convenzionamento, come già definito nel capitolo precedente, consiste nella quota residua del 25,0% di risparmio energetico sulla parte energia che Antas si è impegnata a raggiungere all'interno della convenzione.

Tale ulteriore quota pari al 15,0%, definito **Risparmio Energetico 15,0%**, viene utilizzata da Antas nei primi 6 anni contrattuali per il ristoro, almeno parziale, delle opere di efficientamento funzionali al raggiungimento dell'obiettivo dei risparmi stessi.

Si pone in evidenza che gli obiettivi di risparmio sopra definiti, che Antas si impegna a raggiungere durante il periodo contrattuale, sono la sommatoria di una pluralità di fattori che premiano il gestore sia per **l'esecuzione di opere di efficientamento che per la gestione operativa degli impianti stessi**. Le innovative logiche manutentive e gestionali poste in essere da Antas sono un elemento fondamentale nel raggiungimento di tale percentuale di efficienza.

Al termine della Convenzione SIE3 questo ulteriore risparmio potrà essere goduto dall'Amministrazione, solamente a condizione che gli edifici/impianti siano gestiti con le stesse logiche e procedure della gestione attuale. Occorre precisare infatti che tale riduzione è **garantita** solamente con le medesime formule contrattuali e modalità operative. Assumere "in modo automatico" l'ottenimento una tale ulteriore riduzione anche con altre realtà contrattuali **potrebbe non essere pienamente perseguibile** ed avere un effetto distorsivo nelle valutazioni.

Un secondo esempio della difficoltà intrinseca di ottenere la piena riduzione del canone a causa delle peculiarità gestionali presenti nella convenzione attuale risiede nella gestione della Manutenzione Straordinaria. La (nuova) **Convenzione SIE4**, tra le differenze sostanziali che presenta rispetto al SIE3, è **priva della quota "FULL RISK" sulla Manutenzione Straordinaria** e quindi l'Amministrazione aderente dovrà prevedere uno stanziamento (ulteriore) di risorse per far fronte alle richieste che dovessero emergere per tale servizio oltre ad assumersi tutte le aree residenti in tale tipologia di attività. Si precisa che attualmente la Convenzione SIE4, per il Lotto di competenza, non risulta né attiva né aggiudicata definitivamente, rendendo dunque impossibile un confronto con l'attuale proposta in termini economici. Si rimanda alle Note Integrative della presente relazione per eventuali rischi di "lock In".

Concludendo, al termine dei 6 anni di Convenzione SIE 3, a giudizio della Scrivente l'Amministrazione difficilmente potrà godere integralmente della quota di Risparmio energetico 15,0% e quindi la spesa non potrà direttamente/automaticamente beneficiare subire una tale riduzione.

A.2. PRESENTAZIONE SCENARIO 2: RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DEL D. LGS N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008

A.2.a. OBIETTIVI

La Direttiva 2006/32/CE mira a conseguire un obiettivo globale di risparmio energetico a livello comunitario, pari al 20%, tramite servizi energetici ed altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica.

L'Italia ha recepito tale Direttiva attraverso il D. Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici".

A.2.b. OBBLIGHI DEL SETTORE PUBBLICO

Un impegno particolare viene richiesto sia dalla Direttiva Europea che dal Decreto Legislativo di recepimento alla Pubblica Amministrazione.

La Pubblica Amministrazione ha l'obbligo di applicare le seguenti disposizioni:

- Il ricorso agli strumenti finanziari per il risparmio energetico per la realizzazione degli interventi di riqualificazione, compresi i contratti di rendimento energetico, che prevedono una riduzione dei consumi di energia misurabile e predeterminata;
- Le diagnosi energetiche degli edifici pubblici o ad uso pubblico, in caso di interventi di ristrutturazione degli impianti termici, compresa la sostituzione dei generatori, o di ristrutturazioni edilizie che riguardino almeno il 15% della superficie esterna dell'involucro edilizio che racchiude il volume lordo riscaldato;
- La certificazione energetica degli edifici pubblici o ad uso pubblico, nel caso in cui la metratura utile totale supera i 1.000 metri quadrati, e l'affissione dell'attestato di certificazione in un luogo, dello stesso edificio, facilmente accessibile al pubblico;
- La certificazione energetica degli edifici pubblici o ad uso pubblico nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione degli stessi;
- L'acquisto di apparecchi, impianti, autoveicoli ed attrezzature con ridotto consumo energetico.

La Direttiva Europea prevede infatti che gli Stati membri assicurano che il settore pubblico:

- Svolga un ruolo esemplare nel contesto della presente direttiva, comunicando efficientemente ai cittadini e/o alle imprese, secondo il caso, il ruolo esemplare e le azioni del settore pubblico;
- Prenda una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica privilegiando quelle efficaci sotto il profilo costi-benefici che generano il maggior risparmio energetico nel minor lasso di tempo.

Il Decreto Legislativo, nel disciplinare gli obblighi a carico delle Pubbliche Amministrazioni, chiarisce anche che:

- La responsabilità amministrativa, gestionale ed esecutiva dell'adozione degli obblighi di miglioramento dell'efficienza energetica nel settore pubblico sono assegnati all'Amministrazione Pubblica proprietaria o utilizzatrice del bene o servizio, nella persona del responsabile del procedimento connesso all'attuazione degli obblighi ivi previsti;
- Ai fini del monitoraggio e della comunicazione ai cittadini del ruolo e dell'azione della pubblica amministrazione, i responsabili del procedimento trasmettono all'ENEA una scheda informativa degli interventi e delle azioni di promozione dell'efficienza energetica intraprese.

A.2.c. PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE

La proposta di rinegoziazione è predisposta in ottemperanza a quanto normato:

- Dal punto 6, comma 2, lettera b) dell'Allegato II del D. Lgs. 115/08: "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 estesa nel rispetto del presente decreto" per alcuni edifici/impianti di proprietà e/o pertinenza dell'ente;
- Dal punto 6, comma 3, che 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 I dell'articolo 6 del richiamato allegato.

Inoltre la Convenzione CONSIP Servizio Integrato Energia 3 recepisce completamente il D. Lgs. 115/08 così come indicato nell'Allegato 5 – Capitolato Tecnico, capitolo 3 Caratteristiche Dell'appalto, sottocapitolo 3.1 Oggetto:

[...] In particolare l'Assuntore svolge i seguenti servizi:

1. Servizio Energia "A", così come definito dall'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/93 e dal D.lgs. 115/2008 Allegato II. Il servizio oggetto dell'appalto include le seguenti attività:
 - a. fornitura del vettore energetico per gli Impianti per la Climatizzazione Invernale e ad essi integrati, provvedendo alla voltura dei contratti di fornitura e garantendo la conformità delle caratteristiche fisico-chimiche a quelle fissate dalla legislazione, anche di carattere secondario, tempo per tempo vigente, nella quantità e con le caratteristiche richieste dall'Impianto stesso;
 - b. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Invernale e delle apparecchiature ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;
 - c. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata e Vapore e impianto Idrico- Sanitario). [...].

Da quanto sopra, si evince che il contratto in oggetto è sotto ogni punto di vista un "contratto servizio energia" a cui è applicabile il disposto di cui al D. Lgs. 115/2008, ivi compresa la norma in tema di deroga della durata contrattuale prevista nell'All. II, art. 6.

ANTAS propone di estendere il rapporto contrattuale in essere tra la Scrivente e l'Amministrazione, in quanto tale soluzione consente a quest'ultima di ottenere "a costo zero" (senza costi aggiuntivi), la realizzazione di una serie di interventi di Riqualificazione/Manutenzione Straordinaria/Servizi Aggiuntivi che prevedono a regime una riduzione permanente dei consumi di energia misurabile e predeterminata, conformemente alle disposizioni di cui al D. Lgs 115/2008 – art. 13 c. 1 lettera "a" ed all'operatore economico di assorbire parzialmente i costi dell'investimento

Quanto detto risponde agli obiettivi primari dell'Amministrazione quali:

- La promozione di azioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale, anche attraverso interventi di adeguamento tecnologico e di efficientamento energetico;
- La necessità di realizzare interventi di riqualificazione e parziale rifacimento soprattutto sugli impianti per la climatizzazione (generatori di calore, dispositivi di regolazione e sostituzione di elementi terminali);
- Il miglioramento del rendimento energetico degli impianti;
- Il miglioramento della sicurezza dell'approvvigionamento energetico e della tutela dell'ambiente; con la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra resa possibile dalla riduzione di utilizzo di energia primaria.

A.2.d. PROCEDURA DI ATTIVAZIONE RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE

Qualora questa Spettabile Amministrazione fosse interessata all'applicazione del D. Lgs. 115/08 e alla conseguente rinegoziazione contrattuale della Convenzione stipulata con la Scrivente, dovrà essere attuata tramite una delibera interna e resa nota attraverso una notifica ufficiale alla Ns. Società. Questo darà inizio all'iter di implementazione della proposta delle opere di riqualificazione si articolerà secondo le seguenti fasi:

- Istruttoria Tecnico Amministrativa: la formalizzazione preliminare di cui sopra della proposta in termini amministrativi, consente ad ANTAS di predisporre la redazione della documentazione progettuale e quella eventualmente necessaria per l'ottenimento delle autorizzazioni connesse;
- Formalizzazione della Rinegoziazione Contrattuale da realizzarsi mediante apposita stipula contrattuale con l'ottenimento di un nuovo CIG;

-
- Cantierizzazione: la fase di realizzazione degli interventi, secondo le priorità e tempistiche individuate e assegnate ad ognuno di loro;
 - Diagnosi e Certificazione: la fase finale di verifica dei risultati energetici previsti con la redazione delle diagnosi energetiche e attestati di certificazione connessi.

A.2.e. FORMALIZZAZIONE CONTRATTUALE

Occorre precisare che la rinegoziazione contrattuale derivante dall'applicazione del D.Lgs. 115/2008 implica, da un punto di vista interpretativo della normativa, il determinarsi di un nuovo rapporto contrattuale in sostituzione al precedente. Il nuovo rapporto contrattuale trova quindi immediata applicazione, non occorrendo dunque attendere la conclusione del contratto sottoscritto in forza dell'adesione alla Convenzione Consip. Trattandosi di un nuovo rapporto contrattuale appare necessario che l'Amministrazione richieda un nuovo CIG, non rientrando i casi di rinnovo del contratto tra quelli che consentono il mantenimento del CIG già esistente.

Si tiene a precisare che tutto il background derivante dal contratto CONSIP (opere di riqualificazione, risparmio energetico, caratteristiche del servizio, adempimenti, Obblighi Contrattuali, ecc..) verrà mantenuto e ove possibile migliorato secondo le condizioni descritte nei successivi paragrafi.

A.3. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE

Antas presenta la possibilità di adesione da parte del Comune di Genova al D. Lgs 115/08 che sintetizzando consente la Rinegoziazione del Contratto in essere, a fronte di nuove ed ulteriori Opere di Riqualificazione e Servizi aggiuntivi che migliorino la gestione, producano benefici in termini ambientali e inducano ulteriori risparmi.

La proposta dunque si basa su due concetti principali:

- Garantire il Riconoscimento dei Risparmi derivanti dal SIE 3, nella quota rimanente del 15% del J pkst.
- Effettuare un nuovo ciclo di Investimenti indirizzati all'Efficientamento Energetico, anticipando i tempi di normale decorso contrattuale, fissando nuovi obiettivi di Risparmio Energetico che consentano il Ritorno Economico da parte della Scrivente ed il loro futuro godimento da parte della Stazione Appaltante, oltre ai Benefici Ambientali annessi.

A.3.a. RICONOSCIMENTO DEI RISPARMI DERIVANTI DAL SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3

Come esposto in precedenza, la Convenzione SIE 3 in essere prevede l'abbattimento del **Fabbisogno Energetico del 25,0%**. Il Capitolato tecnico ed il Piano Tecnico Economico sottoscritti prevedono che l'Amministrazione partecipi al godimento dei risparmi energetici di cui sopra, secondo una percentuale **prefissata e garantita del 10,0% fin dalla prima stagione termica**. La quota restante, pari al 15,0%, viene utilizzata da Antas nei primi 6 anni contrattuali per il ristoro, almeno parziale, delle opere di efficientamento funzionali al raggiungimento dell'obiettivo dei risparmi stessi.

Antas si impegna a garantire, a partire dal 6° Anno Contrattuale, ovvero a partire dalla Stagione 2022/2023, il Riconoscimento della Quota Restante, pari al **15,0%** del Fabbisogno Energetico in Condizioni Standard.

Si procede dunque, di seguito, alla Quantificazione Economica della quota restante da riconoscere, data dal prodotto del Risparmio in Termini di Fabbisogno Energetico per la Tariffa Unitaria del Vettore Energetico.

All'interno dell'Allegato 4 al Piano Tecnico Economico, sottoscritto da questa Spett.le Amministrazione e allegato all'Ordine di Acquisto per l'Adesione alla Convenzione SIE 3 (n.ord. 3174442 del 27/09/2016) viene riportata la Sommatoria del Fabbisogno Energetico Termico in condizioni standard (ovvero a GG D.p.r pari a 1.435) di ogni singolo stabile in Convenzione Energia, per un totale di **56.105.514,12 kWh**.

La Quota restante da Riconoscere è dunque pari al 15% di tale valore, pari a **8.415.827,12 kWh**.

Così come la Condivisione del Risparmio del 10% era soggetta alle variazioni della Tariffa Unitaria del Vettore Energetico, pubblicata Trimestralmente da Consip, anche l'ulteriore Condivisione del 15% dovrebbe seguire l'andamento delle Tariffe di Mercato. Essendo però in possesso di una buona base storica di valore tariffario, pari a 6 anni di revisioni dal 2014 ad oggi, Antas propone, per la quantificazione economica del Risparmio, l'utilizzo della tariffa media derivante dalle singole revisioni, per ogni vettore energetico.

Si riporta di seguito il singolo valore della Tariffa Unitaria per il Lotto e il periodo di riferimento e la media risultante.

LOTTO 1	rev.0	rev.1	rev.2	rev.3bis	rev.4	rev.5	rev.6	rev.7	rev.8
<i>data inizio Revisione</i>		nov-14	nov-15	nov-16	gen-17	apr-17	lug-17	ott-17	gen-18
<i>data fine Revisione</i>		nov-15	nov-16	dic-16	mar-17	giu-17	set-17	dic-17	mar-18
METANO	€ 0,05500	€ 0,05050	€ 0,04930	€ 0,04540	€ 0,04710	€ 0,04610	€ 0,04500	€ 0,04600	€ 0,04780
TLR	€ 0,05250	€ 0,04820	€ 0,04710	€ 0,04350	€ 0,04510	€ 0,04410	€ 0,04310	€ 0,04410	€ 0,04590
GASOLIO	€ 0,07680	€ 0,07010	€ 0,06440	€ 0,06210	€ 0,06370	€ 0,06190	€ 0,06080	€ 0,06380	€ 0,06500

LOTTO 1	rev.9	rev.10	rev.11	rev.12	rev.13	rev.14	rev.15	rev.16	MEDIA
<i>data inizio Revisione</i>	<i>apr-18</i>	<i>lug-18</i>	<i>ott-18</i>	<i>gen-19</i>	<i>apr-19</i>	<i>lug-19</i>	<i>ott-19</i>	<i>gen-20</i>	
<i>data fine Revisione</i>	<i>giu-18</i>	<i>set-18</i>	<i>dic-18</i>	<i>mar-19</i>	<i>giu-19</i>	<i>set-19</i>	<i>dic-19</i>	<i>mar-20</i>	
METANO	€ 0,04560	€ 0,04860	€ 0,05100	€ 0,05190	€ 0,04780	€ 0,04520	€ 0,04660	€ 0,04690	€ 0,04799
TLR	€ 0,04380	€ 0,04670	€ 0,04900	€ 0,04990	€ 0,04590	€ 0,04340	€ 0,04470	€ 0,04500	€ 0,04600
GASOLIO	€ 0,06720	€ 0,06830	€ 0,06970	€ 0,06660	€ 0,06520	€ 0,06660	€ 0,06590	€ 0,06460	€ 0,06604

Ne consegue dunque che, in 6 anni di Revisione Tariffaria, la media risultante sia pari a **0.04799 €/kWh** per gli stabili alimentati a Metano, **0,04600 €/kWh** per gli stabili alimentati a TLR e **€ 0,06604 €/kWh** per gli stabili alimentati a Gasolio.

Moltiplicando la Quota di Risparmio da Riconoscere del 15% di ogni singolo stabile per la Relativa Tariffa Energetica, risulta un importo totale pari a

403.899,86 €/Anno

Si rimanda all'**Allegato 01**, per il calcolo dettagliato della Quota Riconosciuta per ogni singolo stabile.

Si ricorda che al termine della Convenzione SIE3 questo ulteriore risparmio potrà essere goduto dall'Amministrazione, solamente a condizione che gli edifici/impianti siano gestiti con le stesse logiche e procedure della gestione attuale. Occorre precisare infatti che tale riduzione è garantita solamente con le medesime formule contrattuali e modalità operative. Assumere "in modo automatico" l'ottenimento una tale ulteriore riduzione anche con altre realtà contrattuali potrebbe non essere pienamente perseguibile ed avere un effetto distorsivo nelle valutazioni.

Antas invece **Garantisce e Riconosce** all'Amministrazione l'importo economico – rimodulato sugli 8 Anni di rinegoziazione - a partire già dal **1° Anno** (5° Anno Convenzione SIE3 in corso) fino alla scadenza della Rinegoziazione Contrattuale.

A.3.a.1. MODALITA' DI RICONOSCIMENTO DEL VALORE ECONOMICO DEI RISPARMI

L'importo economico totale da riconoscere dunque, pari a **403.899,86 €/Anno** moltiplicato per i 6 Anni di estensione temporale proposta oltre la Scadenza del SIE3, è pari a **€ 2.423.399,16**. Tale importo potrebbe essere riconosciuto tramite una condivisione del Risparmio ottenuto sul Fabbisogno Energetico (Jpkst) pari 25% all'interno della Contabilità a partire dalla Stagione 2022/2023.

Come descritto nel Capitolo precedente e quale ulteriore beneficio della presente Rinegoziazione Contrattuale, la Scrivente si impegna a riconoscere all'Amministrazione il risparmio energetico derivante le Opere di Riqualificazione relative alla Convenzione SIE3, già dal **1° Anno di Rinegoziazione** D.Lgs 115.

Suddividendo dunque la quota totale dovuta di € 2.423.399,16 per gli 8 Anni di Rinegoziazione Contrattuale (2+6), risulta un importo annuo di Riduzione del Canone pari a **€ 302.924,90**.

Per riconoscere tale importo verrà inserito un Coefficiente di Condivisione "Alpha 115" pari al **11.25%** che, sommandosi al Coefficiente "Alpha SIE3" del 10%, genereranno, a partire dal 1° Anno di Rinegoziazione (5° Anno Convenzione SIE3 in corso) una condivisione del Risparmio ottenuto sul Fabbisogno Energetico Termico (SIE3 + 115) pari al **21,25%**. Questa riduzione consente il riconoscimento dell'importo di cui sopra - 302.924,90 €/Anno - sulla Quota Energia.

Si rimanda dunque all'**Allegato 02** per il calcolo e la relativa condivisione del Risparmio suddivisa per stabile. Tale documento si pone come obiettivo il riconoscimento dell'importo totale dovuto all'Amministrazione, pari a € 2.423.399,16, suddiviso per gli 8 anni di Rinegoziazione, riducendo la % di Condivisione di Risparmio rispetto alla versione di Riconoscimento a partire dalla Stagione 2022/2023, riportata nell'**Allegato 01**.

La colonna "Condivisione Risparmi Coefficiente Alpha 115 %" ed il relativo valore assoluto espresso in kWh suddiviso per stabile, riportato dell'**Allegato 02**, che genera una riduzione complessiva di **-6.311.870,34 kWh (11,25%)**, sarà inserita all'interno dei Tabelloni di Fatturazione del nuovo contratto ai sensi del D.Lgs 115.

Il Coefficiente "Alpha 115" andrà dunque a sommarsi al Coefficiente "Alpha SIE3", con le stesse modalità di contabilizzazione tenute per quest'ultimo e regolamentate all'interno del Capitolato alla Convenzione SIE3, che rimarrà a base del disciplinamento della Gestione del nuovo Contratto 115.

A.3.a.2. SERVIZI AGGIUNTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

La presente sezione descrive e quantifica tutti i **Servizi Aggiuntivi finalizzati all'efficientamento energetico e gestionale** che Antas intende proporre all'interno della Rinegoziazione Contrattuale.

Tali Servizi *non sono da ritenersi compresi nel Canone Annuo* potrebbero essere fatturati dalla Scrivente annualmente nel caso in cui l'Amministrazione decida di usufruire in tutto o in parte di tali Servizi, nelle modalità e con i riferimenti relativi agli importi di seguito riportati.

A.3.a.3. PRESIDIO IDRICO SANITARIO – 1 FTE

All'interno della Proposta di Rinegoziazione Contrattuale Antas propone la Presenza di un Manutentore specializzato dedicato (1 FTE) per le attività di **Minuto Mantenimento** relative al **Servizio Idrico Sanitario**.

Per Minuto Mantenimento si intendono tutte le operazioni di **Manutenzione Ordinaria e Correttiva a Guasto** necessarie alla conservazione e al buon funzionamento degli Impianti Idrico Sanitari presenti in tutti gli edifici in Convenzione per i quali il Servizio risulta Attivo.

Il Manutentore interverrà dunque, previa segnalazione al Call Center o numero dedicato, per tutti quei guasti e contrattempi che possono essere causa di disagio o ostacolo alla funzionalità dell'edificio e al regolare funzionamento delle attività, dovute agli Impianti Idrico Sanitari.

ANTAS garantirà **Personale di Presidio specializzato** (IV° Livello) **dedicato** (1 FTE).

