



Deliberazione n. 936

VERBALE DI DELIBERAZIONE
del DIRETTORE GENERALE F.F.

L'anno **DUEMILADICIANNOVE (2019)** il giorno **VENTUNO** del mese di **AGOSTO** alle ore **11:00** presso la sede legale il Direttore Generale f.f. dr. Giuseppe Ferrari ha adottato la seguente deliberazione:

OGGETTO: FASC. 15/2012 CL.4.03.01 - SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI, INCLUSA FORNITURA DI COMBUSTIBILI - CONVENZIONE CONSIP/COFELY - PROROGA AI SENSI DEL D.LGS. N.115/2018, PUNTO 6, COMMA 2, LETTERA B)



Carlo Poma

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Mantova

Struttura Tecnico Economale e dei Servizi – Giuseppe Albini
Il Dirigente Amministrativo: Giacomo Giatti
Referente del Procedimento: Patrizia Montagnoli

IL DIRETTORE GENERALE F. F.

CONSIDERATA l'assenza temporanea del Direttore Generale e del Direttore Sanitario;

PRESO ATTO della delega conferita dal Direttore Generale al Direttore Amministrativo con delibera n. 212 del 21/02/2019, in virtù dell'art. 3 del D.lgs n. 502/92 e sue successive integrazioni, nonché della delega conferita con nota prot.35896 del 24/07/2019 al Direttore del Presidio di Mantova, Dr.ssa Consuelo Basili di sostituzione del Direttore Sanitario;

DATO ATTO che l'esercizio delle superiori funzioni di Direttore Generale assorbe il parere obbligatorio sugli atti;

PREMESSO che:

- ai sensi dell'art. 7, comma 1, Legge 6 luglio 2012, n. 94, "gli Enti del Servizio Sanitario Nazionale sono tenuti ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni stipulate dalle Centrali regionali di riferimento ovvero, qualora non siano operative convenzioni regionali, le convenzioni-quadro stipulate da Consip s.p.a";
- le determinazioni regionali in ordine alla gestione del Servizio Socio Sanitario per l'esercizio 2019 adottate con D.G.R. n. XI/1046 del 17/12/2018 e le normative in essa richiamate in quanto vigenti, nonché le pregresse deliberazioni della Giunta Regionale della Lombardia ivi elencate stabiliscono, per le aziende ed enti del Sistema Sanitario Regionale, l'obbligatorietà di adesione alle Convenzioni stipulate da ARCA s.p.a. e Consip s.p.a.;
- Consip ha attivato la convenzione "Servizio Integrato Energia - SIE2" la quale prevede l'attività di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti termici, comprensiva della fornitura di combustibile, integrata con strumenti di Energy Management;
- con atto deliberativo n. 545 del 12/07/2011, l'allora Azienda Ospedaliera Carlo Poma ha aderito alla suddetta Convenzione relativamente al Lotto 2 aggiudicata alla RTI Cofely Italia S.p.A., di cui la Società MIECI S.p.A. risulta mandante, per quanto attiene la gestione degli impianti del P.O. di Bozzolo per un periodo di 7 anni, con scadenza 30/09/2018;
- con atto deliberativo n. 604 del 31/07/2012, l'allora Azienda Ospedaliera Carlo Poma ha aderito alla suddetta Convenzione anche per la gestione e manutenzione degli impianti termici, inclusa la fornitura di combustibile, presso le sedi ospedaliere di Asola e Castiglione d/Stiviere (R.E.M.S.) ed



extra-ospedaliera di pertinenza di questa Azienda, per un periodo di 7 anni, con scadenza 31/08/2019;

PREMESSO altresì che:

- con la Legge Regionale n. 23/2015 è stato riformato il S.S.R. della Regione Lombardia e con D.G.R. X 4495 del 10 dicembre 2015 è stata costituita l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Mantova ed è stato definito l'assetto istituzionale e territoriale della stessa;
- la suddetta Azienda Sanitaria ha incorporato le articolazioni organizzative della ex Azienda Ospedaliera Carlo Poma di Mantova e dell'ex Asl della Provincia di Mantova, come dettagliato nel suindicato provvedimento regionale;
- con atto deliberativo n. 693 del 22/06/2016, è stato esteso il contratto in parola per quanto attiene agli immobili trasferiti al patrimonio di questa A.S.S.T. con Decreto n.5214/2016 di Regione Lombardia, con decorrenza 01/10/2016, in esecuzione del citato piano di riorganizzazione istituzionale ed organizzativo;
- a seguito della presa in carico in gestione diretta da parte di questa A.S.S.T. dei posti letti presso la U.O. di Riabilitazione Generale e Geriatrica accreditata presso l'ex Ospedale di Viadana, con atto deliberativo n. 120 del 31/01/2018, in piena analogia a quanto già attuato presso le altre strutture territoriali, è stato esteso il contratto in parola all'edificio denominato "sede di Viadana - ex ospedale";
- con atto deliberativo n. 1199 del 26/09/2018, a fronte della scadenza del contratto per il "Servizio Integrato Energia - SIE2" per l'attività di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti termici, comprensiva della fornitura di combustibile presso il P.O. di Bozzolo, è stata disposta l'estensione del contratto disposto con atto n. 604 del 31/07/2012 al P.R.M di Bozzolo;

DATO ATTO che:

- il D. Lgs. 30 maggio 2008 n. 115 *"Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e servizi energetici ..."* ha, come obiettivo, quello di contribuire al miglioramento della sicurezza dell'approvvigionamento energetico e alla tutela dell'ambiente, perseguendo l'efficienza nell'uso finale dell'energia;
- tale decreto ha introdotto la nuova nozione normativa di contratto di "servizio energia", caratterizzato da una combinazione di attività e servizi strumentali, volti al perseguimento dell'efficienza, in relazione ad un dato sistema energetico;
- l'Allegato II al D.Lgs. n. 115/2008 ha specificato i requisiti e le prestazioni del contratto di "servizio energia" e il relativo paragrafo 6 ha disciplinato la durata di tali contratti, prevedendo al comma 2 che, qualora, nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove ed ulteriori prestazioni ed attività corrispondenti al Decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal



Decreto stesso, assoggettando la possibilità di proroga di tali contratti al rispetto di precisi requisiti;

TENUTO CONTO che:

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

TENUTO CONTO altresì che:

- l'iter del presente atto è stato avviato già nel corso del 2017 al fine di un confronto volto a verificare l'opportunità e la convenienza di avvalersi della peculiare possibilità di rinegoziazione e proroga;
- con apposita nota del gennaio 2019 è stata formulata dalla Fen Energia Spa una prima ipotesi al fine di consentire la valutazione del ritorno dei costi di investimento;
- con nota, in atti, è stata richiesta una proposta tecnico-economica di proroga contrattuale, ai sensi del D. Lgs. 115/2008, della convenzione SIE2 in essere;
- ad oggi non risulta attiva e/o in programmazione alcuna convenzione ARCA/CONSIP per il servizio in oggetto;



ACQUISITA la proposta tecnico-economica di proroga contrattuale formulata da Fen Energia, ai sensi del D.Lgs. n. 115/2008, per il servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici, inclusa la fornitura di combustibile, (Allegato n.1);

PRESO ATTO che in tale proposta sono previsti considerevoli interventi di riqualificazione del patrimonio della A.S.S.T., ricompresi all'interno del canone contrattuale che, peraltro sarà ridotto rispetto a quello attuale;

ACQUISITA la relazione di congruità tecnica ed economica della proposta di proroga contrattuale ai sensi del D. Lgs. n. 115/2008, redatta dall'Ing. Leo Traldi, Direttore della Struttura Tecnico Patrimoniale, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato n. 2) e con la quale viene dettagliatamente valutata la proposta formulata da Fen Energia Spa come riportato nella seguente tabella:

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Iva compresa
Investimento annuo equivalente	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 901.082,97
Plafon residuo annuo in interventi nel corso del contratto	€ 52.174,71	€ 104.349,42	€ 156.524,13	€ 208.698,84	€ 260.873,55	€ 313.048,26	€ 365.222,97	€ 445.572,02
Sconto 8% vs canone attuale	€ 137.119,95	€ 274.239,90	€ 411.359,85	€ 548.479,80	€ 685.599,75	€ 822.719,70	€ 959.839,65	€ 1.171.004,37
Risparmio energetico	€ 96.831,77	€ 193.663,54	€ 290.495,31	€ 387.327,08	€ 484.158,85	€ 580.990,62	€ 677.822,39	€ 826.943,32
Sommatoria investimento	€ 790.767,31	€ 842.942,02	€ 895.116,73	€ 947.291,44	€ 999.466,15	€ 1.051.640,86	€ 1.103.815,57	€ 1.346.655,00
Sommatoria risparmio (in eccesso per il primo anno)	€ 233.951,72	€ 467.903,44	€ 701.855,16	€ 935.806,88	€ 1.169.758,60	€ 1.403.710,32	€ 1.637.662,04	€ 1.997.947,69
sommatoria investimento + risparmio	€ 1.024.719,03	€ 1.310.845,46	€ 1.596.971,89	€ 1.883.098,32	€ 2.169.224,75	€ 2.455.351,18	€ 2.741.477,61	€ 3.344.602,68

VISTO il parere ANAC del 18.10.2017 dato all'Azienda Unita' Sanitaria Locale Umbria 1 nel quale ANAC:

- rinvia al disposto dell'art. 6, c. 2, lett. b) dell'All. II al D. Lgs. 115/2008, già richiamato, in base al quale, se le parti concordano l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal Decreto medesimo;
- specifica che la rinegoziazione con proroga può avvenire esclusivamente alle condizioni previste dalla norma che contiene una "previsione derogatoria e come tale non è suscettibile di interpretazione estensiva o analogica": la norma è stata introdotta con l'obiettivo di tutelare l'ambiente e migliorare l'efficienza negli usi finali dell'energia, essendo "legata all'opportunità di



conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia ai sopravvenuti parametri di efficienza energetica, senza attendere la naturale scadenza dei contratti e consentendone la rinegoziazione anticipata, incentivandola mediante l'allungamento della durata, con possibilità di spalmare su un periodo più lungo i corrispettivi a fronte degli investimenti necessari per far fronte agli interventi volti al conseguimento dell'efficienza energetica" (Cons. Stato, sent. n. 1532/2016);

VISTI:

- la sentenza del Consiglio di Stato n. 1532 del 2016;
- la Delibera ANAC n. 14/2014;

SENTITO il parere dell'Avv. Dott. Corrado Pavarini, Direttore della Struttura Advocatura, interpellato in merito alla legittimità della rinegoziazione e susseguente proroga di contratti appartenenti alla fattispecie "servizio energia", ai sensi del D. Lgs. 115/2008;

PRECISATO che l'A.S.S.T. di Mantova si riserva la facoltà di verifica dei prezzi offerti in relazione all'attivazione di nuove convenzioni centralizzate (Consip e/o ARIA), con conseguente richiesta di rinegoziazione ai sensi della normativa vigente, come da nota prot. gen. n. 0036950/2019, e con possibilità di adesione, nell'ottica di evitare il crearsi di rapporti suscettibili di pregiudicare il naturale avvicendamento dei contraenti;

RITENUTO pertanto:

- di prorogare, per un periodo di 7 anni, con decorrenza dal 01/09/2019 e sino al 31/08/2026, il contratto per il servizio energia e servizi connessi per le Pubbliche Amministrazioni presso le sedi operative di Asola, Bozzolo, viadana e Castiglione delle Stiviere (R.E.M.S) ed extra-ospedaliera di cui all'adesione Consip SIE2, lotto 2, ai sensi del punto 6, comma 2, lettera b), dell'allegato II del D. Lgs. n.115/2018;
- di impegnare una spesa presunta pari ad euro 15.281.000,00 oltre iva da contabilizzare sui conti economici 80150535 (manutenzione e riparazione agli impianti e macchinari), 80150536 (TERR_ manutenzione e riparazione agli impianti e macchinari), 80450550 (servizio calore) e 80450551 (TERR_servizio calore) dei bilanci degli esercizi 2019/2026;

ACQUISITO il parere del Dirigente della Struttura Risorse Economiche Finanziarie;

ACQUISITI i pareri favorevoli dei Direttori Sanitario f.f. e Socio Sanitario;

**DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono qui integralmente richiamate:

1. di prorogare, per un periodo di 7 anni, con decorrenza dal 01/09/2019 e sino al 31/08/2026, il contratto per il servizio energia e servizi connessi per le Pubbliche Amministrazioni presso le sedi operative di Asola, Bozzolo, viadana e Castiglione delle Stiviere (R.E.M.S) ed extra-ospedaliera di cui all'adesione Consip SIE2, lotto 2, ai sensi del punto 6, comma 2, lettera b), dell'allegato II del D. Lgs. n.115/2018;
2. di impegnare una spesa presunta pari ad euro 18.642.820,00 iva inclusa da contabilizzare sui conti economici 80150535 (manutenzione e riparazione agli impianti e macchinari), 80150536 (TERR_ manutenzione e riparazione agli impianti e macchinari), 80450550 (servizio calore) e 80450551 (TERR_servizio calore) dei bilanci degli esercizi 2019/2026;
3. di disporre la trasmissione del presente provvedimento al Collegio Sindacale ex art. 3-ter del D.Lgs. n. 502/92 e smi e art. 12, comma 14 della L.R. n. 33/09, così come modificata dalla L.R. n.23/2015;
4. di pubblicare il presente provvedimento all'Albo on line sul sito istituzionale aziendale, ai sensi dell'art. 32 della legge n. 69/2009 e dell'art. 17 della L.R. 33/2009, così come modificato dalla L.R.n.23/2015.

