

COMUNE DI FRANCOFONTE

Provincia di Siracusa



PROPOSTA DI CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO

(ART.2 COMMA 2 , LETTERA n) D.LGS 102/2014)

**INTERVENTI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLE
POMPE COMUNALI PER IL PRELIEVO DI ACQUA DI FALDA**

Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione

ESCO SUD S.r.l.
Via G. Lavagna, 126
96011 AUGUSTA (SR)
C.F.e P.I. 01021170898

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente disciplina l'affidamento della concessione avente ad oggetto la gestione integrata dell'impianto di sollevamento delle acque di falda al servizio del Comune di Francofonte, nonché la progettazione e realizzazione di interventi di efficienza energetica ed adeguamento normativo degli impianti, con l'obiettivo di ottenere una maggiore efficienza energetica. La concessione include altresì la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti.

Più in dettaglio la concessione concerne:

1. la progettazione definitiva ed esecutiva, il finanziamento, la realizzazione degli interventi di carattere impiantistico effettuati per **adeguare e mettere in sicurezza l'impianto di sollevamento delle acque di falda** del Comune di Francofonte allo scopo di aumentarne l'efficienza ed ottenere risparmi di spesa. In particolare il Concessionario dovrà effettuare le sostituzioni delle pompe di sollevamento esistenti con quelli previsti nel progetto esecutivo.
2. la progettazione definitiva ed esecutiva, il finanziamento, la realizzazione degli interventi di carattere impiantistico effettuati per **adeguare e mettere in sicurezza gli impianti elettrici al servizio dei locali tecnici** oggetto della presente convenzione, allo scopo di aumentarne l'efficienza ed ottenere risparmi di spesa. In particolare il Concessionario dovrà effettuare le sostituzioni degli impianti elettrici esistenti con quelli previsti nel progetto esecutivo, avendo cura di assicurare i valori minimi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.
3. la progettazione, il finanziamento, la realizzazione e la successiva gestione degli interventi di carattere impiantistico e gestionale finalizzati alla **riqualificazione tecnologica e risparmio energetico** nonché aggiuntive economie di gestione, proposti dal Concessionario in sede di progetto-offerta;

Nella **manutenzione ordinaria** si intendono ricompresi i seguenti interventi:

- accertamento periodico che tutte le parti degli impianti siano regolarmente funzionanti eliminando immediatamente le cause che ne impediscano il funzionamento. Qualora circostanze di tempo, di materiali altri giustificati motivi impediscano la riattivazione, dovrà provvedersi alla messa fuori servizio della parte difettosa, onde consentire il regolare funzionamento della restante parte;
- sostituzione immediata di propria iniziativa delle pompe non funzionanti, quando siano rotte, o mancanti per qualsiasi ragione, indipendentemente dalla frequenza delle rotture, con pezzi di ricambio dello stesso tipo delle attrezzature in opera o di quelle sostituite;
- manutenzione e riparazione degli apparecchi da quadro (interruttori, teleruttori, commutatori), delle cassette porta

apparecchiature, dei chiusini , morsettiere, giunzioni e collegamenti;

- conservazione in perfetto stato di manutenzione e di efficienza dell'impianto .
- conservazione in perfetto stato di manutenzione e di efficienza degli impianti elettrici a servizio degli edifici comunali.
- sostituzione temporanea di una eventuale pompa danneggiata con un muletto messo di scorta.

Nella **manutenzione programmata preventiva** s'intendono ricompresi le seguenti tipologie d'intervento ed azioni:

a) per quanto riguarda l'impianto di *rifasamento automatico*:

- controllo dei dispositivi di inserzione automatica
- controllo lampade di monitoraggio e segnalazione
- verifica del corretto valore con cui viene assorbita l'energia elettrica
- serraggio morsettiere e punti di connessione
- controllo fusibili e protezioni

b) per quanto riguarda i *quadri di BT*:

- pulizia apparecchiature, sbarre, carpenteria
- verifica a vista morsettiere e connessioni per accertare eventuali connessioni lente, ossidazioni o bruciature
- verifica dello stato dei contattori
- verifica dei collegamenti a terra