Indicativamente gli Orari di Presidio Offeriti sono dal Lunedì al Venerdì - Esclusi Festivi - dalle Ore **08:00** alle Ore **17:00**.

Il Valore Economico del Personale dedicato e della strumentazione necessaria è quantificato in **50.000 €/Anno**.

A.3.a.4. SUPPORTO INGEGNERISTICO

Antas metterà a completa disposizione dell'Amministrazione le proprie capacità tecniche per lo svolgimento di attività ingegneristiche, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Progettazione Preliminare, Definitiva, Esecutiva Meccanica ed Elettrica;
- Consulenza Ingegneria; Supporto Tecnico; Relazioni di Impatto;
- Pratiche antincendio;
- Diagnosi Energetiche; Certificazioni.

Il Comune di Genova avrà facoltà di richiedere le attività proposte secondo le proprie esigenze, ovvero senza nessun tipo obbligo.

A carattere generale per le attività richieste come "Supporto Ingegneristico" sarà seguito l'iter progettuale di seguito esposto:

- All'avvio della prima Stagione Termica Post Accettazione della presente Offerta, sarà consegnato al Comune un modello standardizzato per la richiesta ufficiale di "Supporto Ingegneristico". In questa scheda saranno indicati schematicamente tutti i dati necessari ad identificare l'attività richiesta.
- Antas riceve il modello compilato. Qualora la richiesta fosse sufficientemente dettagliata ed esaustiva, oppure nel caso in cui il Fornitore disponesse già dei dati necessari ad identificare l'attività, viene emessa un'offerta di attività corredata da preventivo di spesa e cronoprogramma. Il preventivo una volta accettato dall'Amministrazione diventa vincolante per Antas, che può iniziare le operazioni propedeutiche alla attività richiesta.
- Antas svolge l'attività richiesta. A lavoro ultimato aggiorna l'Offerta "As Built" ed emette Consuntivo secondo il Prezzario Unico concordato in seguito all'accettazione della proposta. L'importo aggiornato non potrà superare quello proposto nel preventivo di spesa per un valore superiore al 15.0%.

Qualsiasi alea per rendere il lavoro eseguito a perfetta regola d'arte resta in capo al Fornitore. Antas svolgerà Attività di Supporto Ingegneristico ed emetterà consuntivi fino al raggiungimento dell'importo economico pari a **250.000,00 €**.

L'iter progettuale di cui sopra sarà svolto in conformità al Sistema di Gestione per la Qualità ed al Sistema di Gestione dell'Energia (SGE) di cui Antas è dotata. Antas è in possesso dei certificati ISO 9001:2015 n. IT232192 ed ISO 50001:2011 n. IT271340, entrambi rilasciati da Bureau Veritas.

A.3.a.5. REDAZIONE PRATICHE SCIA VVF E DI.RI

Antas infine si rende disponibile alla redazione di **Pratiche SCIA VVF e/o DI.RI**, a titolo non oneroso per l'Amministrazione, fino al raggiungimento dell'Importo Economico di **300.000,00 €**.

Così come per il Supporto Ingegneristico sarà creato un modello standardizzato e un iter progettuale standard dedicato. Il Valore Economico proposto è stato identificato tenendo in considerazione le c.a. **300** pratiche previste, la maggior parte per Impianti Termici con Potenza Utile Inferiore ai 35 kW.

A.3.a.6. OPERE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

L'Assuntore si impegna a svolgere con cadenza annuale interventi di realizzazione/ammodernamento edile/impiantistico per i sottosistemi e/o impianti, rifacimento degli impianti esistenti, realizzazione di nuovi impianti, interventi di riqualificazione energetica e/o qualsiasi attività straordinaria **negli edifici oggetto della proposta** fino ad un importo massimo pari a **100.000,00 €/Anno**, alle seguenti condizioni:

- Il preventivo deve essere richiesto esclusivamente dal Comune di Genova;
- L'accettazione del preventivo ad esclusivo giudizio insindacabile del Comune di Genova;
- I Lavori saranno contabilizzati con il *Prezziario DEI Impianti Tecnologici* di riferimento scontato del **40%**. In casi particolari, per lavori di importo considerevole (maggiori di **50.000,00 €**), sarà effettuata una trattativa ad "hoc".
- Le opere non computabili a misura sulla base degli elenchi prezzi suddetti saranno computate in economia. I costi saranno aumentati di una percentuale pari al 15% (costi generali) e successivamente aumentati di una percentuale pari al 10% (utile d'impresa).
- Nel caso in cui il Comune di Genova decidesse di non dare proseguo ai lavori per qualsiasi motivo, ovvero appaltasse i lavori a terzi, ANTAS potrà richiedere formalmente i costi sostenuti per quanto prodotto fino ad allora.

A.3.a.7. MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI AGGIUNTIVI

Nel caso in cui l'Amministrazione abbia intenzione di attivare uno o più dei Servizi proposti, quantificati nelle modalità in precedenza descritte, essi verranno fatturati trimestralmente – in concomitanza delle rate trimestrali – sulla base di consuntivazioni.

A.3.a.8. RIEPILOGO SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

Si riportano di seguito il riepilogo degli importi annuali e totali dei singoli Servizi Aggiuntivi proposti, quale Somma a disposizione dell'Amministrazione indirizzata all'efficientamento energetico e completamente riassorbibile negli Importi derivanti la Condivisione dei Risparmi di cui ai Capitoli precedenti.

Comune di Genova	Importo Annuo	Durata	Importo Complessivo
Presidio Idrico Sanitario	€ 50.000,00	8	€ 400.000,00
Supporto Ingegneristico	€ 31.250,00	8	€ 250.000,00
Redazione Scia VVF e DI.RI	€ 37.500,00	8	€ 300.000,00
Opere di Efficientamento	€ 100.000,00	8	€ 800.000,00
TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE	€ 218.750,00	8	€ 1.750.000,00
Riconoscimento Risparmi	- € 302.924,90	8	- € 2.423.399,16

A.3.b. NUOVO CICLO DI INVESTIMENTI

La Rinegoziazione Contrattuale viene soddisfatta attraverso un nuovo Ciclo di Investimenti, addizionali a quelli già eseguiti all'interno del Contratto SIE3. Tali Investimenti, indirizzati alla Riqualficazione Energetica, saranno eseguiti all'interno **del 1° Anno di Rinegoziazione Contrattuale** (5° Anno Convenzione SIE3 in corso), anticipando di 2 Anni la naturale decorrenza contrattuale e dunque di 3 Anni i nuovi eventuali investimenti, fissando nuovi ed importanti obiettivi di Risparmio Energetico, a giustificazione della Tutela Ambientale e dell'Estensione Contrattuale Proposta.

Tali investimenti saranno a titolo non oneroso per l'Amministrazione Contraente, per un valore economico di circa:

€ 3.481.180,71 oltre I.V.A.

Per quanto riguarda i singoli Interventi di Efficientamento Energetico si rimanda **Allegato 03**.

Quanto espressamente indicato nel Quadro economico degli investimenti può essere oggetto di modifica e/o integrazione rivedendo anche gli interventi proposti a condizioni che gli stessi abbiano lo stesso riscontro in termini di costo e risparmio energetico.

Tali interventi verranno contabilizzati tramite *Prezziario DEI Impianti Tecnologici* scontato del **40%**.

A.3.b.1. CONTO TERMICO

Inoltre, qualora a fronte di interventi di riqualificazione energetica siano ottenuti Titoli di Efficienza Energetica o contributi economici similari, Antas e l'Amministrazione concordano di suddividere, al netto dei costi sostenuti (pratiche amministrative), i benefici in tali percentuali:

- **70%** destinato all'Amministrazione;
- **30%** destinato alla società ANTAS;

L'importo dei Contributi ad oggi stimato (variabile in funzione degli interventi realizzati, della qualità degli stessi ed eventuali variazioni legislative) è pari a c.a. 700.000 €, di cui c.a. 500.000 € saranno di proprietà dell'Amministrazione. Questi fondi saranno riconosciuti dalla Scrivente una volta ottenuti e saranno utilizzabili dall'Amministrazione per una diminuzione sulla spesa corrente o per effettuare ulteriori investimenti di Efficientamento Energetico.

A.3.b.2. TUTELA AMBIENTALE

Ai sensi della normativa vigente in merito al Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nei settori della Pubblica Amministrazione ovvero Piano d'azione sul *Green Public Procurement* presente nel Decreto del 24 dicembre 2015 "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione..." Antas, per quanto di propria competenza, ne assicura la piena applicabilità.

La rinegoziazione contrattuale rispetta già quanto previsto dalla normativa per gli "appalti verdi" volti al raggiungimento degli obiettivi del Piano d'Azione Nazionale – *Green Public Procurement* e, in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, prevede, rinnovando quanto già in essere:

- Assunzione da parte di Antas del ruolo di Terzo Responsabile, dell'esperimento delle pratiche di legge (INAIL, VVF, ASL), diagnosi e certificazione energetica;
- Gestione, conduzione, e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di climatizzazione mirata a ridurre gli impatti ambientali ed in particolare l'ulteriore abbattimento, rispetto a quanto ottenuto con il convenzionamento, dei consumi energetici;
- Creazione, gestione e manutenzione di un sistema automatizzato per il monitoraggio degli impianti comprensiva della misurazione dell'energia primaria utilizzata con l'archiviazione dei dati per una successiva fruibilità;
- Rilevazione dei dati climatici locali ed ambientali;
- La gestione a distanza degli impianti

- Pronta riparazione dei guasti;
- Corretta e completa compilazione del libretto di centrale e di impianto;
- Rendicontazione periodica delle prestazioni degli impianti con particolare attenzione ai consumi di energia, di risorse naturale ed ambientali;
- Fornitura dell'energia e/o dei combustibili necessari al funzionamento degli impianti con particolare attenzione alla riduzione degli impatti ambientali legati alla loro produzione e utilizzazione.

A.3.b.3. RISPARMI ENERGETICI e DURATA CONTRATTUALE

In ultimo, per quantificare i benefici derivanti dalla rinegoziazione in termini ambientali e per giustificare la durata della rinegoziazione, si evidenzia la stima dei Risparmi Energetici conseguibili dalle Opere Proposte, fissando il nuovo obiettivo di risparmio energetico per i futuri anni di Contratto e i quantitativi di CO₂ evitati.

Le Opere riportate all'interno dell'**Allegato 03**, indentificate tramite l'esperienza maturata nella gestione degli impianti e la condivisione delle problematiche e possibili soluzioni con questa Spett.le Amministrazione (tenuto conto anche delle diverse intenzioni avanzate dall'Amministrazione relativamente all'efficientamento presso alcuni stabili), generano un risparmio complessivo stimato in **2.117.047,37 kWh/Annuo**, come calcolato all'interno dell'**Allegato 04**.

Tali risparmi consentono di quantificare di calcolare di CO₂ evitati a seguito delle Opere di Efficientamento, come riportato nella Tabella a seguire:

Risparmio Energetico	Risparmio Annuo kWh	Fattore emissione CO ₂ kg/kWh	Riduzioni emissioni kg CO ₂	Riduzioni emissioni T CO ₂
Metano	2.117.047,37	0,1969	416.846,63	416,85

Considerato dunque il valore complessivo degli Investimenti ed i Risparmi da essi derivati è possibile stimare il rientro economico da parte della Scrivente, pari a c.a. **15 Anni**.

Quale valore aggiunto della proposta di Rinegoziazione Contrattuale, la durata contrattuale proposta dalla Scrivente, considerati gli Investimenti, gli eventuali Servizi Aggiuntivi e la Riduzione sul Canone a partire dalla scadenza naturale del SIE3 è pari a **8 Anni** (ovvero un'estensione rispetto al contratto in essere di 6 Anni).

All'interno della durata contrattuale, a partire dal 2° eventuale Anno di Rinegoziazione Contrattuale, Antas, considerati i benefici dovuti al nuovo ciclo di investimento e alle tecniche di ottimizzazione gestionale degli impianti, si impegna a Garantire, anno per anno, una diminuzione – rispetto al nuovo fabbisogno energetico J pk 115 fissato all'interno dell'**Allegato 01** – del **10%**.

Tale risparmio sarà calcolato e verificato annualmente all'Amministrazione con le stesse modalità previste all'interno della Convenzione Consip SIE3 e sarà soggetto alle medesime penali in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi previsti.

B. RIEPILOGO DELLA PROPOSTA

In virtù di quanto previsto dalla normativa vigente sopradescritta e di quanto sopra riportato, ANTAS propone all'Amministrazione contraente, in applicazione al D. Lgs. 115/08, un prolungamento contrattuale della durata di SEI Anni, per una durata complessiva del contratto di Rinegoziazione pari a OTTO Anni.

Data Verbale di Presa in Consegna Impianti SIE3: 03/10/2016

Data Scadenza Convenzionamento SIE3: 02/10/2022

Data Partenza Eventuale Rinegoziazione Contrattuale: 02/10/2020

Data Scadenza Eventuale Rinegoziazione Contrattuale: 02/10/2028

B.1.a. CANONE ANNUALE SIE 3

Il Canone Corrisposto previsto dal Piano Tecnico Economico sottoscritto dall'Amministrazione, a meno delle variazioni tariffarie e delle variazioni previste dal Capitolato Consip SIE 3 (quali Gradi Giorno, Volumetrici e Orari richiesta servizio ecc.), si attesta ad un valore di:

€ 4.975.730,08 oltre I.V.A. (*)

RIEPILOGO CANONE SIE 3	
VOCE	€
CANONE SIE3 - SERVIZIO "A" - Quota Energia - Conguaglio 2017/2018	€ 2.753.657,03
CANONE SIE3 - SERVIZIO "A" - Quota Manutentiva - Conguaglio 2017/2018	€ 1.958.667,49
CANONE SIE3 - SERVIZIO "C" - Quota Manutentiva - Conguaglio 2017/2018	€ 263.405,56
TOTALE	€ 4.975.730,08 (*)

() Il Canone Riportato si riferisce alla Stagione Termica 2017/2018, calcolato sulla base degli importi previsti dal Piano Tecnico Economico, eventuali Atti Aggiuntivi e tramite il calcolo di tutte le variazioni tariffarie e previste dal Capitolato SIE3 quali Stagionalità, Variazioni Volumetriche ecc.*

B.1.b. CANONE ANNUALE 115

La proposta di Rinegoziazione Contrattuale di OTTO anni **comporta** una variazione del Canone Annuale a partire dal 1° Anno (5° Anno Convenzione SIE3 in corso) che, a meno delle variazioni tariffarie e delle variazioni previste dal Capitolato Consip SIE 3 (quali Gradi Giorno, Volumetrici e Orari richiesta servizio), si attesta ad un valore di:

€ 4.672.805,19 oltre I.V.A. (*)

RIEPILOGO CANONE 115 – a partire dal 1° Anno di Rinegoziazione Contrattuale	
VOCE	€
CANONE SIE3 - SERVIZIO "A" – Quota Energia – Conguaglio 2017/2018	€ 2.753.657,03
CANONE SIE3 - SERVIZIO "A" – Quota Manutentiva – Conguaglio 2017/2018	€ 1.958.667,49
CANONE SIE3 - SERVIZIO "C" – Quota Manutentiva – Conguaglio 2017/2018	€ 263.405,56
RIDUZIONE CANONE D.LGS 115	-€ 302.924,90 (**)
TOTALE	€ 4.672.805,19 (*)

() Il Canone Riportato è puramente indicativo e si riferisce alla Stagione Termica 2017/2018, calcolato sulla base degli importi previsti dal Piano Tecnico Economico, eventuali Atti Aggiuntivi e tramite il calcolo di tutte le variazioni tariffarie e previste dal Capitolato SIE3 quali Stagionalità, Ore, Variazioni Volumetriche ecc.*

Si specifica che, in caso di accettazione della Proposta da parte della Stazione Appaltante, la fatturazione non subirà variazioni ed il Canone Annuale previsto per la remunerazione di ogni Servizio sarà soggetto a tutte le medesime variazioni, in aumento o in diminuzione, previste e regolamentate all'interno del Capitolato Consip SIE3.

*(**) La Riduzione del Canone indicata sarà applicata a partire dal 1° Anno di Rinegoziazione Contrattuale (5° Anno Convenzione SIE3 in corso), quale riconoscimento dei Risparmi derivanti dalla Convenzione SIE3, come descritto nei Capitoli Precedenti.*

La Riduzione del Canone sarà applicata, annualmente, sulla Quota Energia, tramite l'inserimento il Coefficiente di Condivisione Risparmi "Alpha 115".

Detto importo non sarà costante per tutte le annualità ma varierà, in aumento o in diminuzione, in funzione dell'uscita (ed eventuale reingresso) o dello spegnimento degli impianti in convenzione, essendo il Coefficiente di Condivisione applicato per ogni singolo impianto.

B.1.c. SERVIZI E VANTAGGI

Di seguito vengono elencati gli interventi di riqualificazione energetica/servizi che saranno effettuati in concomitanza dell'attivazione del D.Lgs 115/08:

- OPERE DI RIQUALIFICAZIONE (Dettaglio Riportato nell'Allegato 03): **€ 3.481.180,71**
- EVENTUALE CONDIVISIONE CONTRIBUTI – Conto Termico 2.0 / TEE: **€ 500.000,00 (Stima)**

N.B.: I valori economici presentati sono da considerarsi I.V.A. e quant'altro non esplicitamente indicato ESCLUSO.

Di seguito vengono elencati i Vantaggi che saranno ottenuti da questa Spett.le Amministrazione in concomitanza dell'attivazione del D.Lgs 115/08:

- RICONOSCIMENTO GARANTITO DEL RISPARMIO ENERGETICO DERIVANTE DALLA CONVENZIONE SIE3
- NUOVO IMPORTANTE CICLO DI INVESTIMENTI
- NUOVO IMPORTANTE EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI STABILI CON RINNOVATI OBIETTIVI DI RISPARMIO PREFISSATI E GARANTITI
- EVENTUALE RICONOSCIMENTO TITOLI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CON POSSIBILITA' DI REINVESTIMENTO
- MANTENIMENTO DELLA CLAUSOLA FULL RISK IN CAPO ALLA SCRIVENTE
- POSSIBILITA' DI UTILIZZARE PARTE DEL RICONOSCIMENTO DEL RISPARMIO ENERGETICO PER LA RISOLUZIONE DI PROBLEMATICHE GESTIONALI E NORMATIVE IN CAPO ALL'AMMINISTRAZIONE OLTRE AD OPERE INDIRIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, COME DA SERVIZI AGGIUNTIVI PROPOSTI.

QUADRO ECONOMICO INVESTIMENTI	
Opere di Riqualificazione	€ 3.223.315,47
Servizio Ingegneria 5%	€ 161.165,77
Oneri per la sicurezza 3%	€ 96.699,46
OPERE DI RIQUALIFICAZIONE PROPOSTE	€ 3.481.180,71
Riduzione Canone a Partire dal 1° Anno di Rinegoziazione Contrattuale	€ 2.423.399,16
Stima Riconoscimento Contributi (Conto Termico 2.0 / TEE) - Condivisione al 70%	€ 500.000,00
ULTERIORI BENEFICI ECONOMICI	€ 2.923.399,16
TOTALE	€ 6.404.579,87

N.B.: I valori economici presentati sono da considerarsi I.V.A. e quant'altro non esplicitamente indicato ESCLUSO.

C. NOTE INTEGRATIVE

Al fine di scongiurare i rischi connessi agli affidamenti a lungo termine (fenomeni di "lock-in" [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.]), quali la preclusione alla possibilità di avvalersi di Convenzioni/accordi quadro attivate a favore delle amministrazioni pubbliche (SIExx, FMxx, ecc.) più vantaggiosi in termini di efficacia ed efficienza, qualora sia comprovata l'esistenza e la veridicità di tali offerte, la Pubblica Amministrazione potrà richiedere l'impiego di tali nuove tecnologie e/o di nuove formule organizzative/gestionali nell'erogazione dei servizi oggetto del contratto. Antas è obbligata fin d'ora all'esecuzione di una verifica, da svolgersi in contraddittorio con l'Amministrazione, al fine di verificare la congruità tecnico-economica della presente offerta e ad allinearsi alle eventuali migliori condizioni tecnico-economiche previste dalla futura Convenzione CONSIP SIE 4 che dovranno essere valutate secondo parametri pienamente confrontabili.

Nel caso in cui le Parti non addivenissero ad una ipotesi di allineamento entro il termine di 90 giorni, eventualmente prorogabili, decorrenti dalla richiesta di confronto con una offerta contrattuale migliorativa e sottoscrivibile in termini definiti, il contratto dovrà intendersi risolto di diritto in termini consensuali ed ANTAS, in relazione al periodo successivo all'interruzione, non avrà nulla a pretendere se non il riconoscimento della residua quota degli investimenti effettuati.

Antas concede la possibilità che alcuni stabili possano uscire dal perimetro di gestione, a patto che l'Amministrazione riconosca le eventuali spese sostenute dalla Scrivente (quali Opere di Riqualificazione e mancato ottenimento del beneficio economico indotto) presso tali stabili. In ogni caso tutte le variazioni del Perimetro di Gestione sono soggette alla verifica dell'equilibrio economico finanziario.