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

Dr. GIUSEPPE FERRARI

IL DIRETTORE SANITARIO F.F.

Dr.ssa Consuelo Basili

IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO

Dr. Renzo Boscaini



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si attesta la regolarità contabile e l'imputazione a bilancio degli oneri
rivenienti dal presente provvedimento:

conto economico 80150535 dei bilanci 2019/2026;

conto economico 80150536 dei bilanci 2019/2026;

conto economico 80450550 dei bilanci 2019/2026;

conto economico 80450551 dei bilanci 2019/2026.

Il Responsabile
Struttura Risorse Economico Finanziarie



Carlo Poma

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Mantova

Si dichiara che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'albo pretorio on line dal 28/08/2015
e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi;
- è immediatamente esecutiva ai sensi della L.R. n. 33/2009, così come
modificata dalla L.R. n. 23/2015;
- viene trasmessa al Collegio Sindacale in data 28/08/2015.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Giuseppe Ferrari

ALLEGATO N. 1

Spett.le
ASST di Mantova – Carlo Poma
Strada Lago Paio, 10 - 46100 – Mantova (MN)

c.a. Dott. Giacomo GIATTI e Ing. Leo TRALDI

Prot. Off. n. M317/2019

Milano, 15 luglio 2019

OGGETTO: OFFERTA DI ESTENSIONE CONTRATTUALE IN APPLICAZIONE DEL D.LGS 115/08 CON LA FORMULA DEL FINANZIAMENTO TRAMITE TE/RZI - Comparazione 3, 5 e 7 anni.

Rif. Servizio Energia Consip SIE 2.

Gentilissimi,

Al fine di consentirvi una comparazione tra i possibili termini di estensione di cui all'oggetto, oltre alle tre offerte, si trasmette una tabella riepilogativa con presentazione di tutti gli importi economici caratteristici nelle versioni a 3, 5 e 7 anni. Tale ultima opzione, già preferita in fase di estensione da altre Aziende ospedaliere, trova fondamento nei vantaggi significativamente più consistenti che si accompagnano ad una contrattualizzazione in tale arco temporale.

Ciò infatti non solo consentirebbe la realizzazione dell'intero nucleo di adeguamenti impiantistici per efficientamento energetico rilevati in accordo con il personale tecnico di codesta ASST (dettagliati nella tabella allegata alla presente nota) ma si accompagnerebbe a ulteriori e consistenti vantaggi economici costituiti dalla scontistica applicata al canone annuo, dalla ulteriore quota extra messa a disposizione dell'Amministrazione nonché dall'ulteriore risparmio economico sulla gestione degli anni a venire generato dalla realizzazione delle opere di efficientamento proposte. È superfluo ricordare che il servizio sarà perfettamente aderente alle condizioni gestionali, tecniche ed economiche dell'attuale Convenzione CONSIP SIE 2.

Nel rimandare al contenuto dello studio di fattibilità tecnica ed economica già trasmesso – che qui si intende integralmente richiamato – si ribadisce che lo stesso è frutto di un'approfondita ispezione eseguita da MIECI SpA con oneri a proprio carico presso tutti i plessi ospedalieri e della redazione delle Diagnosi Energetiche e degli Attestati di Prestazione Energetica (APE).

A maggior tutela e come ulteriore vantaggio, inoltre, la scrivente Società manifesta sin d'ora la disponibilità ad adeguare le condizioni del contratto a quelle eventualmente migliorative che – in corso di esecuzione - dovessero essere definite in una nuova Convenzione CONSIP tecnicamente comparabile a quella attuale.

MIECI S.p.A.
Sede Legale: Via Malpiero, 20
20138 Milano (MI)
Tel. 0364.458087 / Fax 0364.458088
Cod. Fisc. e P.IVA: 12374760150

MIECI S.p.A.

Sede legale: Via Malpiero, 20 - 20138 Milano (MI) – Tel. 0364.458087 - Fax 0364.458088 – mail: info@mieci.it - PEC: mieci@pec.it – C.F. e P.IVA 12374760150

Sedi operative: Via Nazionale, 2 - 25052 Piancogno (BS) - Via G. Moschini, 12 - 37129 Verona (VR) - Via Aurelia, 346 - 00165 Roma

Azienda ESCO certificata UNI CEI 11352:2014

EDIFICIO DESTINATARIO DELL'INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO PROPOSTO	PROIEZIONE 3 ANNI	PROIEZIONE 5 ANNI	PROIEZIONE 7 ANNI
P.O. Asola	Intervento elettrico: efficientamento dei corpi illuminanti con lampade LED (941 punti luce complessivi)	€ 115.485,30	€ 115.485,30	€ 115.485,30
P.O. Viadana	Intervento elettrico: efficientamento dei corpi illuminanti con lampade LED (437 punti luce complessivi)	€ 49.145,76	€ 49.145,76	€ 49.145,76
P.O. Bozzolo	Intervento elettrico: efficientamento dei corpi illuminanti con lampade LED (1.709 punti luce complessivi)	€ 171.099,82	€ 171.099,82	€ 171.099,82
Fabbricati da definirsi	Installazione di 2 impianti fotovoltaici di potenza 19,9 kWp/cad.	non previsto	€ 64.078,00	non previsto
Fabbricati da definirsi	Installazione di 5 impianti fotovoltaici di potenza 19,9 kWp/cad.	non previsto	non previsto	€ 160.195,00
P.O. Asola	Interventi di efficientamento degli impianti tecnologici: riscaldamento linea interrata non più efficiente	non previsto	€ 80.500,00	€ 80.500,00
P.O. Asola	Interventi di efficientamento degli impianti tecnologici: installazione di 2 impianti anti-legionella a Monodocrammina	non previsto	€ 51.382,00	€ 51.382,00
P.O. Castiglione delle Stiviere	Interventi di efficientamento degli impianti tecnologici: installazione di 3 impianti anti-legionella a Monodocrammina	non previsto	non previsto	€ 77.073,00
Tutti	Interventi di manutenzione straordinaria a consumo (plafond residuo disponibile)	€ 146.986,22	€ 257.030,10	€ 385.222,99
Spese tecniche	Spese tecniche per la progettazione esecutiva delle opere proposte e per la loro realizzazione, compresi oneri relativi agli adempimenti sulla sicurezza, la redazione degli as-built, la redazione delle dichiarazioni di conformità e l'esecuzione dei collaudi	€ 16.056,69	€ 25.428,69	€ 33.711,69
VALORE OPERE REALIZZABILI / OFFERTE (**)		€ 498.773,81	€ 814.149,68	€ 1.103.815,57
PESO OPERE SU CANONE CONTRATTUALE		10,0%	10,0%	10,0%
ATTUALE SPESA ANNUA		€ 1.713.999,33	€ 1.713.999,33	€ 1.713.999,33
SCONTO APPLICATO DA MIECI ALL'ATTUALE CANONE ANNUO		€ 51.419,98	€ 85.699,97	€ 137.119,95
MINORE SPESA ANNUA IN BOLLETTA PER ENERGIA ELETTRICA RISPARIATA		€ 72.314,97	€ 79.319,77	€ 96.831,77
RISPARMIO ANNUO GARANTITO		€ 123.734,95	€ 165.019,74	€ 233.951,72
ATTUALE SPESA ANNUA APPLICATA ALLA DURATA		€ 5.141.998,00	€ 8.569.996,66	€ 11.997.995,33
PROPOSTA ECONOMICA DI MIECI		€ 4.770.793,15	€ 7.744.897,98	€ 10.380.333,31
RIDUZIONE DI SPESA COMPLESSIVA MEDIANTE APPLICAZIONE DELLA PROPOSTA MIECI		€ 371.204,85	€ 825.098,68	€ 1.637.662,02
in percentuale		7,22%	9,63%	13,65%
Plafond RESIDUO annuo disponibile		€ 48.995,41	€ 51.406,02	€ 52.174,71

(*) Il calcolo è stato eseguito ipotizzando un utilizzo delle lampade costante e pari a 12 ore/giorno per 365 giorni l'anno. Il risparmio indicato potrebbe quindi essere diverso dalla luce del reale utilizzo di ogni singola fonte luminosa. Il costo ipotizzato per le valorizzazioni economiche del risparmio di energia elettrica è pari a 0,16 €/kWh.

(**) I costi dei lavori esplicitati in tabella sono frutto di una stima di fattibilità che, in caso di accettazione della proposta, saranno affinati in sede di progettazione esecutiva e soggetti ad approvazione finale da parte dell'ASST. Eventuali varianti definite con la ASST determineranno un proporzionale riequilibrio economico.

(***) Il risparmio annuo conseguibile mediante accettazione della proposta di estensione deve altresì tenere conto anche dell'iva annua risparmiata, quantificabile in:

- € 27.221,68 nella proposta a 3 anni, per complessivi € 81.665,07 da aggiungersi agli importi riportati in rosso.
- € 36.304,34 nella proposta a 5 anni, per complessivi € 181.521,71 da aggiungersi agli importi riportati in rosso.
- € 41.469,38 nella proposta a 7 anni, per complessivi € 360.285,64 da aggiungersi agli importi riportati in rosso.



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



Spett.le
ASST di Mantova – Carlo Poma
Str. Lago Paiolo, 10
46100 – Mantova (MN)

c.a. *Dott. Giacomo GIATTI*
e *Ing. Leo TRALDI*

Prot. Off. n. M317/2019
Milano, 15 luglio 2019

OGGETTO: OFFERTA DI ESTENSIONE CONTRATTUALE IN APPLICAZIONE DEL D.LGS 115/08 CON LA FORMULA DEL FINANZIAMENTO TRAMITE TE/RZI – 7 ANNI
Rif. Servizio Energia Consip SIE 2.

Spett.le Amministrazione,

in riferimento alla convenzione Consip SIE 2 stipulata con la vostra rispettabile Amministrazione e in relazione all'esigenza di porre in atto degli urgenti interventi di riqualificazione energetica presso alcune delle strutture pubbliche attualmente in affidamento, siamo a presentarvi uno studio di fattibilità tecnica ed economica, nelle modalità del Finanziamento Tramite Terzi, per trasformare il servizio energia Consip attuale in servizio energia "plus" con il vantaggio, per l'Amministrazione, di realizzare, sin da subito, una serie di interventi di riqualificazione impiantistica e/o edilizia a costo zero, nel senso che sarebbe Miecì a farsi completo carico degli investimenti a fronte di una estensione temporale del rapporto professionale che lega attualmente le parti, determinata in ragione dell'entità economica delle opere realizzate, che rimarranno pari al 10% del valore complessivo contrattuale.

Il Servizio Energia "plus", qualora da voi attivato, sarà perfettamente aderente alle attuali condizioni gestionali, tecniche ed economiche previste dall'attuale gestione calore Consip SIE 2 in essere con la vs. rispettabile Amministrazione, come peraltro previsto per Legge.

La normativa presa a riferimento contrattuale ai fini della presente proposta di estensione contrattuale è il D.lgs. 30 maggio 2008, n.115 - "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", coordinato con il D.lgs. 29 marzo 2010, n. 56 - "Modifiche e integrazioni al decreto 30 maggio 2008, n. 115 recante attuazione della direttiva 2006/32/CE, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE".

Tale procedura è già stata utilizzata da altre amministrazioni aderenti alla Convenzione Consip SIE 2 e, qualora di vostro effettivo interesse, siamo disponibili a fornirvi un elenco di referenze.

MIECI S.p.A.

1 di 25

Sede legale: Via Malpiero, 20 - 20138 Milano (MI) – Tel. 0364.458087 - Fax 0364.458088 – mail: info@miecì.it - PEC: mieci@pec.it – C.F. e P.IVA 12374760150

Sedi operative: Via Nazionale, 2 - 25052 Piancogno (BS) - Via G. Moschini, 12 - 37129 Verona (VR) - Via Aurelia, 346 - 00185 Roma

Azienda ESCO certificata UNI CEI 11352:2014



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
Costruttori Qualificati Opere Pubbliche
Attestazione n. 43302AL/10/00



Art. 1 REQUISITI ALLA BASE DELLA PROPOSTA

Ai fini della presente proposta contrattuale valgono le definizioni di cui all'Art. 2 del D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, e al D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, e loro successive modificazioni.

Valgono inoltre le definizioni normative generali in cui viene definito che un **Servizio Energia Plus** come quello in oggetto è un contratto che, nell'osservanza di una serie di requisiti definiti per Legge, disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari alla gestione ottimale ed al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia e che, in particolare, si configura come un contratto di rendimento energetico.

Nel caso specifico, affinché possa essere attivata un'estensione temporale dell'attuale gestione con una formula "Servizio Energia Plus", avvalendosi del D.lgs. 115, è necessario includere nella proposta di estensione la realizzazione di una serie di interventi di riqualificazione energetica degli impianti e/o edifici finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia basati:

- sulla riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5% rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione, attraverso la realizzazione di una serie di interventi di riqualificazione energetica degli impianti e/o edifici finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia (vedi proposte d'intervento formulate nel contesto dell'Art. 3.7);
- sull'aggiornamento dell'attestato di prestazione energetica (APE) degli edifici oggetto di riqualificazione energetica, di cui all'Art. 6 del D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, garantito a valle della buona esecuzione degli interventi di cui sopra;
- sull'installazione, laddove tecnicamente possibile e ove già non oggi esistente, di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi o a singole unità immobiliari, ovvero di dispositivi per la regolazione della temperatura ambiente idonei ad impedire il surriscaldamento conseguente ad apporti aggiuntivi gratuiti interni ed esterni (valvole termostatiche).

