

NOTA BENE - Il presente documento riassume le principali caratteristiche del servizio ai soli fini di prima informazione; i documenti di riferimento per l'esecuzione dei singoli OF/OAF contratto rimangono i documenti di gara, l'offerta tecnica ed economica e la Convenzione Rep. 100/2022 quale contratto normativo.

Si qualifica quale **appalto verde** ai fini del monitoraggio di cui al Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione.

L'ente può aderire come segue:

Servizio Energia "SE": prevede l'affidamento, di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale e termici integrati (impianti di riscaldamento e di climatizzazione invernale, impianti di produzione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari), compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile e le attività di Energy Management e di efficientamento energetico. Inoltre comprende, per i soli edifici individuati come di tipo "B" (no P.N.R.R.), l'implementazione degli interventi di riqualificazione energetica. Il Servizio "SE" comprende la fornitura del vettore energetico;

Servizio Manutenzione impianti termici invernali "SMI": può essere attivato, solo per alcuni edifici/impianti, da parte degli Enti che aderiscano al Servizio Energia "SE" di cui sopra. Prevede l'affidamento di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale e termici integrati (impianti di riscaldamento e di climatizzazione invernale, impianti di produzione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari), compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile e le attività di Energy Management, ma non comprende la fornitura del vettore energetico. Per gli edifici affidati in SMI, gli interventi di riqualificazione energetica, compresi nel canone, non sono considerati obbligatori e la loro esecuzione è rimessa alla facoltà del Fornitore.

Servizio manutenzione impianti termici estivi "SME": (attivabile per tutti gli edifici affidati in "SE" o in "SMI"): prevede l'affidamento di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva, comprese le attività di Energy Management. Per gli edifici affidati in SME, gli interventi di riqualificazione energetica, compresi nel canone, non sono considerati obbligatori e la loro esecuzione è rimessa alla facoltà del Fornitore. Il Servizio "SME" non comprende la fornitura del vettore energetico.

Gli atti di gara prevedono e disciplinano l'eventualità in cui l'Ente contraente, per alcuni edifici del proprio patrimonio immobiliare (denominati edifici di tipo "A"), abbia la necessità di poter escludere/inserire gli stessi nell'OF, per consentire l'esecuzione su di essi di interventi di cui al **P.N.R.R.** e/o di finanziamenti esterni che prevedano un tempo di conclusione dei lavori pena la perdita del finanziamento stesso.

Il Fornitore alla data di presa in consegna assume il ruolo di **"Terzo Responsabile dell'esercizio e delle manutenzioni degli impianti"** come disciplinato dalle vigenti normative.

Il Fornitore esegue l'insieme delle **attività e/o interventi di riqualificazione energetica** oggetto di offerta e individuati dal medesimo per il conseguimento degli obiettivi di risparmio offerti (che devono essere raggiunti entro la terza stagione termica)

Denominazione	Limiti di consumo kWh/m ³	Valore massimo (%)	Valore dell'obiettivo reale per categoria (%)
Efficiente	Inferiore a 15 kWh/m ³	5%	VRE=5%
Medio	Compreso tra 15 kWh/m ³ e 50 kWh/m ³	15%	VRE=15%
Energivoro	Oltre 50 kWh/m ³	25%	VRE=25%

fornendo all'Ente in sede di PDS i documenti completi di tutti i "Progetti tipo" come allegati all'offerta, che costituiscono un impegno assunto ma non escludono eventuali attività aggiuntive necessarie per l'esecuzione nel rispetto delle vigenti normative. Sono comprese tutte le attività di progettazione ed esecutive, nulla escluso.