D. ALLEGATI

- Allegato 01 –Riconoscimento Risparmi SIE3 – Riconoscimento a 6 Anni
- Allegato 02 –Riconoscimento Risparmi SIE3 – Riconoscimento a 8 Anni
- Allegato 03 – Tabellone Riepilogativo Opere di Riqualificazione
- Allegato 04 – Calcolo Risparmi Energetici
- Allegato 05 – Piano Economico Finanziario
- Allegato 06 – Piano Economico Finanziario-Simulazione GEN-IUS

TARIFFE MEDIE - LIRIO 1 2014-2020
 Metro/Ggi € 0,04799
 Gasolio € 0,08044
 Teleselezione € 0,04920

ID	DENOMINAZIONE	Indirizzo	Località	Combustibile	GDPR	SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3						RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE D.LGS 110/08										
						JPK SE3 [kWh]	Condizione Risparmi SIE3 [%]	Condizione Alpha SIE3	JPK SIE3 [kWh]	Confrontativo Unitario del kWh [Forse Mea]	Confrontativo Quota Energia Servizio A [€/anno]	Condizione Risparmi Alpha 115 [%]	Condizione Risparmi 115 [€/kWh]	JPK 115 [kWh]	Confrontativo Unitario del kWh	Confrontativo Quota Energia Servizio A [€/anno]	RIDUZIONE [€/Anno]	RIDUZIONE TOTALE 8 Anni [€]				
L1042173	ELM MARCONI MAT. STABILE VERBETINE	PIAZZA G. MARTINZZI	GENOVA	METANO	4,85	72558,08	0,00%	-72,26311	650,30227	0,047988	€ 31,26648	1,25%	-81,23178	58910,448	0,047988	€ 27,36639	€ 3,90448	€ 31,26648				
L1042174	MT. BERTONDI	CORSO FRENZE 47R-1	GENOVA	METANO	4,85	150128,50	0,00%	-15,01285	144,14221	0,047988	€ 8,91579	1,25%	-15,01285	150598,93	0,047988	€ 8,91579	€ 8,91579	€ 8,91579				
L1042175	MT. S. SUPR. ABITAZI	VA. MASCHERONE 6-1	GENOVA	METANO	4,85	151523,03	0,00%	-15,15230	151,61813	0,047988	€ 7,85848	1,25%	-15,15230	151928,39	0,047988	€ 7,85848	€ 7,85848	€ 7,85848				
L1042176	DELEGAZIONE COMARIE .PPT.	PIAZZA GAGGERONZ 2	GENOVA	METANO	4,85	150403,31	0,00%	-15,04033	171,36868	0,047988	€ 4,22324	1,25%	-15,04033	149445,97	0,047988	€ 4,22324	€ 4,22324	€ 4,22324				
L1042177	ELM. MARCONI MAT. STABILE VERBETINE	PIAZZA G. MARTINZZI	GENOVA	METANO	4,85	287111,55	0,00%	-28,71115	251,64135	0,047988	€ 13,36248	1,25%	-28,71115	229765,11	0,047988	€ 13,36248	€ 13,36248	€ 13,36248				
L1042178	ELM. MARCONI MAT. STABILE VERBETINE	VA. MAURO TALLI GERRIOLA-S	GENOVA	METANO	4,85	287111,55	0,00%	-28,71115	251,64135	0,047988	€ 13,36248	1,25%	-28,71115	229765,11	0,047988	€ 13,36248	€ 13,36248	€ 13,36248				
L1042179	MT. STAT. S. GOTTARDO - NICOLA COCCINA	VA. PASQUA - 251	GENOVA	METANO	4,85	101542,29	0,00%	-10,15422	153,61836	0,047988	€ 7,37478	1,25%	-10,15422	134629,00	0,047988	€ 7,37478	€ 7,37478	€ 7,37478				
L1042180	MT. FOSE - MEVA PASCOLI	CORSO TORINO - 8P	GENOVA	GASOLIO	4,85	290729,99	0,00%	-29,07299	291,04839	0,046041	€ 17,04222	1,25%	-33,38111	233697,78	0,046041	€ 15,40179	€ 2,26452	€ 17,04222				
L1042181	DIVISIONE - CENTRO SPORTIVO	VA. DELLE GARTEFFE	GENOVA	METANO	4,85	110197,12	0,00%	-11,01971	98,17741	0,047988	€ 4,17935	1,25%	-12,39118	86,39223	0,047988	€ 4,17935	€ 4,17935	€ 4,17935				
L1042182	IMPRESA GOMI SEFINO	SALITA ANGILO	GENOVA	METANO	4,85	131122,88	0,00%	-13,11228	101,85039	0,047988	€ 4,88227	1,25%	-12,75317	89,03251	0,047988	€ 4,88227	€ 4,88227	€ 4,88227				
L1042183	ELM. MARCONI MAT. STABILE VERBETINE	PIAZZA G. MARTINZZI	GENOVA	METANO	4,85	389123,06	0,00%	-38,91230	352,29276	0,047988	€ 16,94848	1,25%	-38,91230	329434,54	0,047988	€ 16,94848	€ 16,94848	€ 16,94848				
L1042184	ELM. MARCONI MAT. STABILE VERBETINE	VA. GARTEFFE 10A 1 (LARGO GOZZANO 1)	GENOVA	METANO	4,85	389123,06	0,00%	-38,91230	352,29276	0,046000	€ 16,94848	1,25%	-43,73222	329434,54	0,046000	€ 16,94848	€ 16,94848	€ 16,94848				
L1042185	SC. MEVA BARBINO	VA. GARTEFFE (LARGO GOZZANO)	GENOVA	METANO	4,85	652754,34	0,00%	-65,27543	587,51931	0,046000	€ 27,06249	1,25%	-74,43336	510754,54	0,046000	€ 27,06249	€ 27,06249	€ 27,06249				
L1042186	DELEG. COM. VULU ABITAZ. AMBULATOPRO AFFERSONI	VA. SANFERDINANDI 34-1	GENOVA	METANO	4,85	484044,59	0,00%	-48,40445	435,64113	0,046000	€ 20,03245	1,25%	-54,45502	381185,11	0,046000	€ 17,24142	€ 2,26452	€ 20,03245				
L1042187	CENTRO CIVICO - MEVA BARBINO SUCC. - BILUTECA	VA. GARTEFFE 4 (VIA RINELLO G. 1)	GENOVA	METANO	4,85	138172,03	0,00%	-13,81720	93,05843	0,046000	€ 4,92571	1,25%	-16,63232	89,64547	0,046000	€ 4,92571	€ 4,92571	€ 4,92571				
						56.105.514,12	-5,610.551,41						50.494.862,71	-6,311.970,34						44.183.092,37	€ 2.423.399,47	€ 2.423.399,28
																					€ 2.120.474,56	



CONTO ECONOMICO

(in migliaia di euro)		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
RICAVI	A	4.675	4.711	4.711	4.711	4.711	4.711	4.675	4.675	0
Costi per fornitura		3.671	3.461	3.461	3.461	3.461	3.461	3.461	3.461	0
Costi del personale		641	641	641	641	641	641	641	641	0
TOTALE COSTI OPERATIVI	B	4.312	4.102	0						
MOL (Margine Operativo Lordo) - EBITDA	C=A-B	363	609	609	609	609	609	573	573	0
Ammortamento	D	412	412	412	412	412	412	412	412	0
MON (Margine Operativo Netto) - EBIT	E=C-D	(49)	197	197	197	197	197	161	161	0
Oneri e (proventi) finanziari	F	38	32	34	29	24	12	2	(0)	(0)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE - EBT	G=E-F	(87)	165	164	168	173	185	159	161	0
Imposte	H	16	65	64	66	67	70	62	62	0
RISULTATO NETTO	I=G-H	(103)	100	99	103	106	115	97	99	0

STATO PATRIMONIALE

(in migliaia di euro)		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Investimenti lordi		3.294	3.294	3.294	3.294	3.294	3.294	3.294	3.294	3.294
Fondo ammortamento		(412)	(824)	(1.235)	(1.647)	(2.059)	(2.471)	(2.882)	(3.294)	(3.294)
Investimenti netti		2.882	2.471	2.059	1.647	1.235	824	412	0	0
Clienti		768	774	774	774	774	774	768	768	0
<i>D_{SO} (Days Sales Outstanding)</i>		60	60	60	60	60	60	60	60	60
Crediti IVA		766	381	381	381	381	381	381	381	0
Totale Impieghi		4.417	3.626	3.214	2.802	2.390	1.979	1.561	1.149	0
Fornitori		1.104	1.041	1.041	1.041	1.041	1.041	1.041	1.041	0
<i>D_{PO} (Days Payable Outstanding)</i>		90	90	90	90	90	90	90	90	90
Fornitori impianti		991	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>D_{PO} (Days Payable Outstanding)</i>		90	90	90	90	90	90	90	90	90
Mutui		2.650	1.999	1.340	674	0	0	0	0	0
Debiti finanziari a breve		0	588	736	888	1.043	516	2	0	0
Disponibilità liquide		(226)	0	0	0	0	0	0	(509)	(617)
Capitale proprio		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato Esercizio precedente		0	(103)	(2)	97	200	306	421	518	617
Risultato di Esercizio		(103)	100	99	103	106	115	97	99	0
Totale Fonti		4.417	3.626	3.214	2.802	2.390	1.979	1.561	1.149	0

FLUSSI DI CASSA

(in migliaia di euro)		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
MON - EBIT		(49)	197	197	197	197	197	161	161	0
(Imposte)		(7)	(57)	(56)	(59)	(61)	(67)	(62)	(62)	(0)
NOPAT (net operating profit after tax)		(56)	140	141	139	136	131	99	99	(0)
Ammortamenti		412	412	412	412	412	412	412	412	0
Variazione circolante		561	(675)	0	0	0	0	6	0	0
(Investimenti)		(3.294)	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash-Flow operativo (CFO) - unlevered		(2.377)	(123)	553	550	548	542	517	510	(0)
<i>CFO cumulato</i>		<i>(2.377)</i>	<i>(2.500)</i>	<i>(1.948)</i>	<i>(1.398)</i>	<i>(850)</i>	<i>(307)</i>	<i>210</i>	<i>720</i>	<i>720</i>
Variazione debito Netto		2.650	(651)	(659)	(666)	(674)	0	0	0	0
Interessi sul debito		(38)	(32)	(34)	(29)	(24)	(12)	(2)	0	0
Tax shield (scudo fiscale) su interessi		(9)	(8)	(8)	(7)	(6)	(3)	(0)	0	0
Free cash flow to equity - levered		226	(814)	(148)	(152)	(156)	527	515	510	0
<i>FCF cumulato</i>		<i>226</i>	<i>(588)</i>	<i>(736)</i>	<i>(888)</i>	<i>(1.043)</i>	<i>(516)</i>	<i>(2)</i>	<i>509</i>	<i>509</i>

VAN (Valore attuale Netto) su CFO unlevered	562
IRR complessivo (levered cash flow)	10,8%
IRR gestionale (unlevered cash flow)	6,0%
Pay back periodo complessivo (lev)	8
Pay back periodo gestionale (unlev)	7

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - L1-042 Comune di Genova D.Lgs 115 - Simulazione GEN-IUS

Note Esplicative:

L'eventuale esclusione dal contratto degli edifici soggetti al programma GEN-IUS del Comune di Genova, determina una variazione del PEF (Piano Economico Finanziario).

Il PEF prevede la riduzione dei ricavi derivante dall'esclusione degli edifici, esclusione prevista, nell'ipotesi analizzata, a partire dal 3° anno dall'attivazione del contratto di rinegoziazione. Contestualmente prevede la riduzione dei costi derivante dall'esclusione degli edifici dal contratto, la rimodulazione del riconoscimento dei risparmi sul fabbisogno energetico e il riconoscimento di parte degli investimenti sostenuti

In particolare la rimodulazione del Canone Annuo è frutto di due aspetti:

- 1) Diminuzione del Riconoscimento dei Risparmi del SIE3, che si calcolerà automaticamente in fatturazione a seguito dell'esclusione dello Stabile (e dunque del Coefficiente Alpha 115).
- 2) Inserimento di una Quota a Canone quale Riconoscimento Spese Sostenute, calcolata moltiplicando la quota totale degli investimenti sostenuti dalla Scrivente all'interno della Rinegoziazione Contrattuale, pari a € 3.481.180,71, per l'incidenza del Canone Annuo a PTE degli stabili uscenti sul Canone Annuo previsto a PTE per il Comune di Genova, pari a €/Anno 4.713.112,43. Tale importo viene moltiplicato a sua volta per il rapporto tra gli anni rimanenti di Contratto al momento dell'uscita degli Stabili e la durata complessiva della Rinegoziazione Contrattuale (8 Anni). La quota così calcolata viene suddivisa per gli anni mancanti dall'uscita degli Stabili al termine del Contratto di Rinegoziazione Contrattuale e riconosciuta annualmente. Di seguito la formula:

$$Q = \frac{I_{TOT}}{8} \times \frac{C_{TOT\ PTE\ Edifici\ rimossi}}{C_{TOT\ PTE}}$$

Ove:

I TOT: Investimento Totale Rinegoziazione Contrattuale (pari a € 3.481.180,71).

C TOT PTE Edifici Rimossi: Somma dei Canoni Annui, previsti da PTE, degli Edifici Rimossi.

C TOT PTE = Canone Totale previsto a PTE (pari a € 4.713.112,43).

Nei calcoli riportati di seguito è stata ipotizzata l'esclusione dalla Convenzione degli stabili di seguito elencati:

Denominazione	Volume m3	Canone Annuo PTE
L1-042-002 Biblioteca Berio _ Via Seminario 10	33.950	55
L1-042-010 Biblioteca Gessi _ Via N. Cervetto 35	11.236	16
L1-042-014 Museo Villa Croce _ Via Ruffini J.N°3 - /	11.744	12
L1-042-023 Nido Cantegua - Mat. Mimosa Elem. Andersen - Media Lucarno Succ. _ Via	21.100	32
L1-042-027 Mat. Com. Ca Di Ventura - Elem. Santullo _ Via San Felice - 19/	22.742	26
L1-042-031 Mat. Stat. Solari - Elem. Solari - Nido Rondine _ Piazza Solari N°2 -	22.036	40
L1-042-038 Mat. Stat. Ferraris - Elem. Giovanni XXIII - Media Lomellini _ Piazza	44.815	41
L1-042-043 Med. Cantore _ Corso De Stefanis 56(Ex Parenz - /	13.607	27
L1-042-050 Distretto Scolastico - Elem. Palli - Media Strozzi _ Via Vecchi N°11 -	19.078	39
L1-042-060 Vesperfine Pra' - Media Assarotti _ Via Branega N°10C - /	9.545	22
L1-042-062 Elem. Montanella - Mat. Stat. _ Via Branega N°10 D - /	17.338	24
L1-042-078 Elem. Pascoli Succ. - Media Rizzo Succ. - Deleg. Com. Vesperfine	16.062	19
L1-042-100 Divisione _ Piazza Nievo	4.716	13
L1-042-109 Elem. Elsa Morante _ Via Linneo N°232 - /	16.790	26
L1-042-113 Elem Gallino Mat Stat. _ Via Isocorte 1	17.725	37
L1-042-114 Lic. Mazzini - Mat. Sta. Bacigalupo - Elem. Cantore _ Via Reti P. 23 -	38.030	81
L1-042-122 Elem. Taviani - Media Novaro Succ. _ Corso Martinetti N°77 G - /	11.290	22
L1-042-125 Media Don Milani - Mat Com.S. Luigi _ Salita Carbonara	21.645	31
L1-042-132 Elem. A. Garibaldi Mat. Statale _ Via Bologna 6A	14.222	21
L1-042-137 Elem Mameli Mat Stat Scuola Handicap _ Via Bologna 86	13.890	19
L1-042-168 Elem. Perasso _ Salita Sup. Della Noce - 78A-B/	21.817	32
L1-042-172 Mat. Com. S. Fruttuoso - Vesperfine - Uff. Anagr. - Sport.Lo Del Citt.	14.630	27
L1-042-173 Elem. Marconi Mat. Statale Vesperfine _ Piazza G. Martinez 1	30.213	45
L1-042-193 Biblioteca Berio _ Via Seminario 10	0	0
L1-042-196 Biblioteca Cervetto _ Via Jori 60 - /	6.032	3
L1-042-213 U.S.L. - Centro Civico _ Viale Narisano 17 - /	10.435	2
L1-042-214 Elem. Gianelli _ Via Mastrangelo N°2 - /	4.856	2
L1-042-253 Biblioteca Benzi _ Piazza Odicini N°10 - 10/	6.762	2
L1-042-256 Mat Statale Bonfieni - _ Via Reta 3	8.930	4
L1-042-421 Distretto Sociale _ Via Cialli	1.238	0
L1-042-422 Distretto Sociale _ Via Cialli	1.000	0
L1-042-470 Elementare Ferrero _ Via Cervetto 42	1.000	0
L1-042-471 Elementare Ferrero _ Via Cervetto 42	1.000	0
TOTALE STABILI GEN-IUS	489.474,39	719

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - L1-042 Comune di Genova D.Lgs 115 - Simulazione GEN-IUS

CONTO ECONOMICO

(in migliaia di euro)		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RICAVI	A	4.675	4.711	4.108	4.108	4.108	4.108	4.108	4.108
Costi per fornitura		3.671	3.461	2.909	2.909	2.909	2.909	2.909	2.909
Costi del personale		641	641	641	641	641	641	641	641
TOTALE COSTI OPERATIVI	B	4.312	4.102	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550
MOL (Margine Operativo Lordo) - EBITDA	C=A-B	363	609	558	558	558	558	558	558
Ammortamento	D	412	412	412	412	412	412	412	412
MON (Margine Operativo Netto) - EBIT	E=C-D	(49)	197	146	146	146	146	146	146
Oneri e (proventi) finanziari	F	38	32	34	29	24	12	2	(0)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE - EBT	G=E-F	(87)	165	112	117	122	134	144	146
Imposte	H	16	65	50	51	52	55	58	58
RISULTATO NETTO	I=G-H	(103)	100	62	66	69	78	86	88

STATO PATRIMONIALE

(in migliaia di euro)		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Investimenti lordi		3.294	3.294	3.294	3.294	3.294	3.294	3.294	3.294
Fondo ammortamento		(412)	(824)	(1.235)	(1.647)	(2.059)	(2.471)	(2.882)	(3.294)
Investimenti netti		2.882	2.471	2.059	1.647	1.235	824	412	0
Clienti		768	774	675	675	675	675	675	675
<i>DSO (Days Sales Outstanding)</i>		60	60	60	60	60	60	60	60
Crediti IVA		766	381	320	320	320	320	320	320
Totale Impieghi		4.417	3.626	3.054	2.642	2.231	1.819	1.407	995
Fornitori		1.104	1.041	875	875	875	875	875	875
<i>DPO (Days Payable Outstanding)</i>		90	90	90	90	90	90	90	90
Fornitori impianti		991	0	0	0	0	0	0	0
<i>DPO (Days Payable Outstanding)</i>		90	90	90	90	90	90	90	90
Mutui		2.650	1.999	1.340	674	0	0	0	0
Debiti finanziari a breve		0	588	779	967	1.160	670	172	0
Disponibilità liquide		(226)	0	0	0	0	0	0	(328)
Capitale proprio		0	0	0	0	0	0	0	0
Risultato Esercizio precedente		0	(103)	(2)	60	126	195	274	360
Risultato di Esercizio		(103)	100	62	66	69	78	86	88
Totale Fonti		4.417	3.626	3.054	2.642	2.231	1.819	1.407	995

FLUSSI DI CASSA

(in migliaia di euro)		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
MON - EBIT		(49)	197	146	146	146	146	146	146
(Imposte)		(7)	(57)	(42)	(44)	(47)	(52)	(57)	(58)
NOPAT (net operating profit after tax)		(56)	140	104	102	99	94	89	88
Ammortamenti		412	412	412	412	412	412	412	412
Variazione circolante		561	(675)	(6)	(0)	0	0	0	0
(Investimenti)		(3.294)	0	0	0	0	0	0	0
Cash-Flow operativo (CFO) - unlevered		(2.377)	(123)	510	513	511	506	500	500
<i>CFO cumulato</i>		<i>(2.377)</i>	<i>(2.500)</i>	<i>(1.991)</i>	<i>(1.477)</i>	<i>(966)</i>	<i>(461)</i>	<i>40</i>	<i>539</i>
Variazione debito Netto		2.650	(651)	(659)	(666)	(674)	0	0	0
Interessi sul debito		(38)	(32)	(34)	(29)	(24)	(12)	(2)	0
Tax shield (scudo fiscale) su interessi		(9)	(8)	(8)	(7)	(6)	(3)	(0)	0
Free cash flow to equity - levered		226	(814)	(191)	(189)	(193)	490	498	500
<i>FCF cumulato</i>		<i>226</i>	<i>(588)</i>	<i>(779)</i>	<i>(967)</i>	<i>(1.160)</i>	<i>(670)</i>	<i>(172)</i>	<i>328</i>

VAN (Valore attuale Netto) su CFO unlevered	389
IRR complessivo (levered cash flow)	6,7%
IRR gestionale (unlevered cash flow)	4,6%
Pay back periodo complessivo (lev)	8
Pay back periodo gestionale (unlev)	7



COMUNE DI GENOVA



"La nostra Energia è al 100% Verde"

PROT. N. 293965/U

Offerta di estensione contrattuale ai sensi dell'Allegato II, punto 6, comma 2, lettera b) del D.Lgs 115/08 del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Genova

Valutazione tecnica economica



COMUNE DI GENOVA



“La nostra Energia è al 100% Verde”

Introduzione	3
Condizioni SIE 3.....	4
Canone e parametri energetici	4
Interventi di riqualificazione energetica	5
Condizioni proposta di estensione contrattuale	5
Struttura generale del contratto	5
Canoni e parametri energetici	5
Interventi di riqualificazione energetica	6
Compatibilità con programmi di efficientamento in fase di sviluppo	6
Analisi proposta di estensione contrattuale.....	7
Struttura generale del contratto	7
Canoni e parametri energetici	7
Interventi di riqualificazione energetica	8
Compatibilità con programmi di efficientamento in fase di sviluppo	8
Opzioni alternative	8
SIE 4.....	8
Procedimento ad evidenza pubblica.....	8
Conclusioni	9



COMUNE DI GENOVA



“La nostra Energia è al 100% Verde”

Introduzione

Il Comune di Genova ha aderito alla Convenzione Consip SIE3 (di seguito SIE3) in data 03/10/2016 stipulando con ANTAS Srl (nel seguito ANTAS) un Contratto di Servizio Energia che comprende i seguenti servizi principali:

- Servizio Energia A
 - Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile
 - Fornitura di energia
 - Gestione e Conduzione degli Impianti oggetto del Servizio Energia “A”
 - Manutenzione ordinaria degli Impianti
 - Manutenzione straordinaria degli Impianti
 - Servizio di Reperibilità e Pronto Intervento
 - Servizi di Governo
 - Servizio di Energy Management
- Servizio Tecnologico Impianti Climatizzazione Estiva C
 - Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile
 - Gestione e Conduzione degli Impianti;
 - Manutenzione ordinaria degli Impianti
 - Manutenzione Straordinaria degli Impianti

Il Contratto di Servizio Energia, o Contratto di Fornitura, prevede una durata di sei anni.