La realizzazione delle opere proposte sarà garantita mediante la formula del **Finanziamento Tramite Terzi**, ovvero senza che l'Amministrazione debba farsi carico del costo delle opere, che sono dunque a totale carico di Miecì (qualificata ESCo e certificata UNI CEI 11352: 2014), la quale - fermo restando la corresponsione del canone annuo del servizio energia integrato - si prenderà il rischio finanziario con l'obiettivo di recuperare l'investimento economico generando dei risparmi energetici e richiedendo al GSE gli eventuali contributi resi disponibili dalla normativa tempo per tempo vigente.



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



Art. 2 SERVIZI INCLUSI NEL SERVIZIO ENERGIA PLUS

Il contratto a cui la presente offerta si riferisce, a partire dalla data di attivazione, ha come oggetto il “Servizio Energia Plus” e riguarda l'erogazione delle prestazioni necessarie ad ottenere il rendimento energetico ed a mantenere le condizioni di comfort e al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia presso le strutture dell'ASST di cui all'Art. 2.1.

L'offerta, oltre a ricalcare fedelmente le prestazioni oggi già erogate presso le strutture in esame, è stata redatta in piena conformità alle nuove disposizioni gestionali definite nella deliberazione della Regione Lombardia n° X/3965 del 31/07/2015 e comprende le forniture e prestazioni di seguito sinteticamente richiamate:

- esecuzione di interventi di adeguamento normativo e/o di riqualificazione tecnologica finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia da svolgere a cura di Miecì (al fine di realizzare l'obiettivo di risparmio energetico definito dal D.lgs. 115/2008), come meglio definito al successivo Art. 3.7;
- assunzione da parte di Miecì della mansione di “Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico” (di seguito per brevità, Terzo responsabile), in conformità al D.P.R. n. 412/1993, Art. 1, lett “O” e Art. 11 e ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74;
- approvvigionamento del combustibile necessario ad assicurare il funzionamento degli impianti termici gestiti nel contesto contrattuale;
- fornitura di tutte le risorse necessarie ad assicurare l'esercizio degli impianti in affidamento nel rispetto di quanto prescritto dalle seguenti norme di riferimento (in particolare UNI 8364-1 “Impianti di riscaldamento, Parte 1: Esercizio”; UNI 8364-2 “Impianti di riscaldamento, Parte 2: Conduzione”; UNI 8364-3 “Impianti di riscaldamento, Parte 3: Controllo e manutenzione”), secondo modalità e limiti di seguito precisati e comunque in piena conformità rispetto a quanto già oggi garantito nel contesto dell'attuale Servizio Energia Consip SIE 2;
- l'aggiornamento dell'Attestato di Prestazione Energetica a seguito della realizzazione delle opere di efficientamento energetico, in conformità a quanto stabilito dal D.lgs. n. 115/2008, allegato II, Art. 5, comma 1, lett. “b”, e per i fini di cui al medesimo decreto, allegato II, Art. 5, comma 1, lett. “c” e in applicazione del recente D.M. 26/06/2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).

Miecì, con costi e oneri a proprio carico, ha già provveduto all'esecuzione di una approfondita ispezione presso gli edifici dell'ASST oltre che alla redazione delle Diagnosi Energetiche e degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) delle strutture stesse.

In tale ambito, approfondendo i dati già in suo possesso, ha rilevato le caratteristiche dimensionali e qualitative degli involucri edilizi, la consistenza e lo stato conservativo degli Impianti Termici, delle apparecchiature e

MIECI S.p.A.

3 di 25

Sede legale: Via Matipiero, 20 - 20138 Milano (MI) - Tel. 0364.458087 - Fax 0364.458088 - mail: info@miecì.it - PEC: mieci@pec.it - C.F. e P.IVA 12374760150

Sedi operative: Via Nazionale, 2 - 25052 Piancogno (BS) - Via G. Moschini, 12 - 37129 Verona (VR) - Via Aurelia, 346 - 00165 Roma

Azienda ESCO certificata UNI CEI 11352:2014



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
 COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
 Attestazione n. 43302AL/10/00



dei dispositivi che costituiscono le centrali di produzione dell'energia e di distribuzione dei servizi ("Sistemi Edificio-Impianto"), individuando una serie di spunti di miglioramento utilizzati per individuare le opere aventi il migliore rapporto costo/beneficio e selezionare quelle aventi un tempo di ritorno compatibile con la presente iniziativa.

2.1 PERIMETRO DEL SERVIZIO

Si riporta di seguito l'elenco dei luoghi di fornitura entro cui Miecì, nel contesto del Servizio Energia Plus, eseguirà le prestazioni di cui alla presente offerta:

A1a	C.P.S. e Centro Diurno - Mantova	Mantova	Mantova	E
A1b	C.R.A. - Mantova	Mantova	Mantova	E
A2	U.O.N.P.I.A. - Mantova	Mantova	Mantova	E
A3	Appartamento V. Facciotti - Mantova	Mantova	Mantova	E
A4	Appartamento V. Visi - Mantova	Mantova	Mantova	E
A5	Appartamento V. Grioli - Mantova	Mantova	Mantova	E
A7	C.P.M. Grazie	Curtatone	Mantova	E
A8a	Poliambulatorio PT e PP - Quistello	Quistello	Mantova	E
A8aa	Poliambulatorio PS - Quistello	Quistello	Mantova	E
A8b	C.R.A. e C.P.S. - Quistello	Quistello	Mantova	E
A9	Centro Diurno	Ostiglia	Mantova	E
A10	C.P.M. "Loghino Marzole"	Suzzara	Mantova	E
A11	Centro Diurno	Suzzara	Mantova	E
B1	Presidio Ospedaliero - Asola	Asola	Mantova	E
B4	Poliambulatorio - Castel Goffredo	Castel Goffredo	Mantova	E
B7	Centro per la Dialisi	Asola	Mantova	E
C1	O.P.G. - Castiglione delle Stiviere	Castiglione d/S	Mantova	E
C3	C.P.A. - Piccola Opera - Castiglione d/S	Castiglione d/S	Mantova	E
C5	C.R.A. - Castel Goffredo	Castel Goffredo	Mantova	E
C6	C.P.A. e Centro Diurno - Castel Goffredo	Castel Goffredo	Mantova	E
01	Riabilitazione	Bozzolo	Mantova	E
02	Poliambulatori	Bozzolo	Mantova	E
03	Uffici/scuola	Bozzolo	Mantova	E
04	Parti comuni, sale riunioni, dep. riscaldati, ecc.	Bozzolo	Mantova	E
01	Sede distretto di Asola/ambulatori	Asola	Mantova	E
02	Sede distretto di Asola/ambulatori	Asola	Mantova	E
03	Sede sub Distrettuale/guardia medica/ambulatori	Castel Goffredo	Mantova	E
05	Sede sub Distrettuale/ambulatori	Castiglione delle Stiviere	Mantova	E
07	Sede sub Distrettuale/guardia medica continuità assistenziale/ambulatori	Goito	Mantova	E
08	Sede distretto di Guidizzolo	Guidizzolo	Mantova	E
21	Sede Distretto di Mantova/ambulatori	Mantova	Mantova	E
22	SERD/guardia medica/ambulatori	Mantova	Mantova	E

MIECI S.p.A.

4 di 25

Sede legale: Via Malpiero, 20 - 20138 Milano (MI) - Tel. 0364.458087 - Fax 0364.458088 - mail: info@miecì.it - PEC: mieci@pec.it - C.F. e P.IVA 12374760160
 Sedì operative: Via Nazionale, 2 - 25052 Piancogno (BS) - Via G. Moschini, 12 - 37129 Verona (VR) - Via Aurelia, 346 - 00165 Roma
 Azienda ESCO certificata UNI CEI 11352:2014



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



26	Sede sub Distrettuale/ambulatori	Roverbella	Mantova	E
27	Sede Distretto di Ostiglia/guardia medica/ambulatori	Ostiglia	Mantova	E
28	Sede sub Distrettuale/ambulatori	Poggio Rusco	Mantova	E
30	Sede Distretto di Suzzara/guardia medica/ambulatori	Suzzara	Mantova	E
31	Sede Distretto di Viadana/ambulatori	Viadana	Mantova	E
31b	Sede Ex Ospedale di Viadana	Viadana	Mantova	E
33	Sede sub Distrettuale/ambulatori	Bozzolo	Mantova	E
34	Guardia medica	Sermide	Mantova	E
35	Sede sub Distrettuale/guardia medica/ambulatori (nuova sede)	Mantova	Mantova	E

Resta inteso che la consistenza impiantistica oggetto d'offerta è la medesima gestita alla data della presente offerta, senza esclusione alcuna.

Art. 3 DESCRIZIONE DEI SERVIZI EROGATI

3.1 CONFERIMENTO MANSIONE "TERZO RESPONSABILE" E CONSEGNA SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO

Con la sottoscrizione del Contratto Servizio Energia Plus di cui alla presente offerta, in analogia a quanto già oggi previsto, il Committente confermerà a Miecì:

- la mansione di "Terzo responsabile";
- l'affidamento dei "Sistemi Edificio-Impianto" delle proprie strutture nello stato di fatto in cui si troveranno al termine dell'attuale contratto servizio energia Consip SIE 2. Di tale consegna verrà redatto, in contraddittorio tra le Parti, un verbale dal quale risulterà lo stato dei "Sistemi Edificio-Impianto" e il dettaglio degli impianti presi in carico;
- l'affidamento della attività di monitoraggio, e di eventuale aggiornamento, della documentazione necessaria a comprovare lo stato di idoneità tecnico/amministrativa dei "Sistema Edificio-Impianto".

3.1.1 Assunzione della mansione di "Terzo responsabile" ed adempimenti conseguenti

Miecì, con l'assunzione della mansione di "Terzo responsabile" si impegna per tutta la durata dell'incarico ed a sue esclusive cure e spese, a svolgere le seguenti attività:

- comunicare agli Enti di Controllo (L. 10/1991 Art. 31, comma 3) l'avvenuta nomina dall'incarico di "Terzo responsabile" e, al termine del mandato contrattuale, l'avvenuta cessazione;
- aggiornare il "Libretto di centrale" fornito dal Committente, apportando le variazioni intervenute ovvero, in caso di indisponibilità, predisporre uno nuovo;
- apporre, ai sensi del D.P.R. 412/1993, Art. 9, comma 8, in posizione chiaramente visibile, una tabella contenente l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico, dell'orario di

MIECI S.p.A.

5 di 25

Sede legale: Via Malpiero, 20 - 20138 Milano (MI) - Tel. 0364.459087 - Fax 0364.459088 - mail: info@miecì.it - PEC: mieci@pec.it - C.F. e P.IVA 12374760160

Sedi operative: Via Nazionale, 2 - 25052 Piancogno (BS) - Via G. Moschini, 12 - 37129 Verona (VR) - Via Aurelia, 346 - 00165 Roma

Azienda ESCO certificata UNI CEI 11352:2014



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



attivazione giornaliera prescelto e delle generalità e domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio, del conduttore e del soggetto incaricato della manutenzione;

- svolgere tutte le attività di vigilanza e controllo in ordine alle condizioni di esercizio dell'Impianto;
- programmare e disporre l'esecuzione delle verifiche periodiche così come definite e riportate sul "Libretto di centrale", nel rispetto delle frequenze prescritte in relazione alla tipologia di Impianto esistente;
- mantenere aggiornato il "Libretto di Centrale" avendo cura di annotare ogni evento e/o intervento rilevante effettuato sul "Sistema Edificio-Impianto", allegando, ove previsto, la relativa documentazione rilasciata a testimonianza gli interventi effettuati;
- assolvere agli obblighi di raccolta, coordinamento ed inoltre agli Enti preposti al controllo delle informazioni/comunicazioni come definite e prescritte dalle disposizioni vigenti. A tal fine il Committente si impegna a collaborare, per quanto di sua competenza, affinché Miecì possa espletare tali obblighi. Tra le Parti resta inteso che qualora l'adempimento di tali obblighi comporti eventuali oneri economici a carico del Committente, il loro ammontare dovrà essere comunicato al Committente che dovrà preventivamente approvarne la spesa. In caso di difetto di approvazione da parte del Committente, questo si impegna a tenere manlevata ed indenne l'Azienda, per eventuali responsabilità che dovessero derivare dal mancato assolvimento dei predetti oneri;
- eseguire le attività di consulenza tecnica per individuare e segnalare eventuali difformità tecniche, funzionali e/o di adeguamento normativo;
- eseguire le attività di consulenza tecnica per individuare aree di riqualificazione funzionale orientata al contenimento dei consumi energetici, fornendo preventivo e/o studio di fattibilità ove richiesto;
- consegnare al Committente, alla cessazione del rapporto contrattuale, il "Libretto di Centrale" compilato ed aggiornato in ogni sua parte; e consegnare altresì ogni altra documentazione necessaria;
- quant'altro specificato nel CSA della convenzione Consip SIE 2.

3.2 EROGAZIONE DEI SERVIZI PATTUITI

Miecì erogherà i servizi pattuiti, elencati nel seguito, nel rispetto dei seguenti criteri qualitativi di riferimento.

3.2.1 Servizio di climatizzazione invernale

In conformità alla deliberazione della Regione Lombardia n° X/3965 del 31/07/2015 e al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, sarà così erogato:

- l'orario di attivazione sarà, di norma, quello consentito dalle norme vigenti in relazione alla destinazione d'uso degli edifici ed alla zona climatica di appartenenza;
- le temperature erogate saranno quelle richieste dalla Stazione Appaltante. Miecì garantisce

MIECI S.p.A.