Sono compresi nel canone inoltre:

- servizio di reperibilità e pronto intervento (intervento entro 30 minuti in orario di servizio normale e 1 ora fuori dal normale orario di servizio);
- attivazione di una cabina di regia che gestisce, mediante il sistema operativo proposto dal Fornitore, le interazioni tra:
 - il call center certificato UNI EN ISO 18295-1:2017 attivo h24 - 365 giorni all'anno;
 - la control room di monitoraggio e controllo mediante il sistema di telegestione e telecontrollo realizzato e/o integrato come da capitolato ed offerta tecnica entro l'inizio della seconda stagione termica;
- attivazione del sistema informativo con operatività entro la data di avvio dell'OF (entro 60 gg dall'avvio sono offerti dal Fornitore corsi per il personale degli Enti contraenti in due moduli da 4 ore ciascuno);
- realizzazione e restituzione di anagrafica tecnica completa entro l'inizio della seconda stagione termica;
- gestione dell'anagrafica con aggiornamento dei dati da remoto direttamente dall'operatore sul campo;
- controllo ed integrazione delle certificazioni
- fornitura e posa di **sistemi di ventilazione meccanica** nella misura del 12,5% del volume complessivo degli edifici di tipo B (no P.N.R.R.) in OF/OAF come segue:
 - unità ventilanti puntuali con recuperatore di calore entalpico a doppio flusso, per ambienti di piccole dimensioni, nella misura del 10% (1,25% del volume totale in OF);
 - Unità ventilanti decentralizzate ad alta portata con recuperatore di calore, per ambienti di medie dimensioni e affollamento discreto, nella misura del 45% (5,525% del volume totale in OF);
 - Unità ventilante centralizzata con canalizzazioni dell'aria per edifici caratterizzati da un layout distributivo razionale, con spazi esterni disponibili, nella misura del 45% (5,525% del volume totale in OF).

Nel Piano Dettaglio del Servizio (PDS) il Fornitore allega il documento Progetti Tipo X di cui all'offerta tecnica, che costituisce un impegno assunto ma non esclude eventuali attività aggiuntive necessarie per l'esecuzione nel rispetto delle vigenti normative.

Non sono previste attività in extracanone.

Il parco mezzi è costituito da furgoni/automezzi con alimentazione elettrica, ibrida benzina/metano Euro 6(B), ibride con motore elettrico/termico, 4x4 a metano per le zone montuose difficili da raggiungere.

Le frequenze manutentive di cui all'Allegato n. 9 al Disciplinare di gara denominato "Attività minime del servizio", in fase di offerta tecnica, sono state integrate come segue:

- +37% per gli impianti termici invernali;
- +23% per gli impianti termici estivi;
- +35% per gli impianti elettrici e di regolazione;
- +17% per gli impianti idrico-sanitari.

TABELLA 1: PREZZO DELLA COMPONENTE ENERGIA "E"				
Codice voce	Voce	Base d'asta	Ribassato	Unità di misura
PE _G	Prezzo specifico della componente energia "E" del servizio energia per gli impianti alimentati a metano, gpl o altro combustibile gassoso a Base d'asta	0,12550	0,09726	Euro/kWh
PE _L	Prezzo specifico della componente energia "E" del servizio energia per gli impianti alimentati a gasolio o altro combustibile liquido o solido a Base d'asta	0,16000	0,0016	Euro/kWh
SE _{TA}	Spread specifico a Base d'asta per la determinazione del Prezzo specifico della componente energia "E" del servizio energia per gli impianti alimentati a Teleriscaldamento	0,00750	0,00008	Euro/kWh

TABELLA 2: PREZZO DELLA COMPONENTE NON ENERGETICA "M"				
Codice voce	Voce	Base d'asta	Ribassato	Unità di misura
PM	Prezzo specifico della componente non energia "M" per gli impianti termici a Base d'asta	-	-	Euro/elemento rappresentativo/anno
	Centrale/Sottocentrale Termica	44,00	34,32	Euro/centrale/anno
	Generatori di calore con potenzialità superiore a 350 kW	225,50	175,89	Euro/generatore/anno
	Generatori di calore con potenzialità tra 35 e 350 kW	176,00	137,28	Euro/generatore/anno

TABELLA 2: PREZZO DELLA COMPONENTE NON ENERGETICA "M"