Con lettera di trasmissione datata 30/01/2020 è stata fatta pervenire al Comune di Genova la “Proposta estensione temporale di contratto per l’affidamento del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Genova” (di seguito Proposta), nella quale vengono illustrati i parametri tecnico-economici proposti da ANTAS per l’estensione del contratto per l’affidamento del Servizio Energia 3 ai sensi dell’art. 6, comma 2, lettera b) dell’Allegato II al D.Lgs 115/08.

Successivamente alla ricezione della suddetta Proposta si sono svolti incontri tecnici nei quali sono state discusse le componenti principali dell’offerta.

In data 24/07/2020, 07/08/2020 e 05/10/2020 nuove versioni dell’offerta, che raccolgono il risultato degli incontri tecnici, sono state inviate da ANTAS alla CA.

La presente relazione ha lo scopo di valutare i termini proposti da ANTAS al fine di verificarne la convenienza per il Comune di Genova. Rimanendo la struttura contrattuale, per larghissima parte, quella del SIE 3, si analizzeranno solo le componenti che saranno modificate: i canoni e le componenti delle loro formule, gli interventi di riqualificazione energetica e le attività incluse nel servizio a titolo non oneroso per l’amministrazione.



COMUNE DI GENOVA



“La nostra Energia è al 100% Verde”

Condizioni SIE 3

Canone e parametri energetici

Il corrispettivo versato dal Comune ad ANTAS consiste in un canone annuo globale dato dalla somma di due componenti: una quota “manutenzione”, fissa e soggetta al solo aggiornamento dell’indice Istat, e una quota “energia”, variabile, indicizzata alla stagionalità dei consumi (Gradi Giorno Reali) e alle tariffe dei vettori energetici. Nel preventivo di spesa presentato nel PTE la quota “energia” viene riferita a 1505 Gradi Giorno. Complessivamente, l’offerta SIE3, riassunta nella tabella sottostante, prevede il pagamento di un canone annuale di euro 4.713.112,43 al netto d’I.V.A. per una durata di 6 anni, salvo revisione e aggiornamenti dei prezzi delle componenti. Il canone comprende la realizzazione di opere di riqualificazione sul parco impiantistico dell’Amministrazione a carico di ANTAS quantificati in euro 4.099.793,14 al netto d’IVA.

Tabella 1 - Composizione del Canone Forfettario Annuale dell’offerta come per “9.4 Preventivo di Spesa”.

Servizio	Componente	Aggiornamento prezzo componente	Corrispettivo al netto d’IVA al II Anno
"A"- Climatizzazione invernale + combustibile	E _A *	Per art.12.1.1 e art 12.7 del Capitolato Tecnico SEI3	€ 2.512.609,7
	M _A	Indice ISTAT**	€ 1.943.029,71
Canone servizio “A”	C_A=E_A+M_A		€ 4.455.639,41
"B"- Servizio En. Elettrico + elettricità	E _B	Per art.12.2.1 e art 12.7 del Capitolato Tecnico SEI3	€ 0,00
	M _B	Indice ISTAT**	€ 0,00
Canone servizio “B”	C_B=E_B+M_B		€ 0,00
"C" - Climatizzazione estiva	M _C	Indice ISTAT**	€ 257.473,02
"D" - Impianti elettrici	M _D	Indice ISTAT **	€ 0,00
Costo Totale SIE3	C_{TOT} = “C_A+M_C+M_D”		€ 4.713.112,43
Presidio fisso	M _P	Indice ISTAT **	€ 0,00
Canone annuale globale C_G = C_{TOT} + M_I			€ 4.713.112,43

(*) Il canone Energia E_A è compreso, fino dalla prima stagione termica del Coefficiente di Condivisione α (riduzione 10% del valore J_{pkst} [kWh])

(**) indice armonizzato ISTAT dei prezzi al consumo (IPCA) in misura pari al 100% dei medesimi Prezzi Unitari

I parametri energetici caratterizzanti l’offerta relativamente ai consumi energetici termici, e al rispettivo risparmio garantito sono riportati in Tabella 2:

Tabella 2-Calcolo Corrispettivo Quota Energia per Consumi Energetici Termici e Risparmio Garantito in condizioni standard

	J _{PKST}	RE _P	RE _A	α	J _{PK}	PU _A	E _A I Anno	E _A II Anno
	[kWh/anno]	[%]	[kWh/anno]	[%]	[kWh/anno]	[€/kWh]	[€/anno]	[€/anno]
Energia Termica	56.598.132,59	25%	14.026.374,73	10%	50.987.582,70	0,04930 per metano; 0,04710 per teleriscaldamento	2.764.813,93	2.512.609,7



COMUNE DI GENOVA



“La nostra Energia è al 100% Verde”

Ove

- J_{PKST} = consumo energetico della stagione (1505 gradi giorno);
- J_{PK} = consumo energetico della stagione, scontato del fattore α ;
- α = fattore di condivisione del risparmio energetico termico offerto da ANTAS **già a partire dal 1° anno**;
- RE_P = risparmio % energetico termico dichiarato;
- RE_A = risparmio energetico termico Atteso in kWh;
- PU_A = prezzo unitario del singolo kWh termico al netto d’IVA;
- E_A = corrispettivo per la componente energia del canone del Servizio “A” al netto d’IVA.

Interventi di riqualificazione energetica

Il contratto SIE3 prevede il raggiungimento di un determinato risparmio energetico attraverso interventi di riqualificazione energetica e di manutenzione straordinaria.

Il risparmio energetico garantito dall’adesione alla convenzione è 25%, applicato a J_{PKST} per ogni edificio che usufruisce del Servizio A. Per raggiungere l’obiettivo di risparmio sono state previste opere di riqualificazione/manutenzione straordinaria, per un valore totale pari a euro **4.099.793,14** al netto d’IVA.

Durata contratto

6 anni.

Condizioni proposta di estensione contrattuale

Struttura generale del contratto

La struttura del contratto rimarrà quella del SIE3. Tutti i documenti contrattuali non espressamente modificati o eliminati resteranno parte integrante dell’accordo anche ad avvenuta estensione.

Durata nuovo contratto

8 anni.

Canoni e parametri energetici

La proposta non presenta variazioni nella struttura dei canoni, modalità di calcolo dei corrispettivi e formule di indicizzazione rimangono invariate.

Nella proposta di rinegoziazione viene stabilito un nuovo J_{PKST} nel quale viene riconosciuto il raggiungimento dell’obiettivo di risparmio energetico del 25%, stabilito nel SIE3, a partire dal terzo anno di estensione contrattuale.

La riduzione del 25% del J_{PKST} per gli ultimi sei anni, viene trasformata in una riduzione del 21,25% a partire dal primo anno dell’estensione contrattuale, per tutta la durata di 8 anni.

I parametri energetici che verranno applicati nell’estensione del contratto, riferiti a 1435 Gradi Giorno (Gradi Giorno Standard per Genova ai sensi del DPR 412/93), sono elencati nella tabella seguente:



COMUNE DI GENOVA



“La nostra Energia è al 100% Verde”

Tabella 3-Calcolo del consumo energia termico in condizioni standard

	J _{PKST}	RE _P	RE _A	α	J _{PK}
	[kWh/anno]	[%]	[kWh/anno]	[%]	[kWh/anno]
Energia Termica	44.183.092,37	10%	4.418.309,24	0	44.183.092,37

La riduzione del 25% del J_{PKST} porta, ai prezzi del periodo novembre 2015 novembre 2016, quando la proposta per l'adesione alla convenzione SIE3 è stata formulata, corrisponde a circa € 300.000/anno di riduzione del canone energia.

Interventi di riqualificazione energetica

ANTAS si impegna ad ottenere una riduzione del 10% del fabbisogno energetico attraverso un nuovo ciclo di investimenti per un totale di € 3.481.180,71 non inclusivi di IVA.

Questi investimenti inizieranno al momento dell'estensione contrattuale e, quindi, con due anni di anticipo rispetto al ciclo di investimento previsto mantenendo la soluzione contrattuale attuale.

Gli interventi verranno contabilizzati a Prezziario DEI scontato del 40%

Servizi aggiuntivi

La monetizzazione immediata del risparmio energetico libera delle risorse che, nel caso emerga la necessità, possono essere utilizzate per accedere ad una serie di servizi aggiuntivi, fatturati a consuntivo con cadenza trimestrale.

Una stima della contropartita economica (calcolata a Prezziario DEI scontato del 40%), basata sulle passate richieste del Comune di Genova, dei servizi disponibili è riportata nella Tabella 4.

Tabella 4-Interventi e attività a titolo non oneroso

Attività proposte	Risorse
Quota extra lavori	€ 800,000.00
Servizio idrico	€ 400,000.00
Ingegneria	€ 300,000.00
Pratiche	€ 250,000.00

Compatibilità con programmi di efficientamento in fase di sviluppo

Al fine che l'estensione contrattuale non pregiudichi i programmi di efficientamento in fase di sviluppo da parte del Comune di Genova, è stata inserita una clausola che già prevede la possibilità per la CA di rimuovere un certo numero di edifici dal contratto senza che questo comporti il pagamento di penali.



COMUNE DI GENOVA



“La nostra Energia è al 100% Verde”

La lista degli edifici che potranno essere rimossi è stata condivisa e farà parte del contratto finale. Sugli edifici facenti parti della lista non saranno effettuati investimenti di riqualificazione energetica.

Al momento della rimozione degli edifici:

- J_{PKST} verrà ridotto dei kilowattora corrispondenti agli edifici rimossi
- M_A e M_C verranno ridotti delle quote manutentive corrispondenti agli edifici rimossi
- Verrà inserita una quota Q al canone annuo pari a:

$$Q = \frac{I_{TOT}}{8} \times \frac{C_{TOT\ PTE\ Edifici\ rimossi}}{C_{TOT\ PTE}}$$

Ove:

- I_{TOT} : investimento totale = € 3.481.180,71 – investimento totale
- $C_{TOT\ PTE\ Edifici\ Rimossi}$: somma dei canoni annui, da PTE, degli edifici rimossi
- $C_{TOT\ PTE}$ = € 4.713.112,43 – canone annuo totale da PTE

Analisi proposta di estensione contrattuale

L'applicazione dell'Allegato II, punto 6, comma 2, lettera b) del D.Lgs 115/08 presuppone l'esistenza di motivazioni ambientali, legate all'opportunità di conseguire più rapidamente migliori prestazioni energetiche, e necessita di un'attenta attività istruttoria che vada ad analizzare e comparare diverse opzioni in termini economici e di efficienza energetica.

Struttura generale del contratto

Mantenere la struttura del SIE 3 è una soluzione accettabile che riduce i tempi di “apprendimento” per la gestione del contratto e rende semplice la negoziazione dell'estensione.

Va precisato che dovranno rimanere invariate anche le condizioni economiche derivanti dalla gara Consip, quali sconto su prezzari di riferimento, quantificazione economica di interventi e prezzi dei vettori energetici.

Canoni e parametri energetici

Il beneficio ambientale si concretizza anticipando l'inizio di un nuovo ciclo di riqualificazioni energetiche sul patrimonio immobiliare della CA grazie all'estensione contrattuale. Il nuovo percorso di efficientamento risulta essere addizionale e successivo a quello previsto nel contratto SIE3.

Gli obiettivi raggiunti di efficienza energetica, fissati nel contratto SIE 3, vengono utilizzati come punto di partenza nella proposta di estensione contrattuale.

Il riconoscimento del raggiungimento degli obiettivi energetici è infatti riflesso nel calcolo del consumo energetico della stagione.



COMUNE DI GENOVA



“La nostra Energia è al 100% Verde”

Nella proposta viene stabilito un nuovo J_{PKST} nel quale viene riconosciuto il raggiungimento dell'obiettivo di risparmio energetico del 25%, stabilito nel SIE3, a partire dal terzo anno di estensione contrattuale.

La riduzione del 25% del J_{PKST} per gli ultimi sei anni, viene trasformata in una riduzione del 21,25% a partire dal primo anno dell'estensione contrattuale, per tutta la durata di 8 anni. La possibilità di anticipare al primo anno di estensione la riduzione del canone rappresenta un ulteriore beneficio finanziario per il Comune di Genova.

Il risparmio derivante dall'abbassamento del consumo energetico potrà essere utilizzato per abbassare il canone o per finanziare attività e servizi, aggiuntivi a quelli del SIE3.

I canoni per la componente “Gestione, Conduzione e Manutenzione” M_A e per il Servizio C “Servizio Tecnologico Impianti di Climatizzazione Estiva” resteranno invariati.

Interventi di riqualificazione energetica

Come già detto, la possibilità di effettuare interventi di riqualificazione, addizionali a quelli previsti dal SIE 3, è aspetto imprescindibile per giustificare l'operazione di estensione contrattuale.

Con l'estensione contrattuale si anticipa di due anni il nuovo ciclo di investimenti di efficientamento, con un chiaro beneficio ambientale.

Il PEF presentato mostra come il tempo di ritorno delle somme investite è compatibile con la durata contrattuale proposta.

Compatibilità con programmi di efficientamento in fase di sviluppo

La proposta di estensione è compatibile con i programmi di efficientamento attualmente sviluppati dal Comune di Genova.

Opzioni alternative

SIE 4

Ragionevolmente, la convenzione SIE 4 sarà operativa al momento della scadenza del contratto oggi in essere.

Vi è la possibilità che le condizioni proposte dall'azienda aggiudicataria della convenzione risultino migliori di quelle pattuite in una eventuale estensione del contratto attuale. Il rischio è però mitigato dall'obbligo per ANTAS di adeguamento alle nuove condizioni, qualora queste risultassero più vantaggiose per l'Amministrazione.

La scelta del SIE 4 farebbe ritardare l'esecuzione degli interventi di efficientamento e ritarderebbe la diminuzione del canone offerta nell'estensione.

Procedimento ad evidenza pubblica

Un procedimento ad evidenza pubblica presenterebbe vantaggi in termini di adozione di soluzioni più innovative per la gestione del patrimonio immobiliare ed una maggiore flessibilità che andrebbe a garantire una maggiore aderenza alle esigenze della CA.



COMUNE DI GENOVA



“La nostra Energia è al 100% Verde”

Di contro, le tempistiche ed i rischi legati alle incertezze dovute alla complessità del procedimento rendono il livello di rischio molto più elevato.

Essendoci poi procedimenti simili in corso, in una logica di gestione del “portafoglio” degli asset della CA, si andrebbe ad esporre tutto il patrimonio immobiliare a rischi simili e non diversificati.

Conclusioni

La proposta di estensione presentata risulta essere compatibile con l’applicazione dell’Allegato II, punto 6, comma 2, lettera b) del D.Lgs 115/08 in quanto offre benefici ambientali ed economici rispetto alla soluzione attuale.

L’estensione rende immediatamente possibile l’inizio di un nuovo ciclo di investimenti di efficientamento, addizionali a quelli previsti nell’ambito della convenzione SIE3, garantendo, allo stesso tempo, una convenienza economica per il Comune di Genova tramite l’abbattimento della spesa corrente.

La durata proposta del contratto è compatibile con il piano di rientro degli investimenti presentato con il PEF.

L’iniziativa è compatibile con gli altri programmi di efficientamento energetico in via di sviluppo da parte della CA.

Il Dirigente

Settore Politiche Energetiche

Ing. Massimiliano Varrucchi

(firmato digitalmente)



COMUNE DI GENOVA

**Offerta di estensione contrattuale ai sensi dell'art.6, comma 2,
lettera b) dell'Allegato II al D.LGS.115/08 del Servizio Energia e
dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il
patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Genova –
Contratto SIE3 – Ditta ANTAS s.r.l.**

Relazione del RUP



COMUNE DI GENOVA

Premessa

Il sottoscritto Ing. Francesco Bonavita in qualità Dirigente del Settore Progettazione Strutture ed Impianti, nominato RUP con nota prot. N° 372277 del 25/10/2019 del contratto SIE3 attualmente in vigore tra la CA e la ditta ANTAS s.r.l. relaziona quanto segue in riferimento all'andamento del contratto di cui sopra e alla proposta di estensione contrattuale presentata da Antas s.r.l. ai sensi dell'art.6, comma 2, lettera b) dell'Allegato II al D.LGS.115/08 del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Genova al fine di consentire le valutazioni di merito nell'ambito della programmazione economico-finanziaria del Bilancio dell'Amministrazione derivanti dagli impegni di spesa previsti da tale proposta.

Il Contratto SIE3

Specifiche del contratto.

Il Comune di Genova ha aderito alla Convenzione Consip SIE3 (di seguito SIE3) in data 03/10/2016 stipulando con ANTAS Srl (nel seguito ANTAS) un Contratto di Servizio Energia che comprende i seguenti servizi principali:

- Servizio Energia A
 - Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile
 - Fornitura di energia
 - Gestione e Conduzione degli Impianti oggetto del Servizio Energia "A"
 - Manutenzione ordinaria degli Impianti
 - Manutenzione straordinaria degli Impianti
 - Servizio di Reperibilità e Pronto Intervento
 - Servizi di Governo
 - Servizio di Energy Management
- Servizio Tecnologico Impianti Climatizzazione Estiva C
 - Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile
 - Gestione e Conduzione degli Impianti;
 - Manutenzione ordinaria degli Impianti
 - Manutenzione Straordinaria degli Impianti

Il Contratto di Servizio Energia, o Contratto di Fornitura, prevede una durata di 6 (sei) anni dal 03/10/2016 al 01/10/2022 e prevede una spesa annua di euro 4.713.112,43 IVA al 22% esclusa e complessiva per la durata del contratto di euro 28.278.674,58 IVA 22% esclusa. Lo stesso contratto prevede a carico della Ditta ANTAS s.r.l. lavori di riqualificazione energetica degli impianti elencati nel PTE SIE3 per un importo pari a euro 4.099.793,14 IVA al 22% esclusa. Si tratta esclusivamente di interventi agli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva (Servizio Energia "A" e Servizio Climatizzazione "C") finalizzati alla realizzazione di un effettivo miglioramento dell'efficienza energetica del sistema edificio-impianto. Gli interventi sono stati concordati con la CA ed elencati nell'allegato 3 "Opere di riqualificazione" del PTE e all'Allegato A "Computi metrici Estimativi" del PTE sono stati quantificati economicamente e devono essere eseguiti entro la naturale scadenza del contratto ovvero entro il 01/10/2022.



COMUNE DI GENOVA

In fine il contratto prevede delle note integrative a quanto sopra riportate al punto 9.6 del Piano Tecnico Economico il cui stralcio si allega in copia.

Tra queste si evidenzia il punto 2 ovvero l'impegno del contraente che qualora l'Amministrazione dovesse richiedere l'esecuzione di interventi di rifacimento degli impianti esistenti e/o realizzazione di nuovi impianti, questi interventi saranno preventivati e contabilizzati mediante il prezzario della Regione Liguria o in mancanza di voci della tipologia mediante il prezzario del Genio Civile (DEI) con sconto pari al 40%;

Di seguito si riporta tabella riassuntiva del Canone corrisposto previsto dal SIE3 sottoscritto dall'Amministrazione, a meno delle variazioni tariffarie e delle variazioni previste dal Capitolato Consip SIE3 (quali gradi giorni, Volumetrici e Orari richiesta servizio etc.). Le cifre riportate sono esclusa IVA del 22%.

RIEPILOGO CANONE SIE3	
VOCE	€
SERVIZIO "A" – Quota Energia	2.512.609,70
Servizio Energia "A" – Quota manutenzione	1.943.029,71
TOTALE SERVIZIO "A"	4.455.639,41
Servizio Tecnologico Impianti di climatizzazione Estiva "C"	257.473,02
TOTALE	4.713.112,43

Di seguito si riporta tabella riepilogativa degli investimenti di riqualificazione previsti dal contratto SIE3 (gli importi sono esclusa IVA al 22%).

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SIE3	
VOCE	€
interventi agli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva (Servizio Energia "A" e Servizio Climatizzazione "C") finalizzati alla realizzazione di un effettivo miglioramento dell'efficienza energetica del sistema edificio-impianto	4.099.793,14

Con il contratto SIE3 la ditta ANTAS si è impegnata a conseguire il 25% di risparmio applicato sul consumo energetico, in condizione standard, denominato Jpkst, espresso in kWh, per ogni Edificio-Impianto. Tale valore è raggiunto con i risparmi energetici ottenuti attraverso gli interventi di riqualificazione energetica e di manutenzione straordinaria, eseguiti sui sistemi Edificio-Impianto prescelti.



COMUNE DI GENOVA

Il capitolato tecnico della convenzione stipulata prevede che l'Amministrazione partecipi al godimento dei risparmi energetici di cui sopra, secondo una percentuale prefissata e garantita che prende il nome di Coefficiente di Condivisione "alpha" α (12.1.1.4 "Riduzione per coefficiente ALPHA $\Delta J\alpha$ " – Capitolato Tecnico). Tale percentuale di riduzione della Quota Energia, che Antas in fase di gara ha definito pari al 10%, si applica a partire dalla seconda stagione termica di contratto e sottrae l'Amministrazione da qualsiasi alea sul raggiungimento degli obiettivi. Durante la fase di adesione la CA ha ottenuto, tra i vantaggi, l'applicazione del Coefficiente α fin dalla prima stagione termica (Cap.9 "Note integrative al PTE del piano Economico).