6 di 25

Sede legale: Via Malpiero, 20 - 20138 Milano (MI) - Tel. 0364.458087 - Fax 0364.458088 - mail: info@miecì.it - PEC: mieci@pec.it - C.F. e P.IVA 12374760160
Sedi operative: Via Nazionale, 2 - 25052 Piancogno (BS) - Via G. Moschini, 12 - 37129 Verona (VR) - Via Aurelia, 346 - 00185 Roma
Azienda ESCO certificata UNI CEI 11352:2014

l'erogazione delle temperature contrattuali pattuite fino a che la temperatura esterna non discenda al di sotto dei valori di progetto dell'Impianto (di norma -5 °C) e sempre che il "Sistema Edificio-Impianto" sia idoneo allo scopo dal punto di vista costruttivo, conservativo e funzionale. In ogni caso, l'Azienda sarà considerata adempiente rispetto agli obblighi assunti ove la media aritmetica dei dati rilevati, tenuto conto delle tolleranze di Legge previste, risulti conforme a quanto pattuito e considerato nella contabilità di fine periodo;

- il servizio di riscaldamento attenuato sarà erogato ove concordato e/o nei casi in cui, a giudizio del terzo responsabile, sia ritenuto necessario al corretto esercizio del sistema impiantistico e onde evitare il verificarsi di danni causati dal gelo; l'orario di attivazione e la temperatura di regime verranno concordati tra le parti e contabilizzati secondo la disciplina contrattuale.

3.2.2 Servizio di gestione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva

Il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti per la climatizzazione estiva verrà avviato su richiesta dell'Ente e comunque secondo l'orario di attivazione consentito dalla normativa, in funzione delle necessità della struttura servita e delle relative utenze.

3.2.3 Servizio di produzione acqua calda ad uso igienico sanitario

Il servizio, di norma, si intende erogato in modo continuativo nell'arco delle 24 ore giornaliere per 365 giorni l'anno e secondo le necessità delle strutture e relative utenze. In tal caso le temperature erogate non potranno superare i valori limite previsti dalle norme vigenti; i relativi controlli saranno eseguiti all'uscita dei dispositivi di preparazione e/o accumulo ed in corrispondenza del punto di immissione in rete di distribuzione. L'acqua calda sanitaria sarà garantita anche nel periodo estivo.

3.2.4 Fornitura combustibile

Mieci - nel corso di ogni esercizio termico - provvederà a fornire tutto il combustibile necessario per la corretta erogazione dei servizi contrattuali pattuiti, avente caratteristiche qualitative e merceologiche conformi a quanto prescritto dalle vigenti norme Nazionali e Locali, e di tipo tecnicamente idoneo per l'utilizzo negli impianti presenti a corredo degli Edifici.

3.3 ORGANIZZAZIONE E COORDINAMENTO DELLE ATTIVITÀ DI ESERCIZIO (UNI 8364-1)

Mieci, nel corso di ogni esercizio termico, provvederà ad eseguire, attraverso l'utilizzo di tecnici qualificati ed attenendosi alle istruzioni di cui alla norma UNI 8364-1 "Impianti di riscaldamento, Parte 1: Esercizio", le attività di esercizio dell'Impianto, configurabili nella organizzazione e coordinamento dei servizi di conduzione, manutenzione e controllo, ed essenzialmente comprendenti le seguenti attività:



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
CONTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



Certificato n.
88 100 10324



Certificato n.
44 104 14410632



Certificato n.
44 116 14410632

- raccogliere, conservare e rendere disponibile la documentazione tecnica di accompagnamento dell'Impianto e del "Sistema Edificio-Impianto", sia per la parte predisposta direttamente dall'Azienda che per quanto reso disponibile dal Committente;
- eseguire analisi di idoneità all'esercizio dell'Impianto e del "Sistema Edificio-Impianto", in dotazione all'Edificio, segnalando al Committente, a mezzo di apposita relazione, eventuali difformità evidenziatesi o sopraggiunte per effetto di variazioni/aggiornamenti normativi;
- definire le modalità di esercizio dell'Impianto e del "Sistema Edificio-Impianto", quali, a titolo indicativo e non esaustivo, la determinazione della potenza termica da erogare, l'impostazione dei parametri di funzionamento, la programmazione dei dispositivi di regolazione, etc., dando le conseguenti istruzioni operative al personale preposto;
- accertare che le istruzioni impartite risultino correttamente eseguite e che l'esercizio dell'Impianto si mantenga nell'ambito dei limiti normativi previsti, eventualmente anche attraverso misurazioni occasionali e/o a campione delle condizioni climatiche mantenute negli ambienti;
- gestire i rapporti nei confronti del Committente con particolare riferimento alla divulgazione di informazioni rilevanti ai fini normativi e della sicurezza e/o che ne comportino la partecipazione decisionale;
- assistere il Committente nella gestione dei rapporti con le Autorità preposte ai controlli ed alla vigilanza, fornendo ogni informazione in proprio possesso ed il supporto tecnico operativo e logistico richiesti;
- quant'altro specificato nel CSA della convenzione Consip SIE 2.

3.4 ATTIVITÀ DI CONDUZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO (UNI 8364-2)

Nel corso di ogni esercizio termico, Miecì eseguirà, tramite un conduttore termico abilitato ed attenendosi alle prescrizioni di cui all'UNI 8364-2 "Impianti di riscaldamento, Parte 2: Conduzione", le attività di conduzione degli Impianti (ossia l'insieme delle operazioni che ne assicurano il normale funzionamento e che non richiedono l'uso di utensili né di strumentazione al di fuori di quella installata sull'Impianto) ed essenzialmente comprendenti le seguenti attività:

- anteriamente alla prima messa in servizio stagionale (nel caso di impianti a funzionamento discontinuo), eseguire una prova a caldo dell'Impianto nel corso della quale:
 - accertare che, ad ispezione visiva, il locale impianti si presenti in idonee condizioni d'uso e quindi, a titolo esemplificativo, dotato di serratura e di dispositivo di autochiusura del vano di accesso, libero e sgombero da materiali estranei all'esercizio con particolare riferimento a quanto potenzialmente pericoloso (sostanze combustibili, infiammabili e nocive in genere),

MIECI S.p.A.

8 di 25



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



Certificato n.
80 100 10324



Certificato n.
44 104 14410032



Certificato n.
44 118 14410032

- dotato di superfici di aerazione e ventilazione libere da ostruzioni e di impianto di illuminazione che consenta l'esecuzione in piena sicurezza delle attività;
- accertare che, ad ispezione visiva, gli impianti si presentino in idonee condizioni di utilizzabilità e quindi, a titolo esemplificativo, che siano dotati di efficienti dispositivi indicatori e di sicurezza, che tutti i componenti, apparati e dispositivi non manifestino evidenti anomalie conservative e/o funzionali (perdite di fluidi, perdite di combustibile, ecc.), che i livelli dei materiali di consumo siano conformi, che siano disponibili efficienti dispositivi di intervento in caso emergenza (estintori, ecc.);
 - rilevare, annotare e custodire (anche in archivi detenuti presso la sede dell'Azienda) i valori indicati dagli strumenti di misurazione, con riguardo a combustibile, acqua di reintegro, contatori di energia termica, contatori delle grandezze di riferimento, etc.;
 - eseguire almeno un ciclo completo di avviamento, messa a regime e arresto dell'Impianto, procedendo all'attivazione di pompe (anche quelle di riserva), bruciatori e regolazioni, controllando il loro regolare funzionamento (aspetto della fiamma, assenza di gas combusto nei locali, assenza di dilatazioni anomale, vibrazioni e dispersioni di fluidi), accertando l'efficacia e l'efficienza dei sistemi di alimentazione, reintegro ed espansione del fluido termovettore (assenza di perdite o dispersioni d'acqua, efficienza dei tubi di troppopieno), verificando l'efficacia dei dispositivi di indicazione, regolazione ed arresto;
 - quant'altro specificato nel CSA della convenzione Consip SIE 2.
- **Durante il periodo di esercizio dell'Impianto**, eseguire ispezioni con frequenza conforme a quanto previsto dal CSA del Servizio Energia Consip SIE 2 e, comunque, correlate alle esigenze specifiche dell'Impianto, per accertare che il relativo funzionamento sia regolare e senza disfunzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dal "Terzo responsabile" e che, per quanto rilevabile a semplice esame visivo, il funzionamento delle apparecchiature e dispositivi risulti conforme alle indicazioni del costruttore o, in subordine, alle norme di buona tecnica.
 - Nel corso delle ispezioni si provvederà a:
 - verificare che risultino inalterate le condizioni d'uso ed agibilità del locale Impianto;
 - verificare che risulti inalterata l'efficacia e l'efficienza dei dispositivi indicatori, di regolazione e sicurezza con particolare attenzione a quelli deputati alla verifica della temperatura dei gas combusti ed alla erogazione dei servizi (orologi programmatori e regolazioni);
 - verificare la funzionalità ed efficienza dei dispositivi di comando e regolazione, adeguando la programmazione degli stessi sulla base delle indicazioni ricevute dal responsabile



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
CONTRATTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



dell'esercizio;

- verificare l'efficienza degli strumenti di misurazione, quali i contatori di misurazione dell'energia, delle grandezze di riferimento, dei consumi di combustibile, dell'acqua di reintegro, etc., rilevarne, annotarne e custodire (anche in archivi detenuti presso la sede dell'Azienda) i valori indicati;
- verificare che il circuito idraulico dell'impianto non presenti anomali consumi di acqua di reintegro e che risulti inalterata l'efficacia e l'efficienza dei sistemi di alimentazione, reintegro ed espansione;
- verificare che tutti i componenti, apparati e dispositivi non manifestino evidenti anomalie conservative e/o funzionali (perdite di fluidi, perdite di combustibile, etc.);
- ove previsto, verificare che risulti presente, disponibile ed utilizzabile una sufficiente quantità di combustibile liquido e di eventuali altri prodotti di consumo;
- informare il "Terzo responsabile" di eventuali anomalie e/o disfunzioni rilevate nel corso dell'ispezione richiedendo, ove necessario l'intervento di personale tecnico qualificato;
- esecuzione delle analisi strumentali per determinare il rendimento di combustione (secondo le disposizioni e le frequenze definite nella deliberazione della Regione Lombardia n° X/3965 del 31/07/2015), da eseguirsi - conformemente alle modalità di cui alle norme UNI 10389 "Misurazione in opera del rendimento di combustione" - nel periodo iniziale di esercizio termico;
- quant'altro specificato nel CSA della convenzione Consip SIE 2.

Le attività di verifica e controllo, effettuate tramite analisi dei parametri rilevati e trasmessi per via telematica, ovvero effettuate mediante sistema di telecontrollo, saranno considerate equipollenti alle ispezioni periodiche.

- **Alla conclusione del periodo di esercizio dell'impianto (nel caso di impianti a funzionamento discontinuo), eseguire le manovre di arresto definitivo, ponendo l'impianto in condizioni di sicurezza in attesa dell'esecuzione delle manutenzioni annuali.**
- Nel corso delle operazioni si provvederà a:
 - arrestare tutte le apparecchiature in dotazione all'impianto ponendo i relativi interruttori di comando in posizione di arresto, con l'eccezione di quanto eventualmente richiesto per motivi di preservazione e sicurezza (orologi programmatori, sistemi di allarme, pompe di sollevamento acque, etc.);
 - garantire l'intercettazione dell'afflusso di combustibile ponendo in posizione di chiusura le relative valvole di arresto;

MIECI S.p.A.

10 di 25



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



- quant'altro specificato nel CSA della convenzione Consip SIE 2.

3.5 CONTROLLO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO (UNI 8364-3)

Nel corso di ogni esercizio termico, Miecì provvederà ad eseguire con personale tecnico specializzato, nonché attenendosi alle istruzioni di cui all'UNI 8364-3 "Impianti di riscaldamento, Parte 3: Controllo e manutenzione", le forniture, opere o prestazioni necessarie per l'esecuzione delle attività di controllo e manutenzione dell'Impianto, essenzialmente configurabili come le attività di verifica del grado di funzionalità ed efficienza di un apparecchio o di un impianto, nonché l'insieme delle operazioni necessarie a preservarne nel tempo i requisiti di sicurezza, funzionalità ed efficienza entro i limiti prescritti.

Fatto salvo quanto indicato dal CSA Consip SIE2 e dal piano di manutenzione oggi seguito nella gestione del servizio, le operazioni di controllo e di manutenzione comprenderanno generalmente le seguenti operazioni:

- espletamento dei controlli tecnici, sia visivi che strumentali, eseguibili in luogo da tecnici specializzati (con utilizzo di attrezzature e strumentazioni normalmente in dotazione agli stessi);
- esecuzione degli interventi di manutenzione periodica conservativa eseguibili in luogo da tecnici specializzati (con utilizzo di attrezzature e strumentazioni normalmente in dotazione agli stessi);
- quant'altro specificato nel CSA della convenzione Consip SIE 2.

Miecì, qualora ravvedesse la necessità di attività eccedenti il proprio ambito operativo e/o la propria autonomia operativa o decisionale, ovvero in caso di necessità di intervenire con un intervento di manutenzione straordinaria, informerà prontamente l'Amministrazione dell'A.S.S.T. e, su incarico scritto, predisporrà un preventivo e uno studio di fattibilità tecnico di intervento secondo la disciplina attualmente applicata nel contesto della convenzione Consip SIE 2, ovvero secondo quanto definito e riportato all'Art. 4.

3.6 CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

In piena attinenza rispetto alla disciplina contrattuale, e in attinenza rispetto a quanto in futuro eventualmente affidato, Miecì condurrà e svolgerà la conduzione e la manutenzione ordinaria degli impianti per la climatizzazione estiva, comprese le centrali frigorifere e le relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione (terminali).