Codice voce	Voce	Base d'asta	Ribassato	Unità di misura
	Generatori di calore con potenzialità inferiore a 35 kW	75,00	58,50	Euro/generatore/anno
	Pompe di calore aria-aria	75,00	58,50	Euro/PDC/anno
	Pompe di calore aria-acqua	250,00	195,00	Euro/PDC/anno
	Serbatoi per combustibile liquido	143,00	111,54	Euro/serbatoio/anno
	Rete di distribuzione del gas	33,00	25,74	Euro/centrale/anno
	Brucciatori	275,00	214,5	Euro/bruciatore/anno
	Condotti di fumo	137,50	107,25	Euro/condotto di fumo/anno
	Vaso di espansione	104,50	81,51	Euro/vaso/anno
	Gruppo Organi di sicurezza, di protezione ed indicatori	82,50	64,35	Euro/organo di sicurezza/anno
	Pompe, circolatori ed acceleratori	143,00	111,54	Euro/elemento/anno
	Ventilatori	55,00	42,90	Euro/ventilatore/anno
	Motori elettrici	44,00	34,32	Euro/motore/anno
	Apparecchiature elettriche	33,00	25,74	Euro/apparecchiatura elettrica/anno
	Apparecchiature di regolazione automatica	137,50	107,25	Euro/apparecchiatura/anno
	Scambiatori di calore e riscaldatori	66,00	51,48	Euro/scambiatore/anno
	Sottocentrale di Teleriscaldamento	154,00	120,12	Euro/sottocentrale/anno

TABELLA 2: PREZZO DELLA COMPONENTE NON ENERGETICA "M"

Codice voce	Voce	Base d'asta	Ribassato	Unità di misura
	Impianto di trattamento dell'acqua	143,00	111,54	Euro/impianto di trattamento /anno
	Impianto di adduzione acqua	71,50	55,77	Euro/impianto/anno
	Impianto di addolcimento	46,00	35,88	Euro/impianto/anno
	Tubazioni	0,05	0,04	Euro/m ² sup. calpestabile/anno
	Terminali impianto di riscaldamento	1,00	0,78	Euro/apparecchio/anno
	Terminali impianto idrico-sanitario	0,75	0,59	Euro/m ² sup. netta servita/anno
	Rete fognaria acque bianche e nere	33,00	25,74	Euro/pozzetto/anno
	Centrale Frigorifera	44,00	34,32	Euro/centrale /anno
	Gruppo frigorifero	330,00	257,40	Euro/gruppo frigo/anno
	Torri evaporative e condensatori evaporativi	275,00	214,50	Euro/torre evaporativa /anno
	Centrali di trattamento aria	55,00	42,90	Euro/centrale trattamento /anno
	Unità di Trattamento Aria	500,00	390,00	Euro/U.T.A./anno
	Circuiti aeraulici o idronici	0,50	0,39	Euro/m ² sup. netta servita/anno
	Unità autonome (Split)	50,00	39,00	Euro/unità autonoma/anno

Il coefficiente di condivisione del sovrarisparmio offerto è 50%.

Revisione prezzi: l'adeguamento prezzi annuale (positivo o negativo) si applica a partire dal 90^a giorno dalla data di stipula della convenzione, quindi a partire dal 23/01/2023.

Qualora il prezzo vigente per il metano definito dall'A.R.E.R.A., che da capitolato è la base per la revisione prezzi, si discosti (sia in incremento che in diminuzione) più del 10% rispetto allo stesso prezzo vigente alla data di scadenza delle offerte (14/02/2022), il PDS consegnato nel periodo, oltre alla valutazione economica effettuata con i prezzi di gara ribassati, contiene una seconda valutazione economica effettuata con un prezzo che tiene conto di tale variazione. In tale situazione le parti contraenti - Ente e Fornitore – possono concordare, in sede di PDS, una composizione delle rate diversa da quella standard, con l'obiettivo di una più equilibrata distribuzione degli oneri bimestrali, correlati alla tendenza ed entità della variazione.

Nel periodo di ciascuna annualità di OF/OAF, tra la fine della stagione termica ed il 20 maggio, viene calcolata l'entità della "Variazione annuale a consuntivo", comprensiva, tra le altre, della componente relativa alla variazione prezzi. Gli esiti di tale calcolo sono approvati (nel rispetto delle norme di legge) e contabilizzati in occasione della prima rata di canone utile rispetto alla data del 20 maggio (anche nel caso in cui il Fornitore ritardi la consegna dei dati), fino al concorrere massimo del 50% della rata stessa. Se si dovesse superare tale limite, la variazione sarà distribuita su più rate, mantenendo il limite sopra indicato, fino a completamento