Andamento del Contratto.

Il contratto è entrato in vigore il 03/10/2016.

Di seguito si riporta tabella riassuntiva dei pagamenti effettuati dalla CA per gli anni 2016, 2017, 2018 e 2019 per i servizi regolarmente eseguiti come risulta dagli atti contabili prodotti dalla Struttura di Staff dell'Energy Manager relativamente a tutti gli aspetti contabili e di impegno di spesa discendenti dalla determina dirigenziale n. 2016 – 133.5.0.– 55 del 26 settembre 2016 che si allega.

Si precisa che i pagamenti dell'anno 2016 sono riferiti solo alla quota parte di stagione termica dall'entrata in vigore del contratto, che i pagamenti degli anni 2017 e 2018 sono relativi ai consuntivi e che l'importo per l'anno 2019 è riferito al 31/12/2019 pertanto parziale e in attesa di conguaglio al termine della stagione termica 2019/2020. Le cifre riportate sono riferite ai pagamenti sull'anno solare distinti dalle valutazioni dei consumi riferiti alle singole stagioni termiche. Gli stessi importi contengono le variazioni degli importi dovute alle variazioni tariffarie e alle variazioni previste dal Capitolato Consip SIE3 (quali gradi giorni, Volumetrici e Orari richiesta servizio etc.) che si sono registrate durante le stagioni termiche in questione. Gli importi si intendono oltre IVA al 22%.

PAGAMENTI CANONE CONTRATTO SIE3	
VOCE	€
Canone anno 2016	1.172.208,98
Canone anno 2017	4.851.174,69
Canone anno 2018	4.513.844,27
Canone anno 2019	5.239.508,70

I consuntivi degli anni 2016, 2017 e 2018 sono così suddivisi

ANNO 2016	
VOCE	€
Quota energia Servizio "A"	624.833,93
QUOTA MANUTNTIVA SERVIZIO "A"	483.328,64


COMUNE DI GENOVA

QUOTA MANUTENTIVA SERVIZIO "C"	64.046,41
Totale	1.172.208,98

ANNO 2017	
VOCE	€
Quota energia Servizio "A"	2.643.598,73
QUOTA MANUTENTIVA SERVIZIO "A"	1.942.891,87
QUOTA MANUTENTIVA SERVIZIO "C"	264.684,09
Totale	4.851.174,69

ANNO 2018	
VOCE	€
Quota energia Servizio "A"	2.306.863,01
QUOTA MANUTENTIVA SERVIZIO "A"	1.945.191,24
QUOTA MANUTENTIVA SERVIZIO "C"	261.790,02
Totale	4.513.844,27

L'importo relativo all'anno 2019 è salvo conguaglio.

Lavori di riqualificazione SIE3.

Relativamente alle opere di riqualificazione il contraente ha comunicato dalla CA di aver concluso i lavori previsti in data 10 agosto u.s. Si allega nota.

Come previsto da Capitolato Tecnico, il Direttore Esecutivo del Contratto ha provveduto a redigere verbale di avvenuta esecuzione delle opere di efficientamento che si allega.

Si riporta stralcio dello stesso:

"Stante l'assegnazione del servizio in data 3/10/2016, in prossimità della stagione di funzionamento degli impianti di climatizzazione estiva, questi hanno avuto inizio da maggio 2017 e sono proseguiti fino a giugno 2020 con il completamento degli interventi (impiantistica elettrica, sistemi di telecontrollo, opere edili accessorie).

Le opere hanno compreso:

- sostituzione generatori di calore
- sostituzione di gruppi di circolazione con pompe ad inverter
- modifiche delle reti di distribuzione in centrale termica
- adeguamenti normativi



COMUNE DI GENOVA

- realizzazione nuovi impianti elettrici di potenza e controllo
- opere edili accessorie
- installazione di sistemi di monitoraggio.

Documentazione.

L'Affidatario, al termine delle opere di efficientamento, ha consegnato al Committente la seguente documentazione inerente ogni singolo intervento:

- certificato di regolare esecuzione di fine lavori
- as-built
- computo metrico intervento e riepilogo in macro voci dello stesso
- dichiarazioni di conformità degli impianti installati
- certificazioni dei materiali utilizzati.

È stata inoltre consegnata una tabella riepilogativa dei costi degli interventi; in tale tabella sono stati inseriti, quali costi preventivati, gli impianti esclusi in seguito a quanto concordato tra il Committente e l'Affidatario, indicando in negativo gli importi preventivati nel PTE, e, ovviamente, i nuovi impianti concordati.

Tale documentazione, per quanto facente parte del presente atto non è materialmente allegata, in quanto di consistente volume cartaceo, ma disponibile su supporto informatico presso l'ufficio del Direttore per l'Esecuzione del Contratto.

Computo degli interventi.

Gli importi di ogni singolo intervento sono maggiormente specificati nella tabella allegata.

Dai dati desunti, il costo complessivo (IVA esclusa) delle opere di efficientamento è risultato pari ad € 4.332.270,42 a fronte di un impegno di investimento indicato nel PTE di € 4.099.793,14 con un costo effettivo maggiore di € 232.477,28 del preventivato.

Tale maggiore costo è stato determinato da lavori imprevisti e imprevedibili, necessari per completare l'opera ed è stato assunto in pieno carico dall'Affidatario del servizio.

Si fa presente che nel riepilogo dei costi relativo all'impianto L1-042-034 (Materna Statale Scribanti – Nido Filastrocca) è stato indicato un totale di € 55.326,21 a fronte di un totale, desunto dal Computo e dalla tabella riepilogativa, di € 57.997,94.”

Nello specifico il totale delle opere è stato computato come indicato nella allegata TABELLA che segue:

CODICE	EDIFICIO	TOTALE
L1-042-___		


COMUNE DI GENOVA

5	SCUOLA MEDIA CENTURIONE	124.308,72
6	VV.UU. - STATO CIVILE - BIBLIOTECA PIERSANTELLI -DEMOGRAFICI -	73.153,27
11	PALAZZO TURSI	449.900,53
15	IST. TELECOMUNICAZIONI - CIRCOSCRIZIONE - VV. UU - CAD	93.702,64
17	MATERNA ELEMENTARE GIUSTINIANI	82.329,97
22	MAT. STAT. VALTREBBIA - ELEM. S. EUSEBIO	92.879,24
26	MEDIA DA PASSANO DISTRETTO SCOLASTICO	218.372,12
29	ASILO NIDO ALBERO DORO - CONSULTORIO-	95.049,23
33	ELEM DA PASSANO MAT COM CIRCOSCRIZIONE STAGLIENO	115.448,35
34	MAT. STAT. SCRIBANTI - NIDO FILASTROCCA	57.997,94
35	ELEM. BORSI	86.307,94
41	MEDIA DURAZZO	100.735,61
47	MEDIA ANSALDO	94.741,46
51	ELEM. FABBRICHE - MAT. STATALE - VESPERTINE	88.634,56
53	ELEM. CARDUCCI	97.230,87
56	ELEM. FOGLIETTA	102.313,50
59	ELEMENTARE PAGANINI	70.522,78
72	MAT. STAT. PRIARUGGIA - ELEM. D'ERAMO	84.037,20
75	ELEM VILLA ROSA	71.986,54
81	MAT. STAT. COM. - MAT. STALLO - ELEM. G. PASCOLI	73.966,10
87	NIDO CASTELLO RAGGIO - S.MAT. G. ROSSA	77.393,85
88	MAT. COM. TINO QUAGLIA	68.750,04
92	DIVISIONE TERRITORIALE LEVANTE C.D.C. DISTRTTO POLIZIA MUNIC.	76.619,54
102	MAT. STAT. - MAT. COM. ARCOBALENO - ELEM. 2 GIUGNO - MEDIA CAFFARO	222.580,04
105	DELEGAZIONE COMUNALE	113.470,34
106	NIDO ALICE	73.109,82
110	MEDIA DON ORENGO	123.294,04
112	MAT.PRIMAVERA-NIDO CENTOFIORI	93.010,34
136	MAT. COMUNALE GARBARINO	77.124,20
157	MAT.DESIDERIO-MEDIA ENRICO	70.476,13
161	CENTRO SOCIALE + MATERNA	68.693,42
175	MAT. S. SOFIA - ABITAZINI	88.759,18
181	IMPIANTO SPORTIVO VIA DELLE GAVETTE	73.630,06
	ADEGUAMENTI VVF - TUTTI GLI EDIFICI SERVIZIO A	121.344,31
	ADEGUAMENTI INAIL - TUTTI GLI EDIFICI SERVIZIO A	30.175,59
	SISTEMI DI CONTROLLO E DI MONITORAGGIO TUTTI GLI EDIFICI SERVIZIO A	680.220,95
	TOTALE COSTO INTERVENTI	4.332.270,42
	IMPORTO PREVISTO NEL PTE	4.099.793,14
	DIFFERENZA	232.477,28



COMUNE DI GENOVA

Ad oggi gli interventi di riqualificazione energetica previsti dal contratto SIE3 sono stati eseguiti. Si è pertanto esaurito il budget a disposizione finalizzato alle opere relative all'efficiamento energetico degli impianti e al conseguimento dell'obiettivo di riduzione dei consumi.

Esigenze Tecniche di riqualificazione del Comune di Genova.

Il parco impianti presente è stimato in:

- 182 impianti di riscaldamento a metano a gestione totale (compresa fornitura del vettore energetico – metano)
- 1 impianto di riscaldamento a gasolio a gestione totale (compresa fornitura del vettore energetico – gasolio – scuola Pascoli corso Torino – non metanizzata in quanto non di proprietà ed in procinto di dismissione)
- 75 impianti di riscaldamento a metano con potenza maggiore di 35 kW (la fornitura del vettore energetico è a carico del Comune)
- 187 impianti di riscaldamento a metano con potenza minore di 35 kW (la fornitura del vettore energetico è a carico del Comune)
- 36 termoconvettori a metano con potenza minore di 35 kW (la fornitura del vettore energetico è a carico del Comune)
- 50 impianti a pompa di calore alimentati ad energia elettrica (la fornitura del vettore energetico è a carico del Comune)
- 4 impianti in Teleriscaldamento (compresa la fornitura del vettore energetico)

Dall'anno 2010, quale obbligo contrattuale dei vari gestori, rientrante nei contratti a canone, è iniziata una campagna di metanizzazione degli impianti, conclusa nel 2015 che ha permesso la totale eliminazione (escluso l'impianto della scuola Pascoli di Corso Torino per le ragioni sopra menzionate) dell'uso di combustibile liquido (gasolio e olio combustibile)

Ciò ha permesso, entro il 2/10/2016, data di chiusura del vecchio contratto “gestione calore”, di ridurre notevolmente sia il costo di gestione, sia l'immissione in atmosfera di CO₂.

Unitamente alle metanizzazioni sono state sostituite parte dei generatori di calore, ormai obsoleti, con altri di maggiore rendimento.

Nell'attuale contratto SIE3, l'Assuntore ha effettuato la riqualificazione energetica di parte degli impianti, tra quelli inseriti nella completa gestione, quindi con la fornitura del vettore energetico, compresa la sostituzione di 33 generatori di calore, garantendo una ulteriore diminuzione di immissione in atmosfera di CO₂, valutata, empiricamente dall'ufficio calore, in circa 1000 tonnellate per stagione termica; oltre a questa riduzione, considerando che i nuovi gruppi termici installati sono di ultima generazione e a condensazione, quindi con un rendimento maggiore (mediamente si è passati da un rendimento del 92% a un rendimento superiore al 96% e da una potenza termica totale di 78.630 kWh a 74.930 kWh), si è ottenuta anche una importante riduzione dei consumi di combustibile, riduzione che andrà ad incidere, positivamente, su un eventuale nuovo contratto di gestione e fornitura del vettore energetico.

Allo stato attuale, sempre tra quelli a totale carico del gestore (manutenzione e fornitura del vettore energetico) sono ancora in funzione generatori di calore di vecchia generazione (alcuni risalenti a



COMUNE DI GENOVA

prima dell'anno 2000) non a condensazione, quindi con rendimenti ai limiti della normativa vigente, impianti termoregolati con sola miscelatrice a tre vie (senza sonde interne di temperatura ambiente), assenza o carenza di coibentazione tubazioni in locale caldaia, impianti elettrici obsoleti, circolatori tradizionali.

Per garantire un ulteriore risparmio energetico si rende necessario provvedere ad effettuare sui restanti impianti i seguenti interventi:

- sostituire i vecchi generatori di calore con altri a condensazione e alto rendimento;
- realizzare sistemi di termoregolazione con sonde interne
- coibentare le tubazioni in centrale termica ove necessario
- sostituire gli attuali circolatori con altri di tipo ad inverter (ovvero con funzionamento proporzionale alle necessità, con risparmio di energia elettrica a carico dell'Ente)
- installare valvole termostatiche sui radiatori, anche se non sussiste l'obbligo in quanto l'utenza è unica, in modo da garantire un livello di confort ambientale uniformemente distribuito.

Considerato inoltre che l'efficientamento energetico, per quanto spinto, ha un limite fisico, per garantire ulteriori risparmi si dovrà agire sulle reti di distribuzione del fluido caldo, suddividendo gli impianti e garantire la possibilità di funzionamento delle varie zone degli edifici nei soli periodi di utilizzo (p.es. garantire il funzionamento dell'impianto di riscaldamento nei refettori scolastici solamente nel periodo del pranzo degli alunni; in edifici scolastici con più tipologie – nidi, materne, elementari, medie – regolare il funzionamento nelle sole ore di lezione).

In caso di rinegoziazione del contratto SIE3 in essere, in base all'investimento che il gestore potrà mettere in campo, potrebbe essere realizzabile la riqualificazione energetica di 17 centrali termiche (numero da verificare in base ai costi di realizzazione), comprensiva di nuovi sistema di telecontrollo e telegestione, coibentazione delle tubazioni, modifiche alle linee di distribuzione, installazione di pompe ad inverter, rifacimento degli impianti elettrici di centrale (potenza e regolazione), installazione di valvole termostatiche, nonché interventi edilizi del locale tecnico.

Inoltre, nella proposta presentata, si propongono ulteriori condizioni:

- un servizio di pronto intervento idraulico (al fine di garantire il ripristino di impianti idrici in caso di emergenza)
- la predisposizione di tutte le dichiarazioni di rispondenza mancanti degli impianti non soggetti a SCIA e la redazione delle SCIA ove necessario (sugli impianti con potenzialità maggiore di 115 kW non inseriti nel servizio energia con fornitura del vettore energetico)
- la predisposizione di progetti impiantistici (sia elettrici che termoidraulici al fine di garantire l'immediata predisposizione degli elaborati, stante anche la carenza di personale specialistico con particolare riferimento al settore elettrico)
- lavori extracontrattuali al fine di garantire eventuali modifiche impiantistiche eseguite in tempi rapidi e senza necessità di appalti specifici.

Una ulteriore necessità, non risolvibile dal gestore, deriva dalle condizioni degli edifici: molti di questi presentano scarso isolamento termico e serramenti non a tenuta; ciò incide sul consumo energetico con inutile spreco di combustibile; si rammenta che il calcolo del canone per la gestione e fornitura del vettore energetico viene eseguito in base alle diagnosi energetiche.



COMUNE DI GENOVA

La proposta di ANTAS.

Con lettera di trasmissione datata 26/09/2019 è stata fatta pervenire al Comune di Genova la “Proposta estensione temporale di contratto per l’affidamento del Servizio Energia e dei relativi servizi connessi per le strutture costituenti il patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Genova” (di seguito Proposta), nella quale vengono illustrati i parametri tecnico-economici proposti da ANTAS per l’estensione del contratto per l’affidamento del Servizio Energia 3 ai sensi dell’art. 6, comma 2, lettera b) dell’Allegato II al D.Lgs 115/08.

Successivamente alla ricezione della suddetta Proposta l’Ufficio Calore in collaborazione con gli Uffici dell’Energy Manager ha avviato l’iter di valutazione dei contenuti sul piano tecnico al fine di verificare i presupposti normativi.

In data 2 gennaio 2020 con nota prot. N° 649 è stato chiesto competente parere in merito agli aspetti giuridici della proposta agli Uffici dell’Avvocatura dell’Amministrazione.

In particolare è stato richiesto specifico parere sulla legittimità dell’applicazione della procedura prevista dall’art. 6 del comma 2 lett. B dell’Allegato II al D.lgs. 115/08 e sulla corretta procedura da seguire in merito. Si allega la richiesta di parere.

In data 21 gennaio 2020 con nota prot. N° 22442 l’avvocatura ha riscontrato la nota con specifico parere che si allega.

Uno degli aspetti emersi da parere dell’Avvocatura era la necessità di affrontare una accurata istruttoria finalizzata all’individuazione della oggettiva convenienza e quindi interesse per l’amministrazione.

In fine è stato altresì richiesta specifica e competente relazione in merito agli uffici dell’Energy Manager della Direzione Ambiente.

Istruttoria

Fin dagli ultimi mesi del 2019 si sono tenuti numerosi, continui ed accurati confronti tra Ufficio Calore, Ufficio dell’Energy Manager ed il proponente al fine di valutare la proposta.

L’istruttoria si è svolta fino al mese di agosto u.s. con la formalizzazione dell’ultima versione da parte di ANTAS avvenuta in data 05/10/2020 che si allega. Nel frattempo è stata richiesta un’ulteriore valutazione in merito alla possibilità di estensione del contratto per soli 4 anni e non 6 come proposto da Antas.

Nei mesi da gennaio ad agosto si sono succedute diverse versioni della proposta in funzione delle osservazioni elaborate dalla CA.

La prima proposta prevedeva, in sintesi, una estensione di ulteriori 6 anni alla scadenza del contratto a canone invariato ovvero pari a euro 4.975.730,08 e una previsione di investimenti per nuove opere di riqualificazione pari ad euro 2.352.786,7 più altri investimenti (quali servizi di ingegneria, anagrafica Bim, etc) non legati alla riqualificazione impiantistica e quindi non direttamente produttori vantaggi di efficientamento, di risparmio energetico e maggiori vantaggi ambientali.



COMUNE DI GENOVA

Nel corso dei mesi ci sono state ulteriori proposte in cui ANTAS proponeva estensione di 6 anni a canone invariato incrementando la cifra degli investimenti di riqualificazione a euro 3.294.070,71. La stessa non risultava rispettare i requisiti di principio legati alle necessità di estensione come individuati dal D.lgs. n. 115 e dalla giurisprudenza consolidata in materia.

Gli ulteriori confronti con gli uffici competenti hanno fatti sì che ANTAS formalizzasse la proposta definitiva che in sintesi prevede una estensione del contratto per 6 anni a partire dalla scadenza naturale dell'attuale contratto, una riduzione del canone annuo di circa euro 302.924,90 e una quota di investimenti di riqualificazione degli impianti pari a 3.481.000,71 oltre IVA.

Successivamente è stato chiesto ad Antas di elaborare un documento di valutazione dell'estensione contrattuale a 4 anni e non a 6 come proposto. In data 1 Settembre 2020 Antas ha trasmesso tale documento "Confronto Benefici", che si allega alla presente, dal quale emerge sinteticamente che la riduzione dell'estensione di 2 anni comporta per l'Amministrazione una riduzione degli investimenti del 25% equivalente ad un importo a circa € 2.610.885,53 contro l'importo di € 3.481.180,71 (relativo alla durata di 6 anni); riduzione dell'importo del canone annuale pari a € 269.266,57 contro l'importo di € 302.924,91 (relativo alla durata di 6 anni).

Infine con la proposta di ottobre ANTAS si obbliga ad adeguarsi alle eventuali condizioni tecnico-economiche più vantaggiose della futura convenzione Consip SIE4.

Contenuti della proposta di ANTAS

La proposta di ANTAS di estensione a 6 anni ha lo scopo di presentare all'Amministrazione la possibilità di applicazione ed i relativi vantaggi del D.lgs. n. 115 del 30 maggio 2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici" che permette di prorogare la durata contrattuale a fronte di investimenti a titolo non oneroso per l'Ente.

Tale offerta si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- Promuovere l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico;
- Conseguire economia di scala tramite la Rinegoziazione di un singolo contratto già in essere a fronte dell'erogazione di una molteplicità di attività quali:
 - Servizi di Ingegneria;
 - Esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica;
 - Finanziamento iniziale delle opere;
 - Riconoscimento risparmi

Si riporta di seguito una sintesi dell'offerta:

- Riconoscimento risparmi derivanti dal SIE3 attraverso il riconoscimento della totalità del 25% di riduzione del fabbisogno termico;
- Risparmio diretto per l'Amministrazione rispetto al costo di Esercizio attuale attraverso una riduzione del canone conseguente al riconoscimento dell'intero 25%;
- Offerta di servizi aggiuntivi finalizzati all'efficientamento energetico;



COMUNE DI GENOVA

- Nuovo ciclo di investimenti attraverso la realizzazione di opere di riqualificazione ed efficientamento energetico con relativo miglioramento del parco impiantistico a disposizione dell'Amministrazione per l'intera vita utile;

La proposta prevede che la struttura del contratto rimanga quella del SIE3. Tutti i documenti contrattuali non espressamente modificati o eliminati resteranno parte integrante dell'accordo anche ad avvenuta estensione. La nuova durata del contratto sarà di 8 anni (2 + 6).

Riconoscimento risparmi derivanti dal SIE3 attraverso il riconoscimento della totalità del 25% di riduzione del fabbisogno termico;

Nella Proposta la società si impegna a garantire, a partire dal sesto anno contrattuale, ovvero a partire dalla stagione 2022/2023, il riconoscimento della quota restante, pari al 15% del Fabbisogno Energetico in condizioni standard.

Nel merito si riporta di seguito stralcio della relazione elaborata dall'Energy Manager della CA relativo alla valutazione dei parametri energetici.