Per il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti per la climatizzazione estiva valgono tutte le prescrizioni generali relative agli impianti per la climatizzazione invernale.

Le eventuali attività contrattuali relative alla conduzione e alla manutenzione degli impianti per la climatizzazione estiva verranno remunerate secondo quanto descritto all'Art. 6.2.

MIECI S.p.A.

11 di 25

Sede legale: Via Malpiero, 20 - 20138 Milano (MI) - Tel. 0364.458087 - Fax 0364.458088 - mail: info@miecì.it - PEC: mieci@pec.it - C.F. e P.IVA 12374760160

Sedi operative: Via Nazionale, 2 - 25052 Piacoggio (BS) - Via G. Moschini, 12 - 37129 Verona (VR) - Via Aurelia, 346 - 00165 Roma

Azienda ESCO certificata UNI CEI 11352:2014

3.6.1 Parametri di erogazione del servizio

Mieci (ove previsto) provvederà, mediante l'adozione di tutte le misure necessarie, a garantire:

- la temperatura richiesta per ciascun Luogo di Fornitura; per gli impianti dovrà essere garantita, salvo diversi accordi tra le parti o impedimenti tecnici, una temperatura pari al massimo tra:
 - 26 °C, con una tolleranza di - 2 °C, così come definito al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74;
 - la temperatura esterna, meno 10°C.
- le ore di raffrescamento e la loro distribuzione stagionale;
- la data di prima accensione e ultimo spegnimento degli impianti.

3.6.2 Conduzione degli impianti

Le eventuali attività di esercizio e di vigilanza delle centrali frigorifere saranno conformi a quanto indicato nel D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, così come modificato ed integrato dal D.lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008, oltre che del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74. Mieci, laddove richiesto, provvederà a compilare un "libretto di impianto", conforme a quanto prescritto dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, da conservare presso la Centrale Frigorifera o il locale tecnico contenente il gruppo frigo. In tal caso, Mieci - a propria cura e spese - compilerà in ogni sua parte tale "libretto di impianto", garantendo al contempo le attività e le dichiarazioni inerenti la procedura denominata FGAS di cui al D.P.R. 43/2012, oltre che le prescrizioni introdotte nella Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. X/3965 del 31/07/2015.

3.7 OPERE DI RIQUALIFICAZIONE COMPRESSE IN OFFERTA

Mieci, a seguito di un'indagine accurata effettuata in fase di analisi, oltre che a seguito di colloqui con i referenti tecnici dell'Amministrazione, ha individuato una serie di opere che intende porre in essere allo scopo di ammodernare gli impianti e, contestualmente, produrre un risparmio di energia primaria sufficiente a garantire il risparmio minimo garantito richiesto dalla normativa di riferimento.

In caso di accettazione della proposta, Mieci si impegna sin d'ora a produrre e presentare alla vostra rispettabile Amministrazione tutta la documentazione definitiva/esecutiva necessaria ad ottenere le previste autorizzazioni, ottemperare alle principali normative tecniche di riferimento e realizzare le opere a perfetta regola d'arte.

Si presenta di seguito la lista degli interventi che Mieci propone di realizzare presso le strutture oggetto d'offerta.

EFFICIENTAMENTO DEI CORPI ILLUMINANTI

Presidio Ospedaliero di Asola, Presidio Ospedaliero di Viadana, Presidio Ospedaliero di Bozzolo

L'intervento di efficientamento dei corpi illuminanti viene proposto sia con il fine di perseguire un certo risparmio energetico, con conseguente minore spesa per l'Ente, sia per venire incontro alla normativa di settore che si sta orientando sempre più verso l'utilizzo delle lampade a LED, con il fine di abbandonare le lampade fluorescenti e ad incandescenza.

Una serie di approfonditi sopralluoghi eseguiti congiuntamente da personale Miecì e da tecnici da essa incaricati ha permesso di eseguire il censimento dei corpi illuminanti presenti nelle strutture visionate, che, nello specifico, sono stati il Presidio Ospedaliero di Asola, il Presidio Ospedaliero di Viadana ed il Presidio Ospedaliero di Bozzolo.

In funzione dei corpi illuminanti installati, sono stati ipotizzati dei corpi illuminanti sostitutivi, caratterizzati da tecnologia LED. Questa particolare tecnologia risulta essere particolarmente performante sia dal punto di vista del comfort illuminante, sia per quanto riguarda il consumo energetico.

Dunque, analizzando i corpi illuminanti presenti (ad esclusione dei sistemi testaletto) ed ipotizzando la loro sostituzione con sistemi a LED compatibili, è stata stimata la minor spesa relativamente l'energia elettrica a carico dell'Ente e il risparmio energetico in termini di tonnellate equivalenti di petrolio (TEP).

Si deve tenere in considerazione che tale calcolo è stato eseguito ipotizzando un utilizzo costante dei corpi luminosi pari a 12 ore al giorno per 365 giorni l'anno, e quindi tale valore di risparmio potrebbe subire delle variazioni in funzione del reale utilizzo che non è a priori calcolabile.

Di seguito si riportano delle tabelle riepilogative relativamente la minor spesa annua per l'approvvigionamento dell'energia elettrica (considerando un prezzo medio dell'energia elettrica pari a 0,16 €/kWh) e il valore di mercato delle opere di efficientamento proposte.

	P.O. ASOLA	P.O. VIADANA	P.O. BOZZOLO
NUMERO TOTALE DI CORPI ILLUMINANTI SOSTITUITI	941	437	1.709
MINORE SPESA PER L'ENERGIA ELETTRICA	32.152 €/anno	6.556 €/anno	33.607 €/anno
RISPARMIO ENERGETICO ANNUO IN TEP	37,6 TEP/anno	7,7 TEP/anno	39,3 TEP/anno
VALORE DI MERCATO INTERVENTO	€ 115.485,30	€ 49.145,76	€ 171.099,82

Il valore dell'intervento, da considerarsi finito e completo alla regola dell'arte, sarà soggetto a consuntivazione durante la progettazione esecutiva mediante uso dei listini scontati previsti nella Convenzione Consip SIE 2 in essere.



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



INSTALLAZIONE IMPIANTI ANTI-LEGIONELLA

Presidio Ospedaliero di Asola e Castiglione delle Stiviere

Perseguendo le necessità evidenziate a seguito dei sopralluoghi eseguiti dai nostri tecnici, è emersa l'esigenza di installare 2 sistemi anti legionella nelle sottocentrali Fisioterapia e Pediatria per quanto riguarda l'Ospedale di Asola, e 3 sistemi in altrettanti locali tecnici presso il Presidio di Castiglione delle Stiviere.

Il sistema proposto ha l'obiettivo di contenere la proliferazione dei batteri della Legionella Pneumophila e della Pseudomonas Aeruginosa attraverso l'iniezione automatica del prodotto sanizzante nel circuito in base alla richiesta e alle concentrazioni rilevate dalla sonda di lettura del sanizzante. L'intero impianto è racchiuso all'interno di un box carrellabile, contenente tutta la componentistica necessaria alla produzione, dosaggio e controllo del prodotto chimico iniettato necessario al suo funzionamento.

La proposta di installare gli impianti a Monoclorammina al posto di quelli più "classici" a Biossido di cloro, risiede nel fatto essi hanno una serie di vantaggi, come, ad esempio, una maggiore efficacia nell'eliminazione del batterio, una maggiore compatibilità con i metalli e con le plastiche (di cui sono composti gli impianti tecnologici, permettendo quindi una maggiore durabilità dell'impianto stesso) e una bassa produzione di sottoprodotti tossici. È doveroso evidenziare che la tecnologia utilizzata, che si basa sull'uso della molecola di Monoclorammina, è una tipologia innovativa di recente introduzione sul mercato e che è protetta da un brevetto internazionale in possesso di una società con cui Miecì è in partnership commerciale.

Il valore dell'intervento, che prevede l'installazione di 5 impianti nelle sottocentrali individuate, è da considerarsi finito e completo alla regola dell'arte, sarà soggetto a consuntivazione durante la progettazione esecutiva mediante uso dei listini scontati previsti nella Convenzione Consip SIE 2 in essere, è pari ad € 128.455,00 oltre iva di legge.

RIFACIMENTO LINEA INTERRATA

Presidio Ospedaliero di Asola

I sopralluoghi eseguiti dai nostri tecnici hanno evidenziato la necessità di eseguire il rifacimento della tratta interrata che, partendo dalla sottostazione C, va a servire una parte della zona vecchia in cui sono presenti vari ambulatori ed una parte del reparto di chirurgia. Nel corso dell'attuale gestione infatti si sono riscontrate una serie di problematiche relative ad alcune perdite individuate proprio su questa sezione di impianto.

La proposta della scrivente, quindi, prevede il rifacimento completo di questa dorsale, provvedendo allo scavo per l'apertura dell'attuale cunicolo, al successivo ritombamento ed al ripristino dei luoghi alla situazione ante scavo ed alla posa delle tubazioni necessarie, caratterizzate da diametri dimensionati opportunamente. Dovranno infatti essere posate sia le linee dedicate alla climatizzazione (invernale ed estiva), sia quelle

MIECI S.p.A.

14 di 25



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



dedicate all'acqua calda sanitaria, all'acqua fredda sanitaria ed al ricircolo. La nuova dorsale sarà completata con la posa di apposite derivazioni. Longitudinalmente alle tubazioni del fluido termovettore si prevede la posa di appositi tubi corrugati per la predisposizione al passaggio dei cavi elettrici.

Il valore dell'intervento, da considerarsi finito e completo alla regola dell'arte, sarà soggetto a consuntivazione durante la progettazione esecutiva mediante uso dei listini scontati previsti nella Convenzione Consip SIE 2 in essere, è pari ad € 80.500,00 oltre iva di legge.

REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Oltre alle opere finora proposte, si prevede la realizzazione di 5 nuovi impianti fotovoltaici, da installarsi presso i fabbricati individuati con l'Amministrazione.

Ognuno dei 5 impianti sarà caratterizzato da una potenza di picco pari a massimo 19,9 kWp e circa 60 moduli fotovoltaici, per un totale complessivo di 99,5 kWp e 300 moduli. L'intervento sarà completato con l'installazione di apposito inverter, sistemi di ottimizzazione della produzione elettrica, e quant'altro necessario per dare il lavoro finito e funzionante.

Tale intervento permetterà di produrre un risparmio di energia primaria oltre che di ridurre la spesa corrente della stazione Appaltante per effetto della cessione gratuita dell'energia elettrica prodotta dai nuovi impianti fotovoltaici.

Il valore dell'intervento, da considerarsi finito e completo alla regola dell'arte, sarà soggetto a consuntivazione durante la progettazione esecutiva mediante uso dei listini scontati previsti nella Convenzione Consip SIE 2 in essere, è pari ad € 160.195,00 oltre iva di legge.

Agli importi esposti delle lavorazioni proposte, dovrà essere aggiunto il valore delle spese tecniche per la progettazione esecutiva delle opere e per la loro realizzazione, compresi oneri relativi agli adempimenti sulla sicurezza, la redazione degli as-built, la redazione delle dichiarazioni di conformità e l'esecuzione dei collaudi, per un totale pari ad € 33.711,69 oltre iva di legge.

Il totale delle lavorazioni sopra descritte, comprensivo di tutto quanto necessario per dare il lavoro finito alla regola dell'arte, potrebbe subire dei lievi scostamenti a seguito del perfezionamento dei rilievi condotti in fase di redazione del progetto esecutivo, che verrà stilato a seguito dell'accettazione della presente proposta.



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
Costruttori Qualificati Opere Pubbliche
Attestazione n. 43302AL/10/00



Art. 4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono quelli di cui all'Art. 1, (comma 1 lettera I) del D.P.R. 412/93 e ss.mm.ii., ossia "interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico". I sopraccitati interventi non rientrano nel canone del servizio energia plus in oggetto e, qualora affidati a Mieci, la relativa consuntivazione interventi, così come previsto nell'attuale contratto, sarà effettuata utilizzando l'ultima versione disponibile al momento dell'intervento dei seguenti listini:

- DEI Tipografia del Genio Civile - PREZZARIO - IMPIANTI TECNOLOGICI ED ELETTRICI;
- Prezzario delle Opere Edili edito dalla Camera di Commercio di Milano;
- Listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (ASSISTAL).

Lo sconto applicato sarà il medesimo rispetto all'attuale contratto in essere con la vostra rispettabile Amministrazione. Nel caso in cui la fornitura di un determinato componente da fornire non fosse disponibile a listino, la consuntivazione avverrà mediante presentazione della fattura di acquisto e lo sconto verrà applicato al solo "mark up" relativo ai costi generali e all'utile d'impresa, considerato nei listini di cui sopra al 26,5%, ossia il 10% per spese generali e il 15% di utile di impresa. Relativamente alle prestazioni di manodopera lo sconto percentuale contrattuale, sempre in attinenza all'attuale contratto in essere, è da applicarsi alla sola quota di "mark up", considerato al 26,5% - salvo diversa indicazione riportata nei listini utilizzati.