- verifica della presenza ed eventuale rimozione di parti estranee
- controllo a vista delle teste di cavo nelle morsettiere
- prova lampade spia e sostituzione di lampade e portalampade danneggiate
- verifica stato targhettature
- verifica ed eventuale ripresa delle verniciature e delle protezioni contro la corrosione e/o penetrazione di liquidi o polvere
- serraggio delle connessioni
- verifica strumentazione e segnalazioni
- verifica dello stato degli interruttori
- verifica a vista dello stato dell'isolamento dei conduttori
- verifica funzionale dei circuiti ausiliari
- verifica strumentale dell'equilibratura del carico alimentato con eventuale riequilibrio degli assorbimenti

5. **la gestione degli impianti.** Per tutta la durata della concessione il Concessionario ha l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, alla gestione degli impianti oggetto di consegna e di 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 in materia di sicurezza.

Nell'espletamento del servizio di gestione il Concessionario, a prescindere da ogni altra segnalazione dell'Amministrazione Comunale, di privati cittadini od altro, avrà l'obbligo di organizzarsi al fine di svolgere il servizio di accertamento e sostituzione delle lampade spente o comunque non funzionanti a regola d'arte e di provvedere alla riparazione di tutti i guasti degli impianti.

Per garantire la buona esecuzione del servizio di accertamento, il Concessionario dovrà possedere dei rilevatori muniti di mezzo di trasporto nonché gli attrezzi ed i più importanti pezzi di ricambio. I suddetti rilevatori effettueranno l'ispezione a tutti gli impianti, garantendo un pronto intervento di riparazione nel caso in cui si tratti di guasti di sostanziale importanza.

Tali riparazioni e/o sostituzioni dovranno essere effettuate qualsiasi sia la causa che ha determinato il guasto.

Il servizio di riparazione non programmata dei guasti dovrà comunque essere svolto entro 24 ore dal ricevimento della segnalazione che dovesse pervenire da parte

dell'Amministrazione Comunale, di privati cittadini, del Corpo di Polizia Municipale, dei Vigili del Fuoco od altri enti ed istituzioni.

Per quanto riguarda il servizio di riparazione dei guasti derivanti da calamità

naturali, sinistri, incidenti ecc., o altre situazioni e circostanze che costituiscono pericolo per la pubblica e privata incolumità, questo servizio dovrà essere svolto con "pronto intervento" al più presto possibile tale da garantire la funzionalità degli impianti in esercizio e quindi la continuità del servizio.

Verrà infine implementato il sistema di controllo in remoto

6. **reperibilità e pronto intervento** nell arco massimo di **24 ore** dalla segnalazione, fermo restando l'eliminazione al più presto possibile di ogni sorta di pericolo pubblico segnalato dall'Amministrazione a mezzo del Comando di Polizia Locale o dell'Ufficio Tecnico; tale servizio verrà reso mettendo a disposizione un numero di telefono dedicato.

7. **l'assistenza tecnico-amministrativa** volta a predisporre la documentazione e ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle vigenti norme, none e per l'ottenimento eventuale dei Titoli di Efficienza Energetica;

8. l'elaborazione di **diagnosi energetiche periodiche** (almeno annuali e da redigersi entro il mese di marzo di ogni anno), recanti l'indicazione delle soluzioni di intervento, integrate sotto il profilo tecnico-economico, preventivabili nel corso della durata della concessione.

Tali impianti comprendono:

- la rete di distribuzione dell'energia elettrica all'impianto di sollevamento delle acque di falda;
- quadri e sottoquadri elettrici di comando e controllo, cassette di derivazione;
- tubazioni e cavidotti;
- cabine di trasformazione;

L'elenco sopra riportato deve essere considerato solo descrittivo e non limitativo intendendo con questa affermazione che, comunque, sono da considerare oggetto della concessione anche quegli impianti o loro parti che, pur non citati, ne costituiscono parte integrante.

L'Amministrazione Comunale concedente si riserva la facoltà di poter estendere la concessione a nuovi impianti o apparecchiature che dovessero entrare a far parte del suo patrimonio. Per i nuovi impianti che dovessero essere aggiunti per qualsiasi motivo agli impianti esistenti, avranno validità, ai fini della quantificazione, i parametri di contabilizzazione in vigore al momento della variazione, concordati così come specificato nella convenzione.