“Nella proposta di rinegoziazione viene stabilito un nuovo J_{PKST} nel quale viene riconosciuto il raggiungimento dell'obiettivo di risparmio energetico del 25%, stabilito nel SIE3, a partire dal terzo anno di estensione contrattuale.

La riduzione del 25% del J_{PKST} per gli ultimi sei anni, viene trasformata in una riduzione del 21,25% a partire dal primo anno dell'estensione contrattuale, per tutta la durata di 8 anni.

I parametri energetici che verranno applicati nell'estensione del contratto, riferiti a 1435 Gradi Giorno (Gradi Giorno Standard per Genova ai sensi del DPR 412/93), sono elencati nella tabella seguente:

Tabella 3-Calcolo del consumo energia termico in condizioni standard

	J_{PKST}	RE_P	RE_A	α	J_{PK}
	[kWh/anno]	[%]	[kWh/anno]	[%]	[kWh/anno]
Energia Termica	44.183.092,37	10%	4.418.309,24	0	44.183.092,37

La riduzione del 25% del J_{PKST} porta, ai prezzi del periodo novembre 2015 novembre 2016, quando la proposta per l'adesione alla convenzione SIE3 è stata formulata, corrisponde a circa € 300.000/anno di riduzione del canone energia.”

Risparmio diretto per l'Amministrazione rispetto al costo di Esercizio attuale attraverso una riduzione del canone conseguente al riconoscimento dell'intero 25%;

Il riconoscimento da parte di Antas del raggiungimento dell'obiettivo dell'intero 25% per gli ultimi sei anni comporta per tutte la nuova durata di 8 anni proposta un risparmio sul canone quantificato



COMUNE DI GENOVA

in circa € 302.924,90 l'anno. Tale importo è da considerarsi variabile in funzione alle variazioni tariffarie e alle variazioni previste dal Capitolato Consip SIE3 (quali gradi giorni, Volumetrici e Orari richiesta servizio etc.) che si registreranno durante le stagioni termiche future.

Si riportano di seguito tabelle di confronto tra l'attuale canone SIE3 riportato alla Stagione Termica 2017/2018, calcolato sulla base degli importi previsti da Piano Tecnico Economico, eventuali Atti aggiuntivi e tramite il calcolo di tutte le variazioni tariffarie e previste dal Capitolato SIE3 quali Stagionalità, Variazioni Volumetriche ecc. e la variazione del canone contenuta nella proposta di estensione contrattuale di 6 anni e quella di 4 anni richiesta dalla CA (Canone ex D.lgs. n. 115/08).

RIEPILOGO CANONE SIE3	
VOCE	€
SERVIZIO "A" – Quota Energia	2.753.657,03
Servizio Energia "A" – Quota manutenzione	1.958.667,49
Servizio Tecnologico Impianti di climatizzazione Estiva "C"	263.405,56
TOTALE	4.975.730,08

Di seguito si riportano le tabelle di riepilogo del Canone secondo la Proposta di estensione ex D.lgs. n. 115/2008 ad 6 anni e quella richiesta dalla CA di estensione a 4 anni.

RIEPILOGO CANONE ex D.lgs. n. 115/08 (6 anni)	
VOCE	€
SERVIZIO "A" – Quota Energia	2.753.657,03
Servizio Energia "A" – Quota manutenzione	1.958.667,49
Servizio Tecnologico Impianti di climatizzazione Estiva "C"	263.405,56
RIDUZIONE CANONE D.LGS. N. 115	-302.924,90
TOTALE	4.672.805,19
TOTALE 8 ANNI	37.382.441,52

RIEPILOGO CANONE ex D.lgs. n. 115/08 (4 anni)	
VOCE	€
SERVIZIO "A" – Quota Energia	2.753.657,03
Servizio Energia "A" – Quota manutenzione	1.958.667,49



COMUNE DI GENOVA

Servizio Tecnologico Impianti di climatizzazione Estiva "C"	263.405,56
RIDUZIONE CANONE D.LGS. N. 115	- 269.266,57
TOTALE	4.706.463,51
TOTALE 6 ANNI	28.238.781,06

Anche in questo caso i canoni sopra riportati sono puramente indicativi e si riferiscono ai parametri energetici relativi alla stagione termica 2017/2018, calcolati sulla base degli importi del Piano Tecnico Economico, eventuali atti aggiuntivi e tramite il calcolo di tutte le variazioni tariffarie e previste dal Capitolato SIE3 quali Stagionalità, Ora, Variazioni Volumetriche, etc.

È necessario, altresì specificare che l'importo a riduzione sarà applicato a partire dal 1° anno di rinegoziazione Contrattuale (ovvero 5° anno Convenzione SIE3 e che lo stesso potrà non essere costante per tutte le annualità ma varierà, in aumento o in diminuzione, in funzione dell'uscita (ed eventuale reingresso) o dello spegnimento degli impianti in convenzione, essendo il coefficiente di Condivisione applicato per ogni impianto.

Servizi aggiuntivi

La riduzione del canone come precedentemente valutata porterebbe, in 8 anni, ad un accantonamento di una cifra pari a euro 2.423.395,2 esclusa IVA al 22% per l'estensione di 6 anni, e in 6 anni, di una cifra pari a euro 1.615.599,42 esclusa IVA al 22% nell'ipotesi di estensione di 4 anni.

ANTAS propone all'Amministrazione l'investimento di tali cifre in servizi aggiuntivi finalizzati all'efficientamento energetico offrendo un elenco esemplificativo di opzioni. Tali servizi non sono da ritenersi compresi nel Canone Annuo e potrebbero essere fatturati da ANTAS annualmente nel caso in cui l'Amministrazione decida di usufruirne in tutto o in parte nelle modalità e con i riferimenti relativi agli importi che di seguito sono elencati:

<i>Attività proposte</i>	<i>Risorse</i>
<i>Presidio Idrico Sanitario</i>	€ 50.000,00
<i>Supporto Ingegneristico</i>	€ 250.000,00
<i>Redazione pratiche SCLA VVF e DI.RI extra</i>	€ 300.000,00
<i>Opere di efficientamento energetico</i>	€ 100.000,00

Nuovo ciclo di investimenti

Oltre la riduzione del canone e gli eventuali servizi aggiuntivi per come sopra, ANTAS propone:



COMUNE DI GENOVA

- Estensione di ulteriori 6 anni:
 - Opere di riqualificazione per un importo pari a euro 3.841.180,71 oltre Iva 22% ;
 - Eventuale Condivisione Contributi – Conto Termico 2.0/TEE: euro 500.000,00;
- Estensione di ulteriori 4 anni:
 - Opere di riqualificazione per un importo pari a euro 2.610.885,53 oltre Iva 22% ;

Si riporta di seguito tabella riassuntiva del quadro economico degli investimenti per una durata contrattuale di 8 anni.

QUADRO ECONOMICO INVESTIMENTI	
VOCE	€
Opere di Riqualificazione	3.223.315,77
Servizio Ingegneria 5%	161.165,77
Oneri per la sicurezza 3%	96.699,46
Totale	3.481.181,00

Tale Proposta consente all'Amministrazione di anticipare di 2 anni la naturale decorrenza contrattuale e dunque di tre anni i nuovi eventuali investimenti, fissando nuovi ed importanti obiettivi di Risparmio Energetico, a giustificazione della tutela Ambientale e dell'Estensione contrattuale proposta. Tali interventi Antas propone di contabilizzarli tramite Prezziario DEI Impianti Tecnologici scontato del 40%.

Antas stima i benefici energetici derivanti dalla rinegoziazione in termini ambientali come consumi vettore energetico metano ed emissione di CO2 con i valori della seguente tabella:

Risparmio Energetico	Risparmio Annuo kWh	Fattore emissione CO2 kg/kWh	Riduzioni emissioni Kg CO2	Riduzioni emissioni T CO2
Metano	2.117.047,37	0,1969	416.846,63	416,85

In fine Antas accetta la possibilità che alcuni stabili possano uscire dal perimetro di gestione del contratto in quanto oggetto di alternativo programma di efficientamento quale Ginius che l'Amministrazione sta procedendo ad attuare. La fuoriuscita di tali stabili comporterà una rimodulazione del canone secondo i requisiti riportati all'interno della relazione dell'Energy Manager che si allega alla presente.

Opzioni alternative

Le soluzioni alternative alla estensione contrattuale proposta da ANTAS sono tre:

1. Introduzione nel Piano Triennale delle OO.PP 2020-2022 di apposito stanziamento per l'esecuzione di lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti e degli



COMUNE DI GENOVA

- edifici al fine di traguardare un abbattimento della spesa corrente del Comune di Genova relativo a consumi;
2. La Amministrazione può bandire nuova gara di appalto del servizio secondo un procedimento di evidenza pubblica. Tale procedura presenterebbe vantaggi in termini di adozione di soluzioni più innovative per la gestione del patrimonio immobiliare ed una maggiore flessibilità che andrebbe a garantire una maggiore aderenza alle esigenze della CA. Di contro, le tempistiche ed i rischi legati alle incertezze dovute alla complessità del procedimento rendono il livello di rischio molto più elevato. L'Amministrazione, in realtà, sta già utilizzando questa opzione, infatti i 34 edifici elencati nell'allegato 6 della proposta Antas, sono parte del programma di efficientamento dell'edilizia comunale GEN-IUS e verranno rimossi dal contratto una volta portata a compimento la procedura ad evidenza pubblica.;
 3. L' Amministrazione, alla scadenza del SIE 3 in essere, ottobre 2022, potrebbe aderire alla nuova convenzione Consip SIE4.

Tutte e tre le soluzioni farebbero ritardare l'esecuzione degli interventi di efficientamento e ritarderebbero la diminuzione del canone del servizio energia.

D'altro canto alla data odierna la convenzione Consip SIE 4 non è stata ancora aggiudicata. Ad oggi non è possibile conoscere i parametri contrattuali di tale convenzione. Da qui discende la difficoltà di esprimere un giudizio di congruità economica relativo all'offerta di estensione.

Vi è la possibilità che le condizioni proposte dall'azienda aggiudicataria della convenzione SIE4 risultino migliori di quelle pattuite in una eventuale estensione del contratto attuale.

In merito Antas, nelle note integrative "C" della proposta finale di ottobre 2020 allegata alla presente, al fine di evitare fenomeni di "lock-in" e la preclusione alla possibilità di avvalersi di convenzioni quadro attive a favore delle amministrazioni pubbliche più vantaggiose, si rende disponibile all'esecuzione di una verifica, da svolgersi in contraddittorio con l'Amministrazione, al fine di verificare la congruità economica della offerta di estensione e di allinearsi alle migliori condizioni tecnico-economiche che l'Amministrazione dovesse ottenere da altre future convenzioni. Antas si obbliga ad allinearsi alle eventuali condizioni tecnico economiche previste dalla futura convenzione Consip SIE4.

Conclusioni

Come riportato all'interno della relazione redatta dall'Energy Manager di questa CA prot. N° 238208 del 11 agosto 2020 che si allega alla presente, la proposta articolata nell'ultima versione Rev.11 Agosto 2020 risulta essere compatibile con l'applicazione dell'art. 6, comma 2, lettera b) dell'allegato II D.lgs. 115/2008 in quanto offre benefici ambientali ed economici rispetto alla soluzione attuale (contratto SIE3).

L'estensione, sia di 6 anni sia di 4 anni, rende immediatamente possibile l'inizio di un nuovo ciclo di investimenti di efficientamento, addizionali a quelli previsti nell'ambito della convenzione SIE3 già eseguiti e garantisce un immediato abbattimento della spesa corrente per il Comune di Genova con il riconoscimento dei benefici dovuti ai lavori di riqualificazione eseguiti. Opere, difficilmente realizzabili con soluzioni alternative in tempi brevi.



COMUNE DI GENOVA

Ad oggi non è possibile paragonare l'offerta con la convenzione SIE4 ma quando questa sarà resa disponibile, qualora più vantaggiosa, l'Amministrazione potrà chiedere ad ANTAS di allinearsi alle nuove condizioni tecnico economiche. Nella proposta di ottobre 2020 ANTAS si impegna ad allinearsi a tali condizioni. La stessa proposta prevede che nel caso in cui le Parti non addivenissero ad una ipotesi di allineamento entro il termine di 90 giorni, eventualmente prorogabili, decorrenti dalla richiesta di confronto con una offerta contrattuale migliorativa e sottoscrivibile in termini definiti, il contratto dovrà intendersi risolto di diritto in termini consensuali ed ANTAS, in relazione al periodo successivo all'interruzione, non avrà nulla a pretendere se non il riconoscimento della residua quota degli investimenti effettuati.

Gli aspetti contabili e di impegno di spesa saranno prodotti dalla Struttura di Staff dell'Energy Manager come discende dalla determina dirigenziale n. 2016 – 133.5.0.– 55 del 26 settembre 2016.

Come indicato anche dall'Avvocatura del Comune di Genova, qualora si intendesse aderire a tale proposta dovrà essere data informativa alla Consip.

Il RUP
Ing. Francesco Bonavita
(firmato digitalmente)

COMUNE DI GENOVA Rep. n.

Rinegoziazione, ai sensi dell'art.6 comma 2 lettera b) dell'Allegato II del D.Lgs. 115/2008, del contratto tra il Comune di Genova e l'Impresa ANTAS s.p.a. avente ad oggetto il "Servizio energia con fornitura del vettore energetico, gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria e riqualificazione tecnologica dei impianti di climatizzazione invernale ed estiva negli edifici di proprietà o nella disponibilità del Comune di Genova". CIG: 84818969FF

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno (.....) del mese di in una delle sale del Palazzo Comunale, posto in Via Garibaldi al civico numero nove

INNANZI A ME – Dott. Gianluca BISSO Vice Segretario Generale del Comune di Genova

sono comparsi

PER UNA PARTE – il **COMUNE DI GENOVA** nella veste di stazione appaltante (per brevità di seguito anche solo "Comune" o "Ente") con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, Codice Fiscale 00856930102, rappresentato dall'Ing. Francesco Bonavita nato a il e domiciliato presso la sede del Comune, nella qualità di Dirigente della Direzione Progettazione – Settore Progettazione Strutture Impianti, ed in esecuzione della Delibera di Giunta n. 212 del 08 ottobre 2020 nonché della Determinazione Dirigenziale della Direzione Progettazione e Impiantistica Sportiva congiuntamente con la Direzione Ambiente n..... del....;

E PER L'ALTRA PARTE – l'Impresa **ANTAS s.p.a. (già ANTAS S.R.L.)** di seguito per brevità denominata anche solo "Appaltatore" o "ANTAS", con sede a Gragnano Trebbiense (PC) – Via Madre Teresa di Calcutta n° 12 – C.A.P. 29010 - Partita IVA,

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Piacenza n. 02126260062, rappresentata dal Dott. Giovanni PONTRELLI, nato a ile domiciliato presso la sede dell'Impresa , nella sua qualità di legale rappresentante dell'impresa, munito di idonei poteri a quanto infra.

Detti componenti della cui identità personale e poteri io Ufficiale Rogante sono certo

PREMETTONO

a) CONSIP Concessionaria Servizi Informativi Pubblici S.p.A. (di seguito "CONSIP"), con sede in Roma via Isonzo 19, con Bando di gara pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n° S-97 del 23/05/2012 e nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n° 59 del 23/05/2012, ha indetto una gara comunitaria a procedura aperta per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi dell'articolo 26, Legge 23 dicembre 1999 n° 488 e ss.mm. e ii. e dell'articolo 58, Legge 23 dicembre 2000 n° 388 (ID 1178), per l'individuazione dei fornitori, in n° 12 lotti territoriali, del "Servizio Integrato Energia" (di seguito "Servizio Energia" o "Servizio Integrato Energia");

b) Il Servizio Integrato Energia offerto dalla convenzione prevede:

- 1) Servizio Energia "A", così come definito dall'art.1, comma 1, lettera p) del DPR 412/93 e dal D. Lgs. n. 115/2008 Allegato II. Il servizio oggetto dell'appalto include le seguenti attività:
 - Fornitura del vettore energetico per gli impianti per la Climatizzazione Invernale e ad essi integrati, provvedendo alla voltura dei contratti di fornitura e garantendo la conformità delle caratteristiche fisico-chimiche a quelle fissate dalla legislazio-

ne, anche di carattere secondario, tempo per tempo vigente, nella qualità e con

le caratteristiche richieste dall'impianto stesso;

- Gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per la Climatizzazione Invernale e delle apparecchiature ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;

- Gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata e Vapore e impianto Idrico Sanitario);

2) Servizio Tecnologico Climatizzazione Estiva "C", include la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per la climatizzazione Estiva e delle apparecchiature;

3) Servizio Energy Management "E":

- Ruolo di Terzo Responsabile e relativi adempimenti tecnico- burocratici,
- Gestione e controllo a distanza continuativo h 24 (telegestione delle Centrali/sottocentrali termiche con datalogger delle temperature ambiente),

- Reperibilità e pronto intervento h24,

- Call center h24 per 365 giorni all'anno,

- Messa a norma impiantistica e burocratica (CPI, ISPESL, progettazione, ecc.),

- Diagnosi e certificazione energetica,

- Manutenzione straordinaria "full risk",

- Interventi di riqualificazione tecnologica volti ad abbattere i consumi energetici entro il secondo anno di gestione,

- Controllo e monitoraggio risparmi conseguiti.

4) Servizio Tecnologico Climatizzazione Estiva (opzionale)

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Estiva;

5) Servizio Tecnologico Impianti Elettrici (opzionale)

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Elettrici;

6) Fornitura Vettore Elettrico (opzionale);

7) Servizi di Governo

- Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica,
- Costituzione e Gestione del Sistema Informativo,
- Call Center per tutti i servizi,
- Programmazione e Controllo Operativo;

c) La convenzione e il Capitolato tecnico sono conformi al D.lgs. n° 115 del 30 maggio 2008 e ss.mm. e ii. "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici".

L'applicazione di tale disciplina viene riportata nei seguenti documenti della Convenzione S.I.E.3:

- Disciplinare: art 1.1 p.to 1,
- Capitolato Tecnico: art 3.1 p.to 1;

d) Il Lotto 1 della summenzionata convenzione è stato aggiudicato ad ANTAS S.r.l. (P. I.V.A. 02126260062), con sede in Gagnano Trebbiense (PC);

e) A seguito della Richiesta di Preventivo (R.P.F.) da parte dell'ENTE avvenuta in data 13.04.2016 (richiesta preliminare di fornitura), ANTAS,in ottemperanza al

Capitolato tecnico, presentava in data 27.07.2016 un Piano Tecnico Economico (P.T.E.);

f) Con determinazione dirigenziale del Dirigente responsabile n. 2016-133.5.0.-55 del 26.09.2016, esecutiva ai sensi di legge, in atti dell'Ente, si disponeva di aderire alla Convenzione per "Servizio Integrato Energia 3" per le Pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'art. 26, L. 23 dicembre 1999 n° 488 e dell'art. 58, L. 23 dicembre 2000 n° 388, Lotto 1 – Liguria – stipulata e sottoscritta in data 20.11.2014 tra CONSIP S.p.A., per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, e ANTAS S.r.l., con sede legale in Gragnano Trebbiense (PC), Via Madre Teresa di Calcutta, 12, quale aggiudicatario del Lotto 1;

g) L'adesione alla Convenzione è avvenuta attraverso l'Ordinativo di Fornitura ("O.d.A.") n. 3174442 del 27.09.2016, per una durata complessiva di anni sei dal 03/10/2016 al 02/10/2022 e importo complessivo pari ad euro 34.499.985,79 (iva compresa);

h) Esaurito il ciclo di investimenti previsto dalla convenzione SIE3 come da documentazione agli atti dell'Ufficio Calore del Comune di Genova, pur in vigenza del rapporto di cui al suddetto Ordinativo di Fornitura, in esito a specifici approfondimenti è emersa, da parte dell'Ente, l'opportunità di ulteriori interventi strutturali di riqualificazione tecnologica atti ad incrementare l'efficienza energetica, la sicurezza dell'approvvigionamento, a valorizzare il parco immobiliare, e, nel contempo, a garantire una maggior tutela dell'ambiente attraverso la riduzione delle emissioni in atmosfera;

i) Conseguentemente ANTAS, sulla base delle diagnosi energetiche e delle analisi tecnico economiche condotte, presentava all'Ente una proposta di "rinegozia-

zione contrattuale ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera b) dell'Allegato II al D.lgs.