Art. 5 DURATA DEL CONTRATTO

La Legge stabilisce che, qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, ossia come nel caso in esame, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del D.lgs. 30 maggio 2008, n.115, come ad esempio le opere di efficienza energetica di cui all'Art. 3.7, la durata del contratto in essere può essere prorogata nel rispetto delle modalità definite nel D.lgs. 115/08. Per effetto di tale opportunità normativa (citata nell'allegato II del D.lgs. 30 maggio 2008, n.115 - Art.6), come precedentemente premesso, affinché Mieci abbia il tempo di estinguere l'investimento sostenuto per le opere realizzate mediante il conseguimento dei risparmi energetici conseguenti, la durata del presente contratto è definita in **anni 7 (sette)** a partire dalla data di scadenza dell'Ordinativo Principale di Fornitura in essere tra le parti. Come previsto dalla normativa vigente, fermo restando le procedure interne della Vostra Spettabile Amministrazione, sarà sottoscritto tra le parti apposito contratto servizio energia plus che ricalcherà le linee guida previste a livello nazionale per i contratti a prestazione energetica.

MIECI S.p.A.

16 di 25



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



Art. 6 VALORE CONTRATTUALE E MODALITÀ DI CONSUNTIVAZIONE DEL SERVIZIO

Quale corrispettivo annuo del Servizio Energia Plus, in conformità all'ultimo anno gestionale 2017/18, è intenzione di Miecì applicare uno sconto del 8% rispetto alla spesa storica consuntivata (€ 1.713.999,33 + iva di legge). Ciò comporta un canone contrattuale annuo offerto così stimabile:

- € 1.513.758,28 + IVA di legge, per un totale di € 10.596.307,93 + IVA di legge in 7 anni per il servizio di riscaldamento invernale;
- € 63.121,11 + IVA di legge, per un totale di € 441.847,77 + IVA di legge in 7 anni per il servizio di climatizzazione estiva.

Il valore complessivo contrattuale presunto è, pertanto, pari ad € 11.038.155,70 + IVA, di cui € 1.103.815,57 + IVA da destinarsi ad opere di efficientamento (vedi Art. 3.7) e eventuali interventi di manutenzione straordinaria remunerati "a misura" (vedi Art. 4).

Considerando che le opere di riqualificazione proposte all'Art 3.7, comprese spese tecniche per progettazione esecutiva e altri adempimenti di legge, ammontano a € 738.592,58 + IVA, ne deriva che l'Amministrazione avrà a disposizione un importo economico (plafond residuo) pari ad € 365.222,99 + IVA, da utilizzarsi a misura per manutenzioni straordinarie e/o riparazioni. Il plafond presunto annuo è dunque pari a € 52.174,71 + IVA.

L'importo annuo contrattuale presunto, calcolato secondo disciplina Consip SIE 2 già oggi adottata, è da intendersi variabile negli anni in ragione dei GG registrati, dell'andamento del costo del gas naturale e della manodopera, oltre che delle volumetrie riscaldate e delle ore erogate. Di conseguenza, anche il valore del plafond residuo, pari al 10% del canone fatturato, è da intendersi proporzionalmente variabile.

Tale modalità di consuntivazione è conforme a quanto previsto dall'Allegato II Art. 4, comma 1 lett. b del D.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e ricalca le attuali condizioni contrattuali Consip SIE 2.

Per una più semplice lettura dei numeri caratterizzanti l'offerta, si riporta di seguito una tabella riepilogativa:

EDIFICIO DESTINATARIO DELL'INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO PROPOSTO	PROIEZIONE	
		7	ANNI
		s IVA	
P.O. Asola	Intervento elettrico: efficientamento dei corpi illuminanti con lampade LED (941 punti luce complessivi)	x	€ 115.485,30
P.O. Viadana	Intervento elettrico: efficientamento dei corpi illuminanti con lampade LED (437 punti luce complessivi)	x	€ 49.145,76
P.O. Bozzolo	Intervento elettrico: efficientamento dei corpi illuminanti con lampade LED (1.709 punti luce complessivi)	x	€ 171.099,82
Fabbricati da definirsi	Installazione di 5 impianti fotovoltaici di potenza 19,9 kWp/cad.	x	€ 160.195,00
P.O. Asola	Interventi di efficientamento degli impianti tecnologici: rifacimento linea interrata non più efficiente	x	€ 80.500,00
P.O. Asola	Interventi di efficientamento degli impianti tecnologici: installazione di 2 impianti anti-legionella a Monocloramina	x	€ 51.382,00
P.O. Castiglione delle Stiviere	Interventi di efficientamento degli impianti tecnologici: installazione di 3 impianti anti-legionella a Monocloramina	x	€ 77.073,00

MIECI S.p.A.

17 di 25

Sede legale: Via Malpiero, 20 - 20138 Milano (MI) - Tel. 0364.458087 - Fax 0364.458088 - mail: info@mied.it - PEC: miedi@pec.it - C.F. e P.IVA 12374780150

Sedi operative: Via Nazionale, 2 - 25052 Piancogno (BS) - Via G. Moschini, 12 - 37129 Verona (VR) - Via Aurelia, 346 - 00165 Roma

Azienda ESCO certificata UNI CEI 11352:2014



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
 COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
 Attestazione n. 43302AL/10/00



Tutti	Interventi di manutenzione straordinaria a consumo (plafond residuo disponibile)	x	€	365.222,99
Spese tecniche	Spese tecniche per la progettazione esecutiva delle opere proposte e per la loro realizzazione, compresi oneri relativi agli adempimenti sulla sicurezza, la redazione degli as-built, la redazione delle dichiarazioni di conformità e l'esecuzione dei collaudi	x	€	33.711,69

VALORE OPERE REALIZZABILI / OFFERTE (**)

€ 1.103.815,57

PESO OPERE SU CANONE CONTRATTUALE

ATTUALE SPESA ANNUA

€ 1.713.999,33

SCONTO APPLICATO DA MIECI ALL'ATTUALE CANONE ANNUO

8% -€ 137.119,95

MINORE SPESA ANNUA IN BOLLETTA PER ENERGIA ELETTRICA RISPARMIATA

-€ 96.831,77

ATTUALE SPESA ANNUA APPLICATA ALLA DURATA

€ 11.997.995,33

PROPOSTA ECONOMICA DI MIECI

€ 10.360.333,31

in percentuale

13,65%

Plafond RESIDUO annuo disponibile

€ 52.174,71

(*) Il calcolo è stato eseguito ipotizzando un utilizzo delle lampade costante e pari a 12 ore/giorno per 365 giorni l'anno. Il risparmio indicato potrebbe quindi essere diverso alla luce del reale utilizzo di ogni singola fonte luminosa. Il costo ipotizzato per le valorizzazioni economiche del risparmio di energia elettrica è pari a 0,16 €/kWh.

(**) i costi dei lavori esplicitati in tabella sono frutto di una stima di fattibilità che, in caso di accettazione della proposta, saranno affinati in sede di progettazione esecutiva e soggetti ad approvazione finale da parte dell'ASST. Eventuali varianti definite con la ASST determineranno un proporzionale riequilibrio economico.

(***) Il risparmio annuo conseguibile mediante accettazione della proposta di estensione deve altresì tenere conto anche dell'iva
) annua risparmiata, quantificabile in:
 - € 51.469,38 nella proposta a 7 anni, per complessivi € 360.285,64 da aggiungersi agli importi riportati in rosso.

6.1 CANONE DEL SERVIZIO ENERGIA

Il Canone dovuto per il Servizio Energia "plus", per ogni singolo Luogo di Fornitura, al netto dell'IVA, sarà determinato secondo l'applicazione della seguente formula:

$$C_{s.e.} = \left(\sum_{ID=01}^n \frac{V}{1000} \times k \times GG_R \times h \times P_{s.e.N} \right)$$

dove:

- $C_{s.e.}$ = Canone dovuto per il Servizio Energia Plus erogato nell'intera stagione di riscaldamento, al netto dell'IVA, inteso come sommatoria dei singoli canoni calcolati per ogni singola struttura in appalto;
- V = Volume lordo del Luogo di Fornitura espresso in metri cubi;

MIECI S.p.A.

18 di 25

Sede legale: Via Malpiero, 20 - 20138 Milano (MI) - Tel. 0364.458087 - Fax 0364.458088 - mail: info@miec.it - PEC: mieci@pec.it - C.F. e P.IVA 12374760150

Sedi operative: Via Nazionale, 2 - 25052 Piancogno (BS) - Via G. Moschini, 12 - 37129 Verona (VR) - Via Aurelia, 346 - 00165 Roma

Azienda ESCO certificata UNI CEI 11352:2014

- **K** = coefficiente correttivo relativo alle caratteristiche geometriche del volume, da intendersi composto dall'insieme dei Luoghi di Fornitura contigui. Tale coefficiente è calcolato mediante l'applicazione della formula riportata all'Art. 9.1.2 del capitolato tecnico Consip SIE 2;
- **GG_R** = Gradi Giorno reali, calcolati come la somma delle sole differenze positive giornaliere tra le temperature erogate presso i luoghi di fornitura e la temperatura media giornaliera registrata dal sistema di rilevamento posizionato presso la località in cui si trovano le strutture, a partire dal primo giorno di accensione degli impianti fino all'ultimo giorno di spegnimento:

$$GG_R = \sum_{m=1}^L (T_i - T_{em}) \quad \text{per } T_i - T_{em} > 0$$

dove:

- **T_i** = Temperatura Richiesta nei vari luoghi di fornitura;
- **T_{em}** = temperatura media esterna giornaliera. Si fa presente che le temperature esterne medie giornaliere T_{em} per tutti i giorni compresi tra il primo e l'ultimo giorno della Stagione di riscaldamento devono calcolarsi come media giornaliera delle temperature esterne T_{ej} rilevate, come specificato dalla seguente formula:

$$T_{em} = \frac{1}{R} \sum_{j=1}^R T_{ej}$$

dove:

- **R** = numero di rilevazioni giornaliere delle temperature esterne (T_{ej});
- **h** = Totale delle ore di riscaldamento effettivamente erogate per ognuno dei luoghi di fornitura nella stagione di riscaldamento;
- **P_{u.e.N}** = Prezzo Unitario per il Servizio Energia "plus" definito per ognuno dei luoghi di fornitura in appalto secondo la disciplina della Convenzione Consip SIE 2.

Si presenta, di seguito, una tabella riepilogativa con i dati di riferimento contrattuale per il Servizio di riscaldamento afferenti alla stagione termica 2017/2018. Questi ultimi non riportano lo sconto offerto (vedi precedente Art. 6), il quale sarà applicato trimestralmente ad ogni fattura emessa.

Id	Descrizione	Località	Volume m³ riscaldati	Prezzo Unitario €
A1a	C.P.S. e Centro Diurno - Mantova	Mantova	6.004,00	€ 22.221,55
A1b	C.R.A. - Mantova	Mantova	2.607,00	€ 18.206,64
A2	U.O.N.P.I.A. - Mantova	Mantova	3.874,00	€ 12.902,06
A3	Appartamento V. Facciotto - Mantova	Mantova	226,00	€ 768,48

MIECI S.p.A.

19 di 25

ID	Descrizione	Comune	Importo	Importo Netto
A4	Appartamento V.Visi - Mantova	Mantova	231,00	€ 858,26
A5	Appartamento V.Grioli - Mantova	Mantova	164,95	€ 588,14
A7	C.P.M. Grazie	Curtatone	503,00	€ 2.974,00
A8a	Poliambulatorio PT e PP- Quistello	Quistello	8.871,00	€ 28.027,44
A8aa	Poliambulatorio PS - Quistello	Quistello	4.035,00	€ 10.272,34
A8b	C.R.A. e C.P.S. - Quistello	Quistello	3.385,12	€ 27.859,84
A9	Centro Diurno	Ostiglia	1.601,00	€ 4.371,38
A10	C.P.M. "Loghino Marzole"	Suzzara	1.386,00	€ 9.354,54
A11	Centro Diurno	Suzzara	1.150,00	€ 3.224,40
B1	Presidio Ospedaliero - Asola	Asola	45.184,48	€ 315.108,84
B4	Poliambulatorio - Castel Goffredo	Castel Goffredo	799,00	€ 2.692,16
B7	Centro per la Dialisi	Asola	1.700,00	€ 13.798,71
C1	O.P.G. - Castiglione delle Stiviere	Castiglione d/S	66.034,96	€ 456.934,98
C3	C.P.A. - Piccola Opera - Castiglione /dS	Castiglione d/S	3.072,00	€ 18.602,43
C5	C.R.A. - Castel Goffredo	Castel Goffredo	1.540,00	€ 10.895,45
C6	C.P.A. e Centro Diurno - Castel Goffredo	Castel Goffredo	3.280,92	€ 18.688,21
PRESIDIO				
01	Riabilitazione	Bozzolo	9.800,70	€ 89.953,98
02	Poliambulatori	Bozzolo	17.010,00	€ 113.618,96
03	Uffici/scuola	Bozzolo	16.367,40	€ 130.586,21
04	Parti comuni, sale riunioni, dep.riscaldati, ecc.	Bozzolo	6.945,75	€ 51.106,99
ASOLA				
01	Sede distretto di Asola/ambulatori	Asola	2.512,00	€ 5.772,14
03	Sede sub Distrettuale/guardia medica/ambulatori	Castel Goffredo	1.615,00	€ 5.617,04
05	Sede sub Distrettuale/ambulatori	Castiglione delle Stiviere	3.098,00	€ 6.910,60
07	Sede sub Distrettuale/guardia medica continuità assistenziale/ambulatori	Goito	6.299,00	€ 14.882,61
08	Sede distretto di Guidizzolo	Guidizzolo	4.492,00	€ 10.135,66
21	Sede Distretto di Mantova/ambulatori	Mantova	20.134,00	€ 51.044,80
22	SERD/guardia medica/ambulatori	Mantova	3.659,00	€ 21.398,16
26	Sede sub Distrettuale/ambulatori	Roverbella	1.698,00	€ 3.574,05
27	Sede Distretto di Ostiglia/guardia medica/ambulatori	Ostiglia	11.426,00	€ 23.263,53
28	Sede sub Distrettuale/ambulatori	Poggio Rusco	5.389,00	€ 11.871,06
30	Sede Distretto di Suzzara/guardia medica/ambulatori	Suzzara	9.998,00	€ 23.166,16
31	Sede Distretto di Viadana/ambulatori	Viadana	20.724,00	€ 47.006,19
31b	Sede Ex Ospedale di Viadana	Viadana	14.089,00	€ 56.210,59
34	Guardia medica	Sernide	316,00	€ 920,83

Il preventivo sopra presentato, i cui importi sono da considerarsi al netto dell'iva di legge, è il riepilogo delle variabili ambientali di erogazione del servizio registrate nel corso dell'ultima stagione completa (dal 1 luglio 2017 al 30 giugno 2018), comprensivo del servizio di attenuazione nei periodi più freddi dell'anno. Resta



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
 COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
 Attestazione n. 43302AL/10/00



inteso che ogni stagione di riscaldamento darà necessariamente origine ad un importo contrattuale variabile, in ragione della mutevolezza climatica e dell'utilizzo delle strutture, come peraltro previsto contrattualmente.