L'insieme delle attività oggetto della concessione dovrà consentire il progressivo miglioramento degli indici di affidabilità delle strutture tecniche favorendo almeno i suddetti minori consumi di energia. Nell'ambito del programma manutentivo e

gestionale , dovranno essere pianificati gli interventi necessari per sanare eventuali carenze, riqualificare gli impianti e mantenerne l'affidabilità nel tempo.

Art 3 - TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI E DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione avrà una durata di **12 anni** decorrenti dalla data di consegna degli impianti .

Il Concessionario dovrà terminare l'intervento entro il termine massimo di **240 giorni** dalla data di consegna dell'impianto.

Qualora al termine della concessione l'Amministrazione Comunale concedente intenda gestire direttamente od affidare ad altri il servizio, si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità al Concessionario, di assumere, durante l'ultimo trimestre di durata del servizio, tutte le misure utili per assicurare la continuità del servizio e genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo degli impianti al nuovo regime.

Tutti gli impianti oggetto della presente convenzione dovranno essere restituiti, con certificazioni, in perfetta efficienza e sicurezza; in caso di rilevate mancanze queste saranno oggetto di stima da parte dell'Amministrazione Comunale concedente in contraddittorio con il Concessionario. Gli importi risultanti da dette stime potranno essere detratti da quanto, a qualsiasi titolo, risultasse a credito del Concessionario, ovvero avvalendosi della cauzione contrattuale che, per tali motivi, dovrà garantire l'intera ultima annualità contrattuale.

Art 4 - IL SISTEMA DI FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI

La progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori inerenti all'installazione di tutto quanto necessario a consentire il contenimento dei consumi energetici, la messa in sicurezza, l'adeguamento alle norme vigenti ovvero all'adeguamento alle norme sull'inquinamento luminoso degli impianti oggetto di concessione, **saranno realizzate con risorse del Concessionario** che le potrà recuperare, sostenendo il rischio operativo dell'operazione, mediante la riscossione del **canone** corrisposto dall'Amministrazione Comunale concedente. L'allocazione in capo al privato del rischio

operativo, unitamente al rischio di costruzione, è determinante ai fini della

prefigurazione di un investimento in Project Financing. Nella fattispecie il rischio operativo consiste nella possibilità che gli impianti abbiano degli standard prestazionali, in termini di riduzioni dei consumi, inferiori a quelli previsti. Il Concessionario, infatti, si assume il rischio del raggiungimento di un certo livello di efficientamento energetico degli impianti, garantendo al Comune un risparmio certo rispetto alla spesa corrente. Pertanto il mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio può compromettere i flussi di cassa attesi dal Concessionario, visto che quest'ultimo, durante la fase operativa, risulta anche intestatario delle bollette

energetich

e.

E' consentita la **cessione del credito** vantato nei confronti dell'Amministrazione Comunale nelle forme previste dalla normativa vigente.

Il Concessionario, mediante la prestazione dei servizi sugli impianti affidati in concessione, garantirà il loro funzionamento in condizioni di efficienza, massimizzando il risparmio energetico e le economie gestionali conseguibili nell'ambito del servizio erogato.

LINEA DEL TEMPO (inserisci le fasi temporali in cui verrà suddiviso il lavoro)

1-15 ottobre

15-31 ottobre

1-15 novembre

15-30 novembre

AZIONI DI PROGETTO

PROGETTAZIONE

Definitiva
Esecutiva

SOSTITUZIONE POMPE

Sostituzione pompe C.da Cozzarelli
Sostituzione pompe C.da Palagonese

SISTEMAZIONE SITO

Sistamazioni locali tecnici di C.da Cozzarelli
Sistamazioni locali tecnici di C.da Palagonese
Installazione recinzione , illuminazione e videosorveglianza C.da Cozzarelli
Installazione recinzione , illuminazione e videosorveglianza C.da Palagonese
Installazione sistemi di monitoraggio e telecontrollo