115/08 in "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia ed i servizi energetici ed abrogazione della direttiva 93/76/CEE" di anni 8 (2 anni sino alla scadenza del contratto di cui al punto g delle premesse + ulteriori 6 anni) che prevede la realizzazione, con immediata inizio delle attività, di ulteriori opere atte ad aumentare l'efficienza energetica degli impianti utilizzando anche fonti energetiche rinnovabili al fine di conseguire risparmi economici e quindi contenere i costi gestionali dell'Ente oltre che ad apportare benefici di natura ambientale derivanti dalle minori emissioni in atmosfera;

j) l'art. 1 del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n. 115, al fine di contribuire al miglioramento dell'approvvigionamento energetico e alla tutela dell'ambiente attraverso la riduzione dei gas serra, stabilisce un quadro di misure volte al miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia sotto il profilo costi/benefici;

k) l'art. 16 comma 4 del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n.115 prevede, al fine di perseguire gli obiettivi di efficienza energetica e la riduzione delle emissioni in atmosfera, anche la possibilità che fra i contratti che possono essere proposti nell'ambito della fornitura di un servizio energetico rientri il contratto servizio energia di cui all'art.1, comma1, lettera p) del decreto del Presidente della Repubblica 27 agosto 1993 n° 412;

l) l'allegato II art. 6 comma 2 lettera b) del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n.115 prevede che "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 rispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto";

m) rientra fra gli obiettivi primari dell'Ente la promozione di azioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale, anche attraverso interventi di adeguamento tecnologico e di efficientamento energetico;

n) per il Comune di Genova risulta quindi utile e vantaggioso, sia dal punto di vista della sostenibilità ambientale che della prestazione economica, alla luce di quanto sopra esposto, rinegoziare l'appalto del servizio integrato energia sopra descritto con l'impresa ANTAS prevedendo, oltre a quanto già previsto, nuove ed ulteriori Opere di Riqualificazione e Servizi aggiuntivi che migliorino la gestione ai sensi della vigente normativa e, conseguentemente, la trasformazione dell'attuale servizio in "contratto Servizio Energia Plus" ed un'estensione della durata del rapporto di ulteriori 6 anni rispetto alla precedente scadenza del 02/10/2022 e quindi sino al 02/10/2028;

o) con Delibera di Giunta n. DGC-2020-212 del 08/10/2020 il Comune di Genova approvava quindi la proposta di rinegoziazione contrattuale, e relativi allegati, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) dell'allegato II al D.lgs. 115/2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia ed i servizi energetico ed abrogazione della Direttiva 93/76/CEE" - proposta via pec da ANTAS in data 05/10/2020 (assunta a protocollo dell'Ente al n° 302208) che, previa sottoscrizione delle parti e di me Ufficiale Rogante si allega al presente atto come "Allegato 1" per formarne parte integrante e sostanziale e d'ora in avanti definita anche solo "Proposta di rinegoziazione" - determinando di conseguenza l'attivazione del Servizio Integrato Energia Plus a partire dalla data del 01 febbraio 2021 e sino al 02 ottobre 2028, per un importo stimato per l'intera nuova durata contrattuale di € 34.952.207,49 (Euro trentaquattromilioninovecentocinquantaduemiladuecentoset-

te/49) oltre I.V.A. di legge alle condizioni tecniche ed economiche indicate nella Proposta di rinegoziazione e con contestuale assunzione, da parte di ANTAS, dell'impegno alla realizzazione di opere di riqualificazione energetica sul parco impiantistico dell'Ente, il cui dettaglio è riportato nel presente contratto di rinegoziazione e suoi allegati;

p) successivamente all'adozione della suddetta deliberazione, e nel tempo intercorrente tra la stessa e la stipula del contratto, l'Amministrazione ha appreso che in data 14/10/2020 è stata aggiudicata la convenzione Consip SIE4. La Civica Amministrazione provvederà, appena la procedura sarà attiva, a richiedere l'offerta per l'adesione alla nuova convenzione al fine di poterne valutare l'eventuale migliore convenienza ed avviare quindi la procedura di allineamento del presente contratto così come previsto all'art. 3 dello stesso;

q) per quanto sopra si rende quindi necessario che, in luogo dell'Ordinativo di Fornitura ("O.d.A.") n. 3174442 del 27.09.2016 di cui al precedente punto g) in adesione alla convenzione CONSIP di cui sopra, venga stipulato il presente contratto di rinegoziazione, con oggetto di fornitura conforme ai requisiti previsti dall'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/93 e dal D.lgs. n. 115/2008 come meglio descritto nell'Allegato "A" Capitolato Tecnico della Convenzione SIE3 e relativo PTE integrati con i contenuti della Proposta di rinegoziazione;

r) ANTAS provvederà a dare comunicazione a CONSIP della rinegoziazione di cui sopra;

s) per tutto quanto non previsto nel presente contratto e nella Proposta di rinegoziazione allegata troveranno piena applicazione le condizioni contrattuali previste nella Convenzione SIE3 nonché tutta la documentazione facente parte di tale Con-

venzione (tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Capitolato Tecnico di appalto e il Piano Tecnico Economico e note integrative approvati), che pertanto si intendono, per quanto non diversamente previsto dal presente contratto e relativi allegati, qui integralmente trascritti e di cui le Parti dichiarano la piena conoscenza;

CONSIDERATO INFINE CHE

- ANTAS:

- Risulta qualificata come ESCo ai sensi della norma UNI CEI 11352;
- Si occupa della realizzazione di progetti volti al conseguimento di risparmi energetici ed allo sviluppo di produzioni energetiche da fonti rinnovabili;
- Dichiaro di possedere le capacità tecniche, economiche, finanziarie nonché le risorse umane e materiali necessarie alla realizzazione del progetto;
- Dichiaro altresì di essere in possesso dei requisiti indicati dall'art. 3, comma 1, lettera a) e b), Allegato II del D.lgs. n° 115/2008;
- È in possesso di certificazione ISO 9001:2008, ai sensi dell'art.3, comma 3, Allegato II del D.lgs. n° 115/2008;

- il CIG relativo al presente appalto è 84818969FF;

- ANTAS risulta iscritta presso la White List di Piacenza sino al 16 aprile 2021 e che per il socio di maggioranza, si è proceduto a richiedere, in data 12 novembre 2020, attraverso la Banca Dati Nazionale per la Documentazione Antimafia (BNDA), prevista dal D.P.C.M. n. 193/2014, il rilascio della informazione antimafia ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. n. 159/2011, e che, in caso di cancellazione dalla white list ovvero esito interdittivo, dei controlli in corso si procederà alla risoluzione del contratto;

- con comunicazione PEC registrata al protocollo interno dell'Ente al numero 0000072.E del 02/01/2021 ANTAS ha comunicato che con atto in data 20 novembre

2020, a ministero Dott.ssa Maria Teresa Fermi, rep. n. 113.318/ racc. n. 10.106, e successiva iscrizione presso il Registro delle Imprese di Piacenza, è avvenuta la trasformazione della Società Antas da “Società a responsabilità limitata” a “Società per Azioni”, a far data dal 1° dicembre 2020 e che tale trasformazione non ha generato alcuna variazione nel possesso dei requisiti posseduti dalla stessa;

- che la bozza di contratto è stata approvata con determinazione Dirigenziale della Direzione Progettazione e Impiantistica Sportiva congiuntamente con la Direzione Ambiente n. del.....;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO,

volendo oggi le parti interessate addivenire alla stipulazione di apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo, ratificate le premesse narrative, alla luce delle quali il contratto dovrà essere letto, interpretato ed eseguito, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Oggetto del contratto

Il Comune di Genova, in persona del Responsabile del Procedimento pro-tempore dott. Ing. Francesco Bonavita, in esecuzione della sopra citata Delibera di Giunta n. DGC-2020-212 del 08/10/2020 nonché della Determinazione Dirigenziale n..... del affida alla ditta ANTAS che, senza riserva alcuna, accetta e stipula, in persona del suo legale rappresentante, Dott. Giovanni Pontrelli, il servizio denominato "Servizio energia con fornitura del vettore energetico, gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria e riqualificazione tecnologica degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile negli edifici di proprietà o nella disponibilità del Comune di

Genova” di cui alla Convenzione Consip SIE3, con decorrenza dal 1 febbraio 2021

e scadenza il 2 ottobre 2028, come rinegoziato, sulla base di quanto indicato in premessa, e di seguito meglio esplicitato, ai sensi dell’art.6 comma 2 lettera b) dell’Allegato II del D.Lgs. 115/2008.

Il servizio oggetto del presente contratto è qualificabile come un “contratto Servizio Energia Plus”, definito dal D.lgs. n° 115/2008, Allegato II, art. 2 comma 1 lettera b), in applicazione della Direttiva 2006/32/CE concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici.

Il presente atto attribuisce la responsabilità unica ed esclusiva di ANTAS nello svolgimento di tutte le attività connesse all’oggetto del contratto di seguito descritto.

Con riferimento a quanto dettagliato in premessa, la presente rinegoziazione riguarda:

- Durata contrattuale: a partire dal 1 febbraio 2021 e sino al 02 ottobre 2028;
- Quota di canone annuo erogata con le modalità di cui al Piano Tecnico Economico (Convenzione CONSIP SIE 3), come modificato nella Proposta di Rinegoziazione (Allegato 1), per un importo annuo di € 4.672.805,19 oltre IVA, fatte salve le eventuali variazioni tariffarie e variazioni previste dal capitolato Consip SIE 3 (quali costo del vettore energetico, gradi giorno, volumetrici, orari richiesta servizio ecc.);
- Incremento delle opere di efficientamento energetico pari a € 3.481.180,71 (oltre IVA) a totale carico dell’Appaltatore e che verranno realizzate da quest’ultimo nel rispetto delle tempistiche di cui al successivo art. 8. Tali opere sono meglio descritte nel documento “Tabella riepilogativa investimenti” indicata come allegato 3 della Proposta di Rinegoziazione e facente parte integrante e sostanziale del presente contratto.

La gestione completa del servizio di energia termica verrà svolta da ANTAS attraverso l'erogazione di tutti i servizi elencati al punto b) delle premesse con le modalità contenute nel presente contratto, nella Proposta di Rinegoziazione e dei suoi allegati e, per quanto non indicato negli stessi, in piena conformità ai contenuti del Capitolato Tecnico Allegato "A" della Convenzione SIE3, del Piano Tecnico Economico della citata Convenzione e note integrative al PTE approvate, nei contenuti tecnici presenti nell'Ordine diretto di acquisto n° 3174442 del 27.09.2016 e in generale in tutti i documenti facenti parte della Convenzione CONSIP SIE3 che restano depositati presso l'Ente e che le parti dichiarano di conoscere e di rispettare e che si intendono, per quanto non diversamente previsto nel presente contratto e relativi allegati, qui integralmente trascritti a formare parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Tra le attività oggetto di affidamento ad ANTAS rientrano anche:

- L'espletamento dei servizi di ingegneria (progettazione, Direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza) correlati a tutte le opere derivanti dal presente contratto;
- L'acquisizione di ogni autorizzazione presso gli organi di controllo e vigilanza e la realizzazione di ogni opera necessaria di cui agli interventi di riqualificazione energetica a premessa della stipula del contratto.

Art. 2 - Condizioni generali del contratto

Il servizio e gli interventi di riqualificazione di cui sopra devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte, con l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle condizioni fissate, oltre che nel presente atto e nella Proposta di Rinegoziazione e i suoi allegati, anche nel Capitolato Tecnico Allegato "A" della Convenzione SIE3, nel Piano Tec-

nico Economico della citata Convenzione e note integrative al PTE approvate, nonché nei contenuti tecnici presenti nell'Ordine diretto di acquisto n° 3174442 del 27.09.2016 e in generale in tutti i documenti facenti parte della Convenzione CONSIP SIE3, documenti che restano depositati presso l'Ente e che le parti dichiarano di conoscere e di rispettare e che, per quanto non diversamente previsto nel presente contratto e relativi allegati, si intendono qui integralmente trascritti a formare parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Con riferimento agli stabili di proprietà o nella disponibilità del Comune di Genova oggetto dei servizi di cui al presente contratto si rimanda all'apposito elenco allegato al Piano Tecnico Economico del contratto SIE3 di cui sopra e alle successive modifiche ed integrazioni intercorse. ANTAS riconosce la possibilità che alcuni stabili possano uscire dal perimetro di gestione, a condizione che l'Amministrazione riconosca le eventuali spese sostenute dall'Appaltatore (quali Opere di Riqualificazione e mancato ottenimento del beneficio economico indotto) presso tali stabili. Le modalità di esclusione dal perimetro di gestione degli edifici soggetti al programma GEN-IUS del Comune di Genova sono definite nel documento "Piano Economico Finanziario-Simulazione GEN-IUS" indicato come Allegato 6 della Proposta di Rinegoziazione e facente parte integrante e sostanziale del presente contratto. In ogni caso tutte le variazioni del perimetro di gestione sono soggette alla verifica dell'equilibrio economico finanziario.

Si conviene inoltre espressamente che, se ritenuto necessario, il Comune di Genova può imporre ad ANTAS un aumento delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo contrattuale applicando le medesime condizioni previste dal presente contratto. In tal caso ANTAS non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Il Comune di Genova si riserva unilateralmente ed in qualunque momento di effettuare controlli sul luogo di esecuzione del servizio e degli interventi di riqualificazione per verificarne la conforme esecuzione rispetto alle norme in vigore.

Art. 3 – Allineamento del contratto e condizione risolutiva

Le parti convengono espressamente che, al fine di scongiurare i rischi connessi agli affidamenti a lungo termine (fenomeni di “lock-in” [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.]), quali la preclusione alla possibilità di avvalersi di Convenzioni/accordi quadro attivate a favore delle amministrazioni pubbliche (SIExx, FMxx, ecc.) eventualmente più vantaggiosi per l’Ente in termini di efficacia ed efficienza, qualora sia comprovata l’esistenza e la veridicità di tali offerte, l’Ente potrà richiedere l’impiego di tali nuove tecnologie e/o di nuove formule organizzative/gestionali nell’erogazione dei servizi oggetto del contratto. Antas è obbligata fin d’ora all’esecuzione di una verifica, da svolgersi in contraddittorio con l’Amministrazione, al fine di verificare la congruità tecnico-economica del presente accordo e ad allinearsi alle eventuali migliori condizioni tecnico-economiche discendenti dalla nuova Convenzione CONSIP “Servizio Integrato Energia 4” e che dovranno essere valutate secondo parametri pienamente confrontabili.

A tale ultimo riguardo le parti si danno reciprocamente atto che, così come indicato in premessa, è stata aggiudicata la convenzione CONSIP SIE4 che verrà attivata a breve. Pertanto il Comune di Genova provvederà tempestivamente a richiedere l’offerta per l’adesione alla nuova convenzione al fine di poterne valutare l’eventuale migliore convenienza ed avviare quindi la procedura di allineamento di cui al presente articolo.

Nel caso in cui le Parti non addivenissero ad una ipotesi di allineamento entro il termine di 90 giorni, eventualmente consensualmente prorogabili e decorrenti dalla richiesta di confronto con una offerta contrattuale migliorativa per l'Ente e sottoscrivibile in termini definiti, il contratto sarà automaticamente risolto. In conseguenza dell'avverarsi di tale condizione risolutiva la Civica Amministrazione dovrà corrispondere ad ANTAS il solo valore delle prestazioni già eseguite nonché l'eventuale valore residuo e non ancora ammortizzato degli impianti realizzati da ANTAS in attuazione e conformemente al presente contratto che, ai sensi del successivo art. 8, restino nella proprietà dell'Amministrazione. ANTAS non avrà null'altro a pretendere nei confronti del Comune.

Art. 4 - Corrispettivo del contratto

Il corrispettivo dovuto all'impresa ANTAS, per il pieno e perfetto adempimento del contratto e per tutta la durata dello stesso dal 1 febbraio 2021 e sino al 02 ottobre 2028, è fissato nell'importo contrattuale complessivo di Euro 34.952.207,49 (Euro trentaquattromilioninovecentocinquantaduecentosette/49) oltre I.V.A., come indicato nella Proposta di rinegoziazione e così rideterminato in relazione al lesso temporale intercorso per la stipula del presente atto nonché della effettiva durata contrattuale, fatte salve le eventuali variazioni tariffarie e variazioni previste dal capitolato CONSIP SIE 3 (quali costo del vettore energetico, gradi giorno, volumetrici, orari richiesta servizio ecc.). L'importo dovrà essere riformulato annualmente secondo i criteri stabiliti nella convenzione CONSIP SIE3 che restano invariati.

Art. 5 – Pagamenti e fatturazione

La fatturazione e i relativi pagamenti saranno regolati in conformità a quanto stabilito dal **“Capitolo 12 - Modalità di remunerazione, fatturazione e pagamenti dei ser-**

vizi” di cui al Capitolato tecnico, Allegato A, alla Convenzione CONSIP SIE3.

L'Ente effettua lo *split payment* ai sensi dell'art. 17ter del D.P.R. n° 633/1972, introdotto dal comma 629 della Legge di Stabilità 2015 (L. n° 190/2014) - pagamento diretto all'erario da parte degli Enti pubblici dell'I.V.A. addebitata dai fornitori.

Le fatture dovranno essere inviate in forma elettronica. L'Appaltatore dovrà obbligatoriamente fornire alla P.A., al momento dell'emissione della/e fattura/e, un file sequenziale contenente i dati di ogni singola utenza, secondo tracciato e modalità concordati.

Il Codice Univoco Ufficio IPA dell'Ente: WOQ6PS. Tale codice rappresenta l'unico punto di "accettazione" delle fatturazioni elettroniche passive verso l'Ente. Oltre al "Codice Univoco Ufficio" l'Appaltatore dovrà indicare in fattura anche le seguenti informazioni, in mancanza delle quali il Comune di Genova non potrà procedere al pagamento: Codice Identificativo Gara, codice IBAN completo su cui effettuare il pagamento.

La liquidazione delle fatture è subordinata:

- all'attestazione di regolarità contributiva (DURC) che il Comune richiederà direttamente agli enti competenti o che potrà essere volontariamente inviata dall'Appaltatore insieme alla fattura;

- all'attestazione di regolare esecuzione del servizio.

L'irregolarità del suddetto D.U.R.C. rappresenta causa ostativa all'emissione del certificato di pagamento e comporta la sospensione dei termini per il pagamento.

In caso di mancato pagamento del subappaltatore, ossia in caso di mancata esibizione delle fatture quietanzate da parte dell'Appaltatore, la stazione appaltante sospende il successivo pagamento in favore dell'Appaltatore medesimo.

Il pagamento delle fatture, complete di tutti i dati necessari, avverrà entro 30 giorni

decorrenti dalla data di ricevimento delle stesse, con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge.

L'Ente non sarà responsabile di eventuali ritardi derivanti dai disguidi nel recapito delle fatture. Analogamente l'Ente non sarà responsabile di eventuali ritardi nell'emissione del DURC da parte degli istituti competenti.

In applicazione di quanto previsto dall'art.30, comma 5, del D.lgs. 50/2016, dall'importo di ciascuna fattura sarà operata una ritenuta dello 0,50% al fine di attuare l'eventuale intervento sostitutivo della stazione appaltante in caso di inadempienza contributiva da parte dell'esecutore. In particolare su ogni fattura dovrà essere indicato l'imponibile decurtato dello 0,50%, indicando altresì tale operazione nella descrizione della fattura. Al termine del contratto, in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione di regolare esecuzione e previo rilascio del documento unico di regolarità contabile, la ditta aggiudicataria emetterà una fattura per l'importo complessivo dello 0,50% non fatturato con ciascun documento di spesa emesso durante la durata contrattuale.

Art. 6 – Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

I pagamenti saranno effettuati mediante emissione di bonifico bancario (o postale) presso la Banca Agenzia n..... di codice IBANdedicato in via esclusiva/non esclusiva alle commesse pubbliche, ai sensi dell'art. 3, comma 1, L.136/2010. La/e persona/e titolare/i o delegata/e ad operare sul suddetto conto è/sono il, come sopra generaliz-

zato, codice fiscale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 5, della L. 136/2010, il C.I.G. è.

84818969FF

Ai sensi dell'art.3 della L. 136/2010, tutti i movimenti finanziari relativi al presente

contratto devono essere registrati sui conti correnti dedicati, anche in via non

esclusiva e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del

bonifico bancario o postale o con strumenti diversi purché idonei a garantire la piena

tracciabilità delle operazioni.

L'Appaltatore s'impegna a comunicare, ai sensi dell'art 3, comma 7, della Legge

136/2010, al Comune, entro sette giorni, eventuali modifiche degli estremi indicati.

L'Appaltatore è obbligato ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori

un'apposita clausola, a pena di nullità assoluta, con la quale ciascuno di essi

assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata legge.

L'Appaltatore trasmetterà i predetti contratti all'Ente, stante l'obbligo di verifica imposto

alla Stazione Appaltante dal predetto art. 3, comma 9, Legge 136/10.

L'Appaltatore darà immediata comunicazione all'Agenzia delle Entrate ed alla

Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della provincia di Genova della notizia del-

l'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obbli-

ghi di tracciabilità finanziaria.

Art. 7 – Cauzione definitiva e polizze assicurative

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il pre-

sente contratto, l'Appaltatore ha presentato la polizza fideiussoria n° DE0627370 re-

pertorio n° 201000582 emessa in data 03.11.2020 e successiva appendice n. 1

emessa in data 13.01.2021 da Atradius Credito y Caucion S.A. de Seguros y Rea-

seguros Rappresentanza Generale per L'Italia, fino alla concorrenza di €

1.495.297,66 = (euro un milione quattrocento novantacinquemiladuecento novantaset-

te/66), quale cauzione definitiva prescritta dalla normativa vigente. L'importo della

cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D.lgs. n° 50/2016 e ss.mm. e

ii., è stato ridotto al 50% e di un ulteriore 20% in quanto l'Appaltatore è in possesso

di: certificazione di qualità ISO 9001:2008 n° IT232192 rilasciata da Bureau Veritas

S.p.A. il 22/09/2015 (Rev. n° 2) e certificato ISO 14001:2004 n° IT232389/UK rila-

sciato il 30.09.2015 (Rev. n° 1) sempre da Bureau Veritas S.p.A.

La cauzione resterà vincolata per tutta la durata del contratto a copertura degli oneri

per il mancato, incompleto o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali e

sarà svincolata, previo accertamento dell'integrale e regolare esecuzione delle pre-

stazioni, secondo quanto previsto all'art.103, comma 1, dell'anzidetto decreto legi-

slativo. La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbliga-

zioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimen-

to delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in

più all'Appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque il

risarcimento del maggior danno.

L'Ente ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta

per l'esecuzione del servizio, nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno

dell'Appaltatore; ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al paga-

mento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosser-

vanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sul-

la tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

La garanzia deve essere integrata ogni volta che l'Ente abbia proceduto alla sua

escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

Ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. n° 50/2016 e ss.mm. e ii., l'Appaltatore assume, senza riserve od eccezioni, la responsabilità per gli eventuali danni arrecati a persone o cose, sia per quanto riguarda il suo personale e i materiali di sua proprietà, sia quelli che dovesse arrecare al Comune di Genova e/o a terzi derivanti dall'espletamento delle attività contrattuali o – comunque – collegabili a cause da esse dipendenti, sollevando l'Ente da ogni responsabilità a riguardo.