6.2 CANONE GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

Per quanto attinente agli Impianti per la Climatizzazione Estiva, il canone annuo per la Conduzione e Manutenzione degli impianti suddetti, in conformità alla disciplina contrattuale attualmente in essere, sarà calcolato mediante l'ausilio della seguente formula:

$$C_{c.e.} = \sum_{i=1}^n (PC_i \times C_i) + \sum_{j=1}^m (PU_j \times U_j)$$

dove:

- $C_{c.e.}$ = canone annuo per la conduzione e la manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva;
- PC_i = prezzo unitario Euro/kW/anno corrispondente alla fascia di potenza del gruppo frigorifero i-esimo, definito nell'attuale convenzione Consip SIE 2;
- C_i = potenza del gruppo frigorifero i-esimo dell'impianto oggetto del servizio;
- PU_j = prezzo unitario Euro/kW/anno corrispondente alla fascia di potenza dell'unità di trattamento aria o del terminale j-esimo, definito nell'attuale convenzione Consip SIE 2;
- U_j = potenza dell'unità di trattamento aria o del terminale j-esimo dell'impianto oggetto del servizio.

Il Canone $C_{c.e.}$ verrà ripartito e corrisposto in quattro quote trimestrali uguali, ognuna associata ad un Trimestre di riferimento.

Si presenta, di seguito, una tabella riepilogativa con i dati di riferimento contrattuale per il Servizio di climatizzazione afferenti alla stagione termica 2017/2018. Questi ultimi non riportano lo sconto offerto (vedi precedente Art. 6), il quale sarà applicato trimestralmente ad ogni fattura emessa.

PRESIDI POMA

A8b	C.R.A. e C.P.S. - Quistello	Quistello	MN	68,80	-	-	40,00	-	-	€ 2.461,95
B1	Presidio Ospedaliero - Asola	Asola	MN	-	-	450,20	182,40	14,70	17,60	€ 12.368,12
B7	Centro per la Dialisi	Asola	MN	-	65,00	-	9,60	3,30	-	€ 1.115,65
C1	O.P.G.	Castiglione	MN	607,00	-	-	-	-	6,10	€ 6.476,12
C2	C.P.S., S.P.D.C. e U.O.N.P.I.A. Castiglione	Castiglione	MN	65,90	-	-	32,00	-	-	€ 2.081,31

MIECI S.p.A.

21 di 25

Sede legale: Via Malpiero, 20 - 20138 Milano (MI) - Tel. 0364.458087 - Fax 0364.458088 - mail: info@miedi.it - PEC: miei@pec.it - C.F. e P.IVA 12374760150

Sedi operative: Via Nazionale, 2 - 25052 Piancogno (BS) - Via G. Moschini, 12 - 37129 Verona (VR) - Via Aurelia, 346 - 00165 Roma

Azienda ESCO certificata UNI CEI 11352:2014

EX ASL MANTOVA

2	Sede distretto di Asola/ambulatori	Asola	MN	237,00	-	-	64,80	-	-	-	€ 5.280,21
3	Sede sub Distrettuale/guardia medica/ambulatori	Castel Goffredo	MN	21,60	-	-	10,40	-	-	-	€ 678,30
7	Sede sub Distrettuale/guardia medica continuità assistenziale/ambulatori	Goito	MN	-	64,50	-	48,80	-	-	-	€ 2.692,65
8	Sede distretto di Guidizzolo	Guidizzolo	MN	-	86,40	-	59,20	-	-	-	€ 3.336,37
22	SERD/guardia medica/ambulatori	Mantova	MN	-	76,50	-	38,40	-	-	-	€ 2.339,45
30	Sede Distretto di Suzzara/guardia medica/ambulatori	Suzzara	MN	197,90	-	-	78,40	-	-	-	€ 5.474,23
31	Sede Distretto di Viadana/ambulatori	Viadana	MN	9,00	-	-	4,00	-	-	-	€ 268,01
31b	Sede Ex Ospedale di Viadana	Viadana	MN	28,00	-	369	1,05	4,80	11,00	11,00	€ 3.602,99
33	Sede sub Distrettuale/ambulatori	Bozzolo	MN	21,00	-	-	-	-	-	-	€ 216,09
35	Sede nuova sub Distrettuale/guardia medica/ambulatori	Mantova	MN	-	-	-	8,00	-	-	-	€ 350,80

PRESIDIO OSPEDALIERO DI BOZZOLO

01-04	P.O. Bozzolo	Bozzolo	MN	43,00	1.000	179,20	31,14	32,40	12,00	16,00	96,00	€ 19.867,65
-------	--------------	---------	----	-------	-------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------------

6.3 MODALITÀ DI REVISIONE PERIODICA

6.3.1 Servizio energia plus

Come disciplinato nell'attuale convenzione Consip SIE 2, le tariffe unitarie "P_{s,e}" di cui alla tabella del precedente Art. 6.1, ai fini della revisione dei prezzi, sono così convenzionalmente scomposti:

- 75% per combustibili (gas naturale);
- 25% per prestazioni di manodopera e affini.

In analogia all'attuale disciplina contrattuale, oltre che a norma di legge, la revisione periodica delle tariffe unitarie "P_{s,e}" sarà calcolata, a partire dalla data di presa in carico del Servizio Energia Plus e, successivamente, con cadenza trimestrale, mediante l'adozione della seguente formula:

$$C_{s,e,N} = C_{s,e,N-1} \times [(0,75 \times I_{r_{gas}}) + (0,25 \times I_{r_{mo}})]$$

dove:

- $C_{s,e,N}$ = Prezzi Unitari previsti per il Servizio Energia Plus erogato nel Trimestre di Riferimento N, arrotondati alla terza cifra decimale, per ogni singolo Luogo di Fornitura di cui alla tabella del precedente Art. 6.1, al netto dell'IVA;

- $C_{s.e.N-1}$ = Prezzi Unitari dovuti al Fornitore per il Servizio erogato nel Trimestre di Riferimento N-1, arrotondati alla terza cifra decimale, per il singolo Luogo di Fornitura di cui alle precedenti tabelle, al netto dell'IVA;
- Ir_{gas} = indice di riferimento arrotondato alla quarta cifra decimale calcolato nel seguente modo:

$$Ir_{gas} = \frac{Gas_N}{Gas_{N-1}}$$

dove:

- Gas_N : media pesata dei prezzi unitari del gas naturale (incluse le imposte), definiti dall'AEEG per le utenze con consumi inferiori a 1.400 mc/anno, vigenti nel trimestre di riferimento N. Tale media è pesata in funzione dei giorni di validità, all'interno del trimestre di riferimento N;
- Gas_{N-1} : media pesata dei prezzi unitari del gas naturale (incluse le imposte), definiti dall'AEEG per le utenze con consumi inferiori a 1.400 mc/anno, vigenti nel Trimestre di riferimento N-1. Tale media è pesata in funzione dei giorni di validità, all'interno del trimestre di riferimento N-1.

Tali prezzi sono quelli risultanti dalle condizioni economiche di fornitura del gas naturale ai clienti finali definite dalla delibera 138/03 dell'AEEG e successivi aggiornamenti.

- Ir_{mo} = indice di riferimento arrotondato alla quarta cifra decimale calcolato nel seguente modo:

$$Ir_{mo} = \frac{ASS_N}{ASS_{N-1}}$$

dove:

- ASS_N : prezzi unitari della manodopera ASSISTAL, costo orario installazione e manutenzione impianti, operaio specializzato 4° livello - in vigore nel trimestre di riferimento N;
- ASS_{N-1} : prezzi unitari della manodopera ASSISTAL, costo orario installazione e manutenzione impianti, operaio specializzato 4° livello - in vigore nel trimestre di riferimento N-1.

In occasione della prima revisione prezzi, ossia a partire dal primo giorno contrattuale, per il calcolo saranno utilizzati - quali indici tariffari "N-1" - i prezzi unitari di cui ai succitati listini/prezziari vigenti alla data del presente documento.



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



6.3.2 Canone del servizio di gestione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva

Il canone annuo afferente il servizio di gestione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva, ai fini della revisione dei prezzi, è così scomponibile:

- 100% per prestazioni di manodopera e affini.

Ne deriva che per la revisione prezzi, calcolata a partire dal primo giorno contrattuale e successivamente con cadenza annuale sarà adottata la seguente formula:

$$C_{c.e.} = C_{c.e.N-1} \times I_{r_{mo}}$$

dove:

- $C_{c.e.}$ = Canone dovuto per il Servizio erogato nell'anno di Riferimento N, arrotondato alla seconda cifra decimale, al netto dell'IVA;
- $C_{c.e.N-1}$ = Canone dovuto per il Servizio erogato nell'anno di Riferimento N-1, arrotondato alla seconda cifra decimale, al netto dell'IVA;
- $I_{r_{mo}}$ = indice di riferimento arrotondato alla quarta cifra decimale calcolato nel seguente modo:

$$I_{r_{mo}} = \frac{ASS_N}{ASS_{N-1}}$$

dove:

- ASS_N : prezzi unitari della manodopera ASSISTAL, costo orario installazione e manutenzione impianti, operaio specializzato 4° livello - in vigore nel trimestre di riferimento N;
- ASS_{N-1} : prezzi unitari della manodopera ASSISTAL, costo orario installazione e manutenzione impianti, operaio specializzato 4° livello - in vigore nel trimestre di riferimento N-1;

In occasione della prima revisione prezzi, ossia a partire dal primo giorno contrattuale, per il calcolo saranno utilizzati - quali indici tariffari "N-1" - i prezzi unitari di cui ai succitati listini/prezziari vigenti alla data del presente documento.

6.4 FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Le fatture per la remunerazione del Servizio saranno emesse con cadenza trimestrale secondo l'attuale periodicità temporale. I pagamenti saranno effettuati dalla Stazione Appaltante entro 60 giorni dalla data di ricevimento fattura dopo il riscontro della regolare esecuzione delle prestazioni.

Per quanto riguarda gli eventuali interventi remunerati extra canone, questi ultimi saranno indicati in fattura separatamente e, laddove previsto, corredati dall'eventuale consuntivo economico controfirmato tra le parti.

MIECI S.p.A.

24 di 25



- Servizi energia
- Installazione impianti
- Manutenzione impianti tecnologici per edifici civili ed industriali
- Telegestione

CQOP SOA
COSTRUTTORI QUALIFICATI OPERE PUBBLICHE
Attestazione n. 43302AL/10/00



Comunque sia la fatturazione afferente ad interventi straordinari avverrà solo a seguito di approvazione del consuntivo o per interventi preventivamente approvati dalla Stazione Appaltante. Tali interventi, previo accordo tra le parti, potranno essere liquidati anche per stati d'avanzamento.

Al termine di ogni anno solare la Stazione Appaltante rilascerà attestazione di regolare esecuzione delle prestazioni erogate e degli importi fatturati.

Art. 7 SERVIZI NON RICOMPRESI IN OFFERTA

Le Parti convengono e reciprocamente accettano che sono esplicitamente esclusi dal presente Contratto, e quindi ad esclusivo carico del Committente, tutte le forniture e prestazioni non esplicitamente offerte e/o menzionate, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle di seguito elencate:

- fornitura dell'energia elettrica;
- fornitura di acqua necessaria al riempimento e/o reintegro del livello dell'impianto termico;
- interventi di ogni genere e tipo riguardanti reti di distribuzione esterne al locale impianti ad eccezione dei terminali, quest'ultimi compresi nel servizio;
- interventi di ogni genere e tipo da eseguire all'interno di proprietà individuali;
- interventi di ogni genere e tipo da eseguire su apparati estranei alle apparecchiature di centrale termica;
- anticipazione o pagamento di oneri, concessioni e ogni altra obbligazione;
- oneri fiscali e amministrativi di qualsiasi tipo, preesistenti o sopravvenuti alla futura stipula del Contratto cui la presente offerta fa riferimento;
- quant'altro non specificatamente compreso nella presente offerta e/o nell'attuale contratto Consip Servizio Energia SIE 2 stipulato con la vs. spettale Amministrazione.

Art. 8 STIPULA CONTRATTUALE

A seguito dell'accettazione della presente offerta verrà stipulato regolare contratto servizio energia plus in conformità alla vigente normativa di riferimento. In tale ambito saranno regolamentati tutti gli aspetti gestionali, tecnici, amministrativi, legali ed operativi previsti, ferma restando la conformità ed aderenza all'attuale contratto in essere oggetto di estensione.

Mieci S.p.A.

