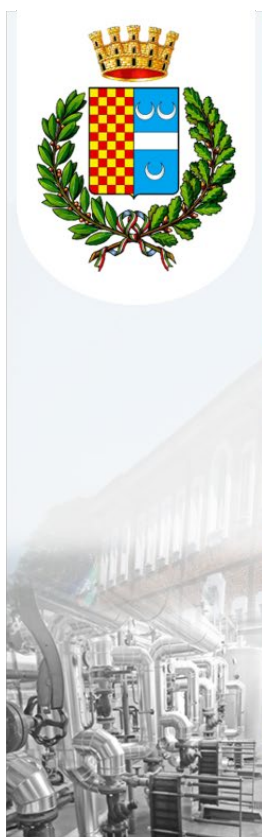


Comune di Sannazzaro de' Burgondi

Via Cavour, 18 - 27039 Sannazzaro de' Burgondi (PV)

Proposta di Project Financing per la concessione del servizio di gestione e manutenzione degli edifici comunali, comprensivo di fornitura di gas naturale ed energia elettrica, esecuzione di lavori di efficientamento energetico e riqualificazione di centrali termiche, componenti di involucro e impianti di illuminazione interna.



ENGIE
ENGIE Servizi S.p.A.
Procuratore

Comune di Sannazzaro de' Burgondi



Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI



INDICE

1	PREMESSA	1
1.1	<i>Presentazione di ENGIE Servizi S.p.a.</i>	1
1.2	<i>Certificazioni possedute da ENGIE</i>	1
2	IL SERVIZIO PROPOSTO	2
2.1	<i>Modello organizzativo</i>	2
2.2	<i>Struttura logistica</i>	3
2.3	<i>Edifici oggetto del servizio</i>	3
2.4	<i>Attività comprese nel canone</i>	4
2.4.1	Riqualificazione energetica degli edifici.....	4
2.4.2	Fornitura di energia elettrica e termica	4
2.4.3	Manutenzione e monitoraggio.....	4
2.4.4	Accensione e spegnimento degli impianti	4
2.4.5	Pronto intervento e Reperibilità	4
2.4.6	Fornitura dei materiali minuti di consumo.....	5
2.4.7	Controllo dei consumi energetici	5
2.4.8	Realizzazione di sistemi di gestione e monitoraggio degli impianti.....	5
2.4.9	Redazione di certificazione e diagnosi energetico-ambientali	5
2.4.10	Pubblicità e sensibilizzazione dell'utenza.....	5



1 PREMESSA

ENGIE Servizi S.p.A. intende sottoporre al **Comune di Sannazzaro de' Burgondi** la propria candidatura (in qualità di "Promotore") ai sensi dell'art.183 del DLgs 50/2016 per la realizzazione di un Project Financing per la concessione del servizio di gestione e manutenzione degli edifici comunali, comprensivo di fornitura di gas naturale ed energia elettrica. Il Project Financing proposto prevede inoltre alcune opere di riqualificazione impiantistica e di efficientamento energetico, così come specificato nella relazione tecnica allegata al presente documento.

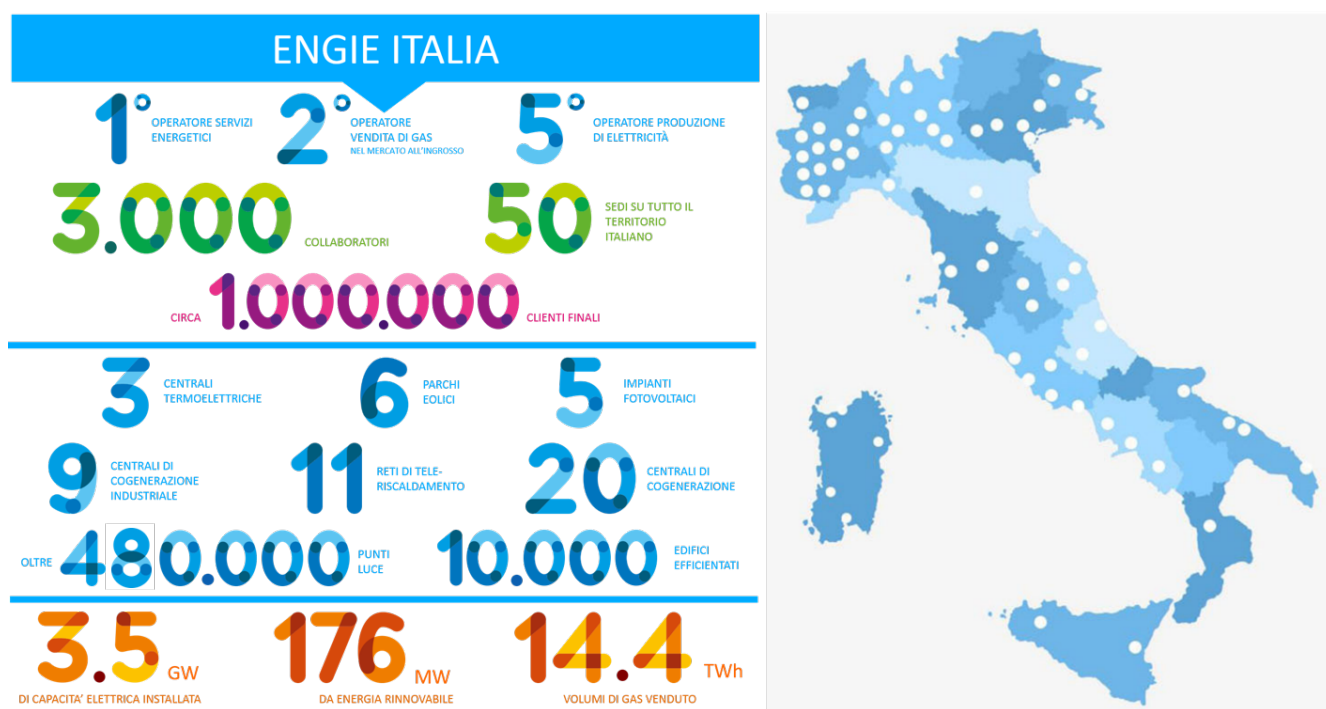
La presente relazione, intende fornire una descrizione dettagliata del servizio di gestione e manutenzione proposto, con particolare riferimento ai "Criteri ambientali minimi per l'affidamento dei servizi energetici per gli edifici" pubblicati in G.U. del 28/03/2012.

1.1 Presentazione di ENGIE Servizi S.p.a.

ENGIE Servizi S.p.A. è una società appartenente al gruppo "ENGIE", in grado di proporre ai propri clienti delle soluzioni di efficienza energetica ed ambientale attraverso prestazioni multitecniche, sia nel settore dell'ingegneria, che in quello degli impianti e dei servizi energetici. **Il Gruppo ENGIE è leader a livello mondiale** nel settore delle utilities.

Il Gruppo è presente nell'intera catena del valore dell'energia: leader nel gas naturale in Europa, leader mondiale nel GNL, leader mondiale fra i Produttori Indipendenti (IPP) nel settore Elettricità e leader europeo nei servizi energetici con soluzioni innovative a lungo termine nel settore industriale, terziario e infrastrutture.

ENGIE in Italia è organizzata in Business Lines, ciascuna delle quali è responsabile del proprio business, della sua implementazione e dell'operatività connessa.



Dati chiave e la presenza di ENGIE in Italia

1.2 Certificazioni possedute da ENGIE

ENGIE è una ESCO (Società di servizi energetici) accreditata presso Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas. Dal febbraio 2014 è certificata **UNI-CEI 11352:2010** e dispone nel proprio organico di n. 7 Esperti in Gestione dell'Energia in possesso dei requisiti richiesti.

ENGIE è in possesso di tutte le certificazioni utili allo svolgimento delle attività oggetto del proprio business; di seguito un elenco indicativo e non esaustivo:

- Certificazione Qualità Aziendale - norma **UNI-EN-ISO 9001:2015**;
- Certificazione Sistema di Gestione Ambientale - **UNI-EN-ISO14001:2015**;
- Certificazione **OHSAS 18001** (che dimostra l'impegno dell'azienda ad adottare, mantenere e



migliorare la gestione del sistema salute e sicurezza aziendale);

- Certificazione **SA 8000** (certificazione sociale ed etica con emissione annuale del Bilancio Sociale Ambientale a partire dal febbraio 2005)
- Certificazione SOA: OG1 (VIII) • OG2 (V) • OG9 (VII) • OG10 (VIII) • OG11 (VIII) • OS3 (VI) • OS4 (V) • OS6 (III) • OS17 (I) • OS19 (III-bis) • OS28 (VIII) • OS30 (VIII). Qualificazione per prestazione di progettazione e costruzione fino alla VIII classifica.
- Certificazione Call Center aziendale ENGIE - norma UNI 15838:2010. Nel 2006, è stata la prima azienda in tutta Italia ad avere ottenuto la certificazione di conformità alle norme in materia, del proprio Call Center.
- Certificazione **ISO 50001** - Sistemi di gestione dell'energia
- Certificazione imprese che utilizzano gas fluorurati - certificazione di conformità ai requisiti del Regolamento CE 303/2008, del DPR n. 43/2012 e regolamento tecnico ACCREDIA – RT29. L'azienda ha pertanto formato e abilitato n. 101 tecnici che hanno conseguito il patentino di frigorista e sono stati iscritti al "registro FGAS" (Albo nazionale dei frigoristi qualificati).
- Abilitazione DM n. 37/2008 (ex Legge 46/90);
- Iscrizione "Albo nazionale gestori ambientali", imprese che raccolgono e trasportano i propri rifiuti non pericolosi come attività ordinaria e regolare e alle imprese che trasportano i propri rifiuti pericolosi in quantità che non eccedano la quantità di 30 Kg o di 30 litri al giorno.
- "Rating di legalità" ★★ di legalità (una stelletta per i requisiti di base di cui alla sezione B e due stellette per i requisiti premiali descritti nella sezione C del formulario). L'azienda è quindi inserita all'interno dell'elenco imprese con Rating di legalità.

ENGIE è iscritta a varie associazioni di settore, tra cui le più significative sono: **IFMA** (Associazione Internazionale Facility Management) • **AICARR** (Associazione Italiana Condizionamento dell'Aria, Riscaldamento, Refrigerazione) • **AIDI** (Associazione Italiana di Illuminazione).

ENGIE è inoltre socio del "**Green Building Council Italia**" (n. 804 del Libro Soci), associazione che promuove il sistema di certificazione LEED® il quale stabilisce i criteri di progettazione e realizzazione di edifici "green building".



2 IL SERVIZIO PROPOSTO

In accordo con i CAM, il progetto presentato ha lo scopo di contribuire per ogni edificio:

- Al risparmio energetico;
- Alla riduzione delle emissioni climalteranti;
- Al miglioramento del processo di trasformazione di energia primaria in energia utile;
- Al miglioramento del processo di utilizzo dell'energia;
- Alla riduzione dell'uso delle risorse naturali;
- Alla riduzione degli impatti ambientali lungo l'intero ciclo di vita di prodotti e servizi;
- Allo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili.

Nel presente capitolo vengono descritti gli elementi che compongono il servizio oggetto della proposta, oltre che le strategie e le modalità organizzative che si adotteranno.

2.1 Modello organizzativo

La struttura organizzativa progettata per la gestione delle attività contrattuali prevede l'impiego di strutture parallele e complementari che individuano le principali responsabilità nelle funzioni descritte. Queste opereranno nel rispetto delle prescrizioni contrattuali, delle procedure operative e delle soluzioni organizzative proposte:

- **STRUTTURA DI GOVERNO** – preposta al governo centrale della Commessa, è la struttura a cui viene demandata l'organizzazione e il coordinamento di tutte le attività contrattuali, siano esse gestionali, amministrative, di controllo o operative. La figura principale di questa struttura è il **Responsabile del Servizio**, responsabile della commessa e principale referente verso il Comune di Sannazzaro.
- **STRUTTURA DI SUPPORTO OPERATIVO** – preposta alla gestione tecnica delle attività legate alla gestione delle attività specialistiche di