L'Appaltatore ha presentato a tale scopo Polizza assicurativa n° 3609248876, emessa in data 24.09.2016 da Generali S.p.A. rinnovata in ultimo in data 30.06.2020, e appendice n. 10 del 05.11.2020 agli atti dell'ufficio e che si obbliga a rinnovare sino alla scadenza del contratto alle medesime condizioni. La copertura assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o, comunque, decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Le garanzie di cui ai precedenti commi devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c. nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Art. 8 – Durata del contratto e termine esecuzione degli interventi di riqualificazione.

Il presente contratto ha durata decorrente dal 01 febbraio 2021 e fino al 02 ottobre 2028.

Le opere di riqualificazione energetica dovranno iniziare nel termine massimo di 60 giorni naturali e consecutivi a decorrere dal 01 febbraio 2021 e concludersi entro

365 giorni naturali e consecutivi dalla data di inizio lavori.

Al termine del contratto tutti i beni ed i materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e trasmissione dati funzionali alle attività del fornitore del contratto servizio energia, saranno e resteranno di proprietà dell'Ente.

Art. 9 - Verifiche e controlli

Il controllo sulla corretta esecuzione del servizio e sulla conformità delle prestazioni rispetto alle norme prescritte nel presente contratto e relativi allegati nonché nei documenti facenti parte della Convenzione SIE3 e qui richiamati sarà effettuato dall'Ente.

L'Ente si riserva, con ampia e insindacabile facoltà e senza che l'Appaltatore nulla possa eccepire, di effettuare verifiche e controlli circa la perfetta osservanza, da parte dello stesso, di tutte le disposizioni contenute nei documenti sopra indicati, in modo specifico, controlli di rispondenza e di qualità.

Qualora dal controllo sulle prestazioni effettuate dovessero risultare delle difformità rispetto a quanto disposto nei suddetti documenti, l'Appaltatore dovrà provvedere ad eliminare le disfunzioni rilevate nei termini indicati nella formale contestazione effettuata, pena l'applicazione delle penalità di cui al successivo articolo.

L'Appaltatore, durante lo svolgimento delle attività previste, dovrà tener conto di osservazioni, chiarimenti, suggerimenti e richieste, formulate dall'Ente e, all'occorrenza, apportare le necessarie integrazioni, senza che ciò possa comportare di norma aumento dei prezzi stabiliti per l'espletamento dell'incarico conferito.

Art. 10 – Penali

Le inadempienze degli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comportano

l'applicazione delle penali secondo quanto stabilito dall'art. 13 del Capitolato tecnico, Allegato A, alla Convenzione CONSIP SIE3. La corresponsione delle penali non esonera dal pagamento dell'eventuale maggior danno, che è comunque dovuto.

Art. 11 – Esecuzione in danno

Nel caso in cui l'Appaltatore ometta di eseguire, anche parzialmente, le prestazioni di cui al presente contratto e relativi allegati, l'Ente potrà ordinare ad altra ditta – senza alcuna formalità – l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dall'Appaltatore, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati al Comune. In particolare, in caso di inadempimento della tempistica ritenuta necessaria per l'esecuzione del servizio dall'Ente e previamente comunicata all'Appaltatore, si riserva la facoltà di richiedere le prestazioni mancanti ad altro soggetto.

Per la rifusione dei danni l'Ente potrà rivalersi, mediante trattenute, sugli eventuali crediti dell'Appaltatore ovvero, in mancanza, sul deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente reintegrato.

Art. 12 – Subappalto

L'affidamento in subappalto è consentito esclusivamente nel rispetto delle condizioni e dei presupposti così come specificatamente previsti dall'art. 105 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. per la parte di prestazioni che l'Appaltatore, in sede di offerta CONSIP SIE3, ha dichiarato di voler subappaltare e che in questa sede conferma: servizio energia "A" punti b. e c.; servizio tecnologico climatizzazione estiva "C"; servizio energy management "E"; servizi di governo "F"; opere civili/edili; opere di coibentazione; impianti antincendio; smaltimento rifiuti speciali; opere di rilevamento-trattamento e smaltimento di amianto; opere specialistiche in genere.

L'accettazione del subappalto è subordinata alla verifica dei requisiti di capacità tec-

nica nonché a quelli di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 s
ss.mm.ii. e a quant'altro stabilito dall'art. 105 del D.lgs. 50/2016.

Art. 13 – Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri ed obblighi già previsti dal Capitolato
Tecnico, Allegato A, alla Convenzione CONSIP SIE3, oltre quelli a lui imposti per
legge, per regolamento o in forza di Capitolato generale e di tutti gli atti facenti parte
della convenzione CONSIP SIE3.

ANTAS si obbliga ad eseguire conformemente alle normative vigenti con gestione a
proprio rischio (*full risk*) tutte le attività prevista dal presente contratto, dai suoi allegati
e dagli atti facenti parte della convenzione CONSIP SIE3 non espressamente modifi-
ficati. Di seguito si elencano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i principali oneri
e obblighi.

ANTAS si obbliga a:

- Redigere i documenti di progettazione esecutiva e di progettazione "*as built*" degli
interventi:

- in conformità alle norme di buona tecnica;
- in conformità alle disposizioni normative vigenti;
- in ossequio alla progettazione preliminare e al Capitolato tecnico, con elaborazioni a firma di tecnico abilitato nei limiti delle competenze derivanti al medesimo dall'iscrizione ad Albo o Collegio professionale;
- commisurando le potenzialità dei sistemi agli effettivi bisogni di energia dei plessi;
- considerando debitamente le temperature di mandata dei fluidi termovettori in funzione delle necessità degli utilizzi terminali dell'energia;

- Sottoporre la progettazione alla preventiva accettazione dell'Ente prima di dar corso ad ogni realizzazione;

- Apportare le eventuali modifiche alla progettazione che l'Ente ritenga necessarie per il migliore perseguimento di propri obiettivi;

- Acquisire ogni autorizzazione necessaria e svolgere tutte le incombenze istruttorie formali presso gli Enti di controllo ai fini di consentire l'esecuzione delle opere nel rispetto del contesto normativo legato all'acquisizione dei titoli autorizzativi edilizi e al rispetto degli adempimenti di natura territoriale, ambientale e di sicurezza antincendio;

- Assicurare ogni adempimento in materia di sicurezza sul lavoro per le fattispecie di cui al titolo IV del D.lgs. n° 81/2008 ed ss.mm. e ii. Assicurare ogni adempimento agli obblighi in materia di sicurezza Antincendio discendente dall'applicazione del DPR 151/11 in qualità di titolare dell'attività;

ANTAS si obbliga con gestione *full-risk* e a proprio rischio, a:

- Indicare un Direttore Tecnico di cantiere incaricato di gestire la realizzazione degli interventi e di intrattenere i rapporti con la Direzione dei Lavori.

- Progettare ed Eseguire, anche in collaborazione con l'Ente, tutti i lavori di riqualificazione ai sensi del D.lgs. n° 115/2008 nel rispetto di quanto stabilito al 2° comma del precedente art. 8.

Nel caso in cui, nel corso della durata del contratto, ANTAS intendesse introdurre ulteriori modificazioni sull'involucro e sugli impianti, non previste dal contratto, dovrà richiedere esplicita autorizzazione all'Ente. Tale autorizzazione sarà di norma concessa a tutte quelle modifiche proposte da ANTAS nei limiti di legge, per le quali vengano riconosciuti dall'Ente i requisiti di migioria nel funzionamento degli impianti, nello

svolgimento del servizio, per l'economia del costo di gestione nonché per la riduzione dei consumi energetici.

ANTAS si obbliga:

- A mantenere, per tutta la durata contrattuale, l'incarico di Terzo Responsabile, così come definito dal DPR 412/93 e ss.mm. e ii.;

- A mantenere, per tutta la durata contrattuale, la qualifica di Titolare dell'Attività ai sensi del DPR 151/11 e ss.mm. ii;

- All'approvvigionamento del combustibile, al servizio di conduzione degli impianti, al servizio di manutenzione programmata degli impianti e a garantire il loro regolare funzionamento e raggiungimento delle prestazioni, in modo che gli stessi siano sempre in stato di efficienza e possano rispondere regolarmente alle esigenze del servizio, in conformità alle leggi vigenti e alle norme di sicurezza in materia;

- A eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, nei termini della convenzione CONSIP SIE 3 e di quanto previsto nel Piano Tecnico Economico e nella Proposta di Rinegoziazione, in ossequio alle norme UNI, CEI e secondo il quadro normativo, nazionale e regionale, vigente;

- A garantire la reperibilità per il pronto intervento, nei termini della Convenzione CONSIP SIE3, finalizzato al ripristino di funzionamento degli impianti in caso di avaria o guasto degli stessi.

Come meglio indicato al precedente art. 3, ANTAS è obbligata fin d'ora all'esecuzione di una verifica, da svolgersi in contraddittorio con l'Amministrazione, al fine di verificare la congruità tecnico-economica del presente accordo e ad allinearsi alle eventuali migliori condizioni tecnico-economiche per la civica Amministrazione previste dalla nuova Convenzione CONSIP "Servizio Integrato Energia 4" e che dovranno

essere valutate secondo parametri pienamente confrontabili.

ANTAS, relativamente agli interventi indicati nella Proposta di Rinegoziazione si obbliga, con gestione a proprio rischio:

- ad ammortizzare il costo nella durata del contratto grazie alle economie gestionali;

- a tenere esente la Committente da ogni richiesta economica aggiuntiva rispetto all'ordinario canone annuale contrattualizzato, per ogni situazione, anche imprevista, che dovesse emergere nel corso dell'esecuzione delle opere.

Art. 14 – Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza.

L'Appaltatore si obbliga ad osservare ed applicare integralmente il trattamento economico e normativo previsto dai Contratti Collettivi Nazionale e Territoriale di Lavoro in vigore per il settore e per la zona in cui si svolgono i lavori anzidetti ed a rispettare tutti gli adempimenti assicurativi e previdenziali previsti dalla Legge 19 marzo 1990, n° 55, e successive modificazioni.

L'Appaltatore è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Art. 15 – Adempimenti in materia di sicurezza

L'Appaltatore si obbliga a garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro e ad attenersi a quanto previsto dal Decreto Legislativo n° 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

La gestione della sicurezza sarà improntata al Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza DUVRI.

Sulla scorta di detto documento:

- ANTAS predisporrà un Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC);

- Le ditte impiegate in cantiere predisporranno un Piano Operativo di Sicurezza (POS).

ANTAS dovrà curare l'attuazione, sotto la propria esclusiva responsabilità, di tutti i provvedimenti e le condizioni atti ad evitare infortuni, giusta le vigenti norme di legge ed a tali attuazioni dovrà provvedere di sua iniziativa, escluso ogni intervento o suggerimento da parte della Committente.

ANTAS terrà indenne la Committente da qualsiasi responsabilità relativa alla sicurezza nella fase di realizzazione degli interventi e nella fase di conduzione e manutenzione degli impianti sino alla scadenza del presente contratto.

Per quanto attiene all'igiene e all'ambiente di lavoro, ANTAS darà infine attuazione, per la parte di propria competenza, alle vigenti norme di legge, nonché ai contratti ed accordi collettivi di lavoro nazionali e territoriali.

Resta infine espressamente inteso tra le Parti che tutti gli oneri della sicurezza cioè le attività ed i costi necessari per realizzare le opere provvisorie nonché i mezzi di protezione collettiva e individuale concernenti la sicurezza sui luoghi di lavoro, anche ai fini del precedente paragrafo, sono stati autonomamente, liberamente e complessivamente stimati, valutati e indicati da ANTAS in complessivi:

- € 87.029,52 (€ ottantasettemilaventinove/52) per l'attività di realizzazione degli interventi;

- € 46.728,05 (€ quarantaseimilasettecentoventotto/05) annui per la successiva attività di conduzione, gestione e manutenzione impianti per la rinegoziazione contrattuale.

Tale importo rientra nel finanziamento delle opere.

Art. 16 – Risoluzione del contratto

E' facoltà dell'Ente risolvere di diritto il contratto ai sensi degli artt. 1453-1454 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere ed eventuale conseguente esecuzione d'ufficio, a spese dell'impresa affidataria, qualora la stessa, in sede di esecuzione non adempia agli obblighi assunti con la perizia e la diligenza richiesta nella fattispecie, ovvero per gravi e/o reiterate violazioni degli obblighi contrattuali o per gravi e/o reiterate violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero ancora qualora siano state riscontrate irregolarità non tempestivamente sanate che abbiamo causato disservizio per il Comune ovvero vi sia stato grave inadempimento dell'impresa stessa nell'espletamento del servizio in parola mediante subappalto non autorizzato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto.

Costituiscono motivo di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'Art. 1456 C.C.

(Clausola risolutiva espressa), le seguenti fattispecie:

a) sopravvenuta causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n° 50/2016 e ss.ii. e mm. (Codice dei Contratti Pubblici);

b) cessione del contratto o subappalto non autorizzato dal Comune;

c) grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni, errore grave nell'esercizio delle attività, nonché violazioni alle norme in materia di sicurezza o ad ogni altro obbligo previsto dal contratto di lavoro e violazioni alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;

d) falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni;

e) transazioni di cui al presente contratto non eseguite avvalendosi di Istituti Bancari

o della Società Poste italiane S.p.A., o degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dell'operazione, ai sensi del comma 9 bis dell'art. 3 della Legge n.136/2010; in tal caso l'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, ne informano contestualmente la stazione appaltante e la prefettura-ufficio del Governo territorialmente competente;

f) in caso di esito interdittivo della documentazione antimafia della Prefettura o di impiego di manodopera con modalità irregolari o ricorso a forme di intermediazione abusiva per il reclutamento della stessa;

g) qualora emerga l'impiego di manodopera con modalità irregolari o il ricorso a forme di intermediazione abusiva per il reclutamento della stessa;

h) in caso di inosservanza degli impegni di comunicazione alla Prefettura di ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altra utilità, nonché offerta di protezione o ogni illecita interferenza avanzata nel corso dell'esecuzione della fornitura nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente, delle imprese subappaltatrici e di ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nell'esecuzione dell'appalto e di cui lo stesso venga a conoscenza;

i) qualora nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che disponga l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;

l) in caso di fallimento dell'Appaltatore;

m) per qualsiasi altra causa prevista dalla legge o dall'art. 11 della Convenzione per la Stazione Unica Appaltante sottoscritta il 22 ottobre 2018 presso la Prefettura di

Genova, convenzione che l'Appaltatore dichiara di conoscere.

L'Ente procederà con la risoluzione del contratto nel caso in cui l'Appaltatore dovesse risultare destinatario di provvedimenti esecutivi concernenti divieti, decadenze e sospensioni di cui all'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011 nelle sue applicazioni operative.

Nelle ipotesi di cui al paragrafo precedente il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune trasmessa mediante P.E.C. o lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

La risoluzione del contratto non pregiudica in ogni caso il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.

Costituiranno inoltre ipotesi di risoluzione di diritto ai sensi degli artt. 1453-1454 C.C.

le seguenti:

n) applicazioni delle penali di cui all'art. 10 per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;

o) inadempienze gravi degli obblighi contrattuali che si protraggano oltre il termine perentorio assegnato dal Comune all'Appaltatore per porre fine all'inadempimento;

Nei casi n), o) il Comune procederà alla contestazione degli addebiti e fisserà un termine perentorio, non inferiore a giorni 15, entro il quale l'Appaltatore dovrà uniformarsi agli standards richiesti ovvero agli obblighi normativi e/o contrattuali: la contestazione verrà effettuata via P. E.C. o con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

All'Appaltatore verrà corrisposto il prezzo contrattuale del servizio regolarmente effettuato prima della risoluzione, detratte le penalità, le spese e i danni.

Al fine di recuperare penalità, spese e danni il Comune potrà rivalersi su eventuali crediti dell'Appaltatore nonché sulla cauzione, senza necessità di diffide o di autoriz-

zazione dell'impresa.

Con la risoluzione sorgerà il diritto del Comune di Genova di affidare a terzi l'esecuzione del contratto o la parte rimanente, ponendo i relativi oneri a carico dell'aggiudicatario inadempiente. Sarà, inoltre, a carico dell'aggiudicatario inadempiente il risarcimento dei maggiori danni e dei maggiori costi sostenuti dal Comune di Genova anche a motivo dell'affidamento a terzi delle prestazioni ineseguite.

L'esecuzione in danno non esimerà l'Appaltatore inadempiente dalle responsabilità civili e penali derivanti dai fatti che hanno motivato la risoluzione del contratto.

Il Comune di Genova si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 del C.C., nei confronti dell'Appaltatore, ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti della compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli art. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319 bis c.p., 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322 c.p., 346 c.p., 353 c.p., 353 bis c.p..

E' fatto comunque salvo il diritto di recesso ai sensi dell'art. 109 D.Lgs. 50/2016.

Art. 17 – Variazioni

Le eventuali variazioni contrattuali in corso d'opera di cui all'articolo 106 del D.lgs. n° 50/2016 e ss.ii. e mm. verranno formalizzate mediante atto di sottomissione ed eventuale concordamento nuovi prezzi con stipulazione di relativo atto aggiuntivo così come previsto e prescritto al punto 4.4.4.1. del Capitolato Tecnico (Allegato A, alla Convenzione CONSIP SIE3).

Art. 18- Divieto di cessione del contratto

È vietata la cessione totale o parziale del contratto. Se questo si verificherà, l'Ente dichiarerà risolto il contratto per colpa dell'Appaltatore, salvo ogni diritto di ripetere

ogni eventuale maggiore danno dipendente da tale azione.

Art. 19 – Cessione del credito

E' consentita la cessione del credito purché sia preventivamente notificata all'Ente e dalla dallo stesso accettata.

Art. 20-Diviato di pantouflage

L'Appaltatore non si trova nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.lgs. n. 165/2001 (pantouflage o revolving door) in quanto non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, non ha attribuito incarichi ad ex dipendenti della stazione appaltante che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa stazione appaltante nei confronti del medesimo affidatario.

Art. 21– Controversie

Tutte le controversie derivanti dall'interpretazione, esecuzione, scioglimento del presente contratto e del sotteso rapporto giuridico con essi dedotto sono devolute all'Autorità Giudiziaria competente del Foro esclusivo di Genova con esclusione della competenza arbitrale.

Art. 22 - Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale

Tutte le spese alle quali darà luogo il presente atto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a carico dell'Appaltatore che, come sopra costituito, vi si obbliga.

Ai fini fiscali si dichiara che le prestazioni di cui al presente contratto sono soggette all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Art. 23- Trattamento dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, le parti costituite autorizzano il Segretario Rogante al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di legge e per esigenze organizzative del suo ufficio, ai sensi della normativa vigente. Il conferimento dei dati è obbligatorio. Il Titolare del Trattamento è il Comune di Genova con sede legale in Via Garibaldi 9, Palazzo Tursi, 16124 Genova. Il Comune di Genova ha nominato il Responsabile della Protezione dei Dati Personali del Comune di Genova, ai sensi dell'articolo 39 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, i cui contatti sono i seguenti: dpo@comune.genova.it PEC: DPO.comge@postecert.it; Telefono: 010-5572665.

Ulteriori informazioni generali sulla organizzazione del Comune di Genova in materia di privacy possono essere visionate accedendo al sito Istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo www.comune.genova.it.

La durata del trattamento è strettamente connessa all'oggetto contrattuale; i dati personali saranno trattati secondo le finalità proprie del contratto, funzionalmente allo svolgimento dell'oggetto contrattuale e agli obblighi di legge. Il fornitore si impegna, altresì, a comunicare, all'atto della sottoscrizione del contratto, gli estremi del Data Protection Officer o Referente Privacy aziendale, se designati.

L'Appaltatore garantisce che le informazioni relative all'esecuzione del presente appalto, che rivestano carattere confidenziale e segreto, non saranno divulgate a terzi e saranno trattate solo per lo svolgimento delle prestazioni cui è tenuto in riferimento al presente contratto.

Per quanto non menzionato nella presente informativa si fa espresso richiamo alle disposizioni vigenti in materia, con particolare riferimento al Regolamento Generale

sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679).

Art. 24 – Disposizioni finali

L'Appaltatore è tenuto, in conformità alle vigenti disposizioni, a comunicare tempestivamente all'Ente appaltante ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari e nella struttura d'impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi.

L'Appaltatore si impegna per sé e per altri aventi causa alla perfetta osservanza di tutte le norme previste dalle vigenti leggi antimafia.

Per tutto quanto non espressamente previsto in questo contratto si applica il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (Codice dei contratti pubblici) nonché tutte le altre norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

Tutti gli allegati in formato digitale al presente atto e i documenti richiamati in quanto depositati presso gli Uffici comunali, sono da intendersi quale parte integrante e sostanziale di esso e le Parti, avendone piena conoscenza, col mio consenso, mi dispensano di darne lettura

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341, Il comma, Codice Civile l'Appaltatore dichiara di conoscere, accettare ed approvare specificatamente le clausole di cui agli articoli di seguito elencati che si intendono, per l'effetto, singolarmente sottoscritti dal legale rappresentante di ANTAS:

3 (allineamento del contratto e condizione risolutiva),

10 (penali),

16 (risoluzione del contratto),

21 (controversie).

Richiesto io, Ufficiale Rogante del Comune ho ricevuto il presente atto che consta in numero facciate e parte della, redatto su supporto informatico non

modificabile e letto, mediante l'uso e il controllo personale degli strumenti informati-

ci, alle Parti comparenti, le quali lo approvano e sottoscrivono digitalmente Dopo di

che io Ufficiale Rogante ho apposto la mia firma digitale alla presenza delle Parti.

Per il Comune di Genova Ing. Francesco BONAVIDA sottoscrizione digitale

Per l'Impresa Dott. Giovanni PONTRELLI sottoscrizione digitale

Ufficiale Rogante

(atto sottoscritto digitalmente)