MIECI S.p.A.
Sede Legale: Via Malpiero, 20
20138 MILANO
Sede Amministrativa e Operativa: Via Nazionale, 2
25052 PIANCOGNO (Brescia)
Tel. 0364.458087 - Fax 0364.458088
Cod. Fisc. e Partita IVA: 12374760150

MIECI S.p.A.

25 di 25

Sede legale: Via Malpiero, 20 - 20138 Milano (MI) - Tel. 0364.458087 - Fax 0364.458088 - mail: info@miedi.it - PEC: mieci@pec.it - C.F. e P.IVA 12374760150
Sedi operative: Via Nazionale, 2 - 25052 Piancogno (BS) - Via G. Moschini, 12 - 37129 Verona (VR) - Via Aurelia, 346 - 00185 Roma
Azienda ESCO certificata UNI CEI 11352:2014



Carlo Poma

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Mantova



Struttura Complessa

Tecnico Patrimoniale

Direttore Ing. Leo Traldi

ufficiotecnico.mantova@asst-mantova.it

tel 0376/464258 | 0376/327780

Strada Lago Paiolo 10 - 46100 Mantova (MN)

OGGETTO: Valutazione offerta di estensione contrattuale in applicazione d.lgs 115/08 con la formula del finanziamento tramite terzi

ALLEGATO N. 2

Alla c.a.

Struttura Tecnico-Economale
e dei Servizi

Dott. Giacomo Giatti

SEDE

Premessa

Nel corso del 2018, con la ditta Mieci-Fenergia è stato aperto un confronto per verificare l'opportunità di una estensione contrattuale ai sensi del d.lgs 115/2008.

Per la parte di investimento previsto, pari al 10% del valore del contratto, con una convergenza su ipotesi più precise a partire dal gennaio 2019, è stato individuato come migliore settore di intervento l'area di risparmio energetico ed efficientamento degli impianti elettrici, intesa nel senso più diretto di riduzione dei consumi energetici, con interventi sull'illuminazione con led e sulla produzione energetica tramite impianti fotovoltaici. La scelta potrà garantire un risultato permanente che migliora la sostenibilità del funzionamento delle strutture oggetto dell'intervento. La prima proposta scritta (a seguito di incontri precedenti) è pervenuta il 17/01/2019, erano già definiti gli elementi di interesse, comprendeva (fra altro) investimenti di efficientamento basati anche su sistemi di cogenerazione, abbiamo verificato la possibilità di sostituire questi con altro (fotovoltaico), poiché avrebbero efficientato il sistema, ma nella struttura dei contratti attuali (e prevedibilmente futuri) la scelta sposta una importante quota di vantaggi al fornitore di servizi, che diventa anche fornitore di energia; i sistemi di cogenerazione hanno inoltre una durata prevista molto più breve, un più elevato costo di gestione, con necessità di importanti revisioni ogni 4-6 anni e importantissime ogni 7-10 anni. Le manutenzioni straordinarie devono essere contemplate nei contratti futuri, come quota di investimento che diventa "vincolata". Tale soluzione non è stata considerata di interesse per i presidi oggetto di contratto. Sono seguite altre, revisioni, fino alla versione attuale. Successivamente e parallelamente, dai primi mesi del 2019, abbiamo preso contatto con la ditta Bosch, per la fornitura di servizi succedanei, in termini di verifica ed in previsione della possibilità di aderire a convenzioni CONSIP. Abbiamo informato entrambi del fatto che eravamo al lavoro con una verifica su due fronti. Al momento non ci risulta possibile attivare la nuova convenzione e l'attuale contratto scadrà prima della prossima stagione invernale.

Contenuti della proposta della ditta Mieci Fenergia

La proposta della ditta Mieci, formulata in continuità con la convenzione Consip SIE2, contratto in corso di validità.

Gli investimenti inseriti costituiscono un panorama di interventi che sono in ogni caso previsti e necessari, da realizzare a prescindere dal loro inserimento o meno nel contratto; la valorizzazione è definita prendendo a riferimento il prezzario regionale delle opere pubbliche, cui è stato applicato uno sconto pari al 40%; le spese tecniche sono calcolate pari al 5% degli interventi che ne prevedono la necessità.

A partire dal contratto in essere abbiamo elaborato alcune simulazioni che contenessero:

- Interventi di efficientamento energetico pari al 10% del canone annuo, comprensivi di spese tecniche e costi per la sicurezza
- Sconto applicato al canone annuo

Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Mantova

Strada Lago Paiolo 10 - 46100 Mantova | www.asst-mantova.it
Centralino 0376 2011 | Codice Fiscale e Partita IVA 02481840201



Carlo Poma

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia
ASST Mantova



Struttura Complessa
Tecnico Patrimoniale

Direttore Ing. Leo Traldi

ufficiotecnico.mantova@asst-mantova.it

tel 0376/464258 | 0376/327780

Strada Lago Paiolo 10 – 46100 Mantova (MN)

- Il tutto elaborato con una proiezione pluriennale di 3 o più anni.

Dalla proposta finale formulata dalla ditta Mieci emerge che:

- tutte e tre le proposte (3 anno, 5 anni, 7 anni) sono congruenti
- nulla osta, sotto il profilo tecnico, alla accettazione di ciascuna delle proposte.

Valutazione e confronto tecnico/economico delle varie proposte

Nell'ultima formulazione, come da richiesta ASST la ditta Mieci ha formulato una triplice proposta, strutturata su ipotesi di contratto di anni 3, 5, oppure 7.

Considerazioni:

- Quota investimento strutturato (impianti elettrici, fotovoltaico, anti legionella, manutenzione straordinaria): la quota di investimento è pari al 10% del contratto, e l'apparente vantaggio del maggior investimento per la durata maggiore è semplicemente una anticipazione di somme maggiori, ma che diventano impegnative per un periodo maggiore, l'investimento medio per anno non cambia.
- Sconto applicato al canone annuo: la ditta propone uno sconto che aumenta all'aumentare della durata contrattuale e rispettivamente
 - - 3% (3 anni),
 - - 5% (5 anni),
 - - 8% (7 anni)

Nei confronti dell'attuale canone.

- Risparmi energetici annui previsti (minori consumi delle lampade led ed energia prodotta dai pannelli fotovoltaici) correlati agli investimenti previsti corrispondono a
 - € 72.314,97 (all'anno con investimenti previsti nel contratto di 3 anni),
 - € 79.319,77 (all'anno con investimenti previsti nel contratto di 5 anni),
 - € 96.831,77 (all'anno con investimenti previsti nel contratto di 7 anni).

A fronte di tali proposte che suggeriscono un approfondimento della soluzione a 7 anni, si è proceduto ad effettuare una ulteriore analisi, che mira a verificare il ritorno dell'investimento in caso di risoluzione anticipata, che verrà valutata quando disponibili convenzioni attive.

Breakeven point

Per valutare il ritorno dei costi di investimento (investimenti previsti anche nel caso non venissero inseriti in tale contratto), sono stati messi a voce di costo gli investimenti strutturali, tutti inseriti nel primo anno, gli investimenti in termini manutenzioni straordinarie, equamente distribuite nel corso dei 7 anni.

In termini di ricavi sono state sommate le voci di risparmio energetico e sconto sul canone attuale (confronto con la situazione attuale, con una proroga tecnica di 12 mesi per il superamento della stagione invernale).

Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Mantova

Strada Lago Paiolo 10 - 46100 Mantova | www.asst-mantova.it
Centralino 0376 2011 | Codice Fiscale e Partita IVA 02481840201



Carlo Poma

Sistema Socio Sanitario

Regione
Lombardia
ASST Mantova

ASST Mantova

Struttura Complessa
Tecnico Patrimoniale

Direttore Ing. Leo Traldi

ufficiotecnico.mantova@asst-mantova.it

tel 0376/464258 | 0376/327780

Strada Lago Paiolo 10 – 46100 Mantova (MN)

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Iva compresa
Investimento annuo equivalente	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 738.592,60	€ 901.082,97
Quote ammortamento rimanenti	€ 738.592,60	€ 633.079,37	€ 527.566,14	€ 422.052,91	€ 316.539,69	€ 211.026,46	€ 105.513,23	
Plafon residuo annuo in interventi nel corso del contratto	€ 52.174,71	€ 104.349,42	€ 156.524,13	€ 208.698,84	€ 260.873,55	€ 313.048,26	€ 365.222,97	€ 445.572,02
Sconto 8% vs canone attuale	€ 137.119,95	€ 274.239,90	€ 411.359,85	€ 548.479,80	€ 685.599,75	€ 822.719,70	€ 959.839,65	€ 1.171.004,37
Risparmio energetico	€ 96.831,77	€ 193.663,54	€ 290.495,31	€ 387.327,08	€ 484.158,85	€ 580.990,62	€ 677.822,39	€ 826.943,32
Sommatoria investimento	€ 790.767,31	€ 842.942,02	€ 895.116,73	€ 947.291,44	€ 999.466,15	€ 1.051.640,86	€ 1.103.815,57	€ 1.346.655,00
Sommatoria risparmio (in eccesso per il primo anno)	€ 233.951,72	€ 467.903,44	€ 701.855,16	€ 935.806,88	€ 1.169.758,60	€ 1.403.710,32	€ 1.637.662,04	€ 1.997.947,69
sommatoria investimento + risparmio	€ 1.763.311,63	€ 1.943.924,83	€ 2.124.538,03	€ 2.305.151,23	€ 2.485.764,44	€ 2.666.377,64	€ 2.846.990,84	€ 3.473.328,82
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Iva compresa
Recupero investimento con risparmi	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 193.261,57	-€ 11.484,56	€ 170.292,45	€ 352.069,46	€ 533.846,47	€ 651.292,69
Ipotesi interruzione al primo anno -	-€ 556.815,59	-€ 459.983,82	-€ 363.152,05	-€ 266.320,28	-€ 169.488,51	-€ 72.656,74	€ 24.175,03	€ 29.493,54
Ipotesi interruzione al secondo anno -	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 278.206,81	-€ 181.375,04	-€ 84.543,27	€ 12.288,50	€ 109.120,27	€ 133.126,73
Ipotesi interruzione al terzo anno -	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 193.261,57	-€ 96.429,80	€ 401,97	€ 97.233,74	€ 194.065,51	€ 236.759,92
Ipotesi interruzione al quarto anno -	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 193.261,57	-€ 11.484,56	€ 85.347,21	€ 182.178,98	€ 279.010,75	€ 340.393,12
Ipotesi interruzione al quinto anno -	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 193.261,57	-€ 11.484,56	€ 170.292,45	€ 267.124,22	€ 363.955,99	€ 444.026,31
Ipotesi interruzione al sesto anno -	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 193.261,57	-€ 11.484,56	€ 170.292,45	€ 352.069,46	€ 448.901,23	€ 547.659,50

A seconda del momento in cui viene interrotto il contratto, si configurano diversi scenari; in termini assoluti nei 7 anni, gli investimenti sono completamente coperti dai risparmi.

Vediamo meglio la composizione delle voci di costo, di ricavo ed il loro andamento nel tempo:

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Iva compresa
Recupero investimento con risparmi	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 193.261,57	-€ 11.484,56	€ 170.292,45	€ 352.069,46	€ 533.846,47	€ 651.292,69
Ipotesi interruzione al primo anno -	-€ 556.815,59	-€ 459.983,82	-€ 363.152,05	-€ 266.320,28	-€ 169.488,51	-€ 72.656,74	€ 24.175,03	€ 29.493,54
Ipotesi interruzione al secondo anno -	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 278.206,81	-€ 181.375,04	-€ 84.543,27	€ 12.288,50	€ 109.120,27	€ 133.126,73
Ipotesi interruzione al terzo anno -	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 193.261,57	-€ 96.429,80	€ 401,97	€ 97.233,74	€ 194.065,51	€ 236.759,92
Ipotesi interruzione al quarto anno -	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 193.261,57	-€ 11.484,56	€ 85.347,21	€ 182.178,98	€ 279.010,75	€ 340.393,12
Ipotesi interruzione al quinto anno -	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 193.261,57	-€ 11.484,56	€ 170.292,45	€ 267.124,22	€ 363.955,99	€ 444.026,31
Ipotesi interruzione al sesto anno -	-€ 556.815,59	-€ 375.038,58	-€ 193.261,57	-€ 11.484,56	€ 170.292,45	€ 352.069,46	€ 448.901,23	€ 547.659,50

In caso di interruzione anticipata non sono stati contati sulla voce costi gli interventi di manutenzione straordinaria, mentre sulla voce ricavi non sono contemplati i risparmi legati allo sconto rispetto all'attuale canone. Sono rimaste le quote di "ammortamento" ed i "risparmi energetici".

Conclusioni

Raccolte le informazioni sopra descritte si ritiene, sotto il profilo tecnico, preferibile la soluzione di maggior durata, fatta salva la possibilità di adesione a nuova convenzione, qualora si configurasse una situazione di maggiore vantaggio per ASST, e come emerge dalla tabella che sintetizza il ritorno dell'investimento, risulta conveniente interrompendo in qualunque momento, dopo il primo anno.

Si conferma il "nulla osta", per quanto di competenza (per quanto concerne gli aspetti tecnici), a procedere con l'estensione contrattuale in applicazione d.lgs 115/08 con la formula del finanziamento tramite terzi.

A disposizione per chiarimenti o integrazioni, cordiali saluti.

Mantova 26/07/2019

Ing. LEO TRALDI
Struttura Tecnico Patrimoniale

Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Mantova

Strada Lago Paiolo 10 - 46100 Mantova | www.asst-mantova.it
Centralino 0376 2011 | Codice Fiscale e Partita IVA 02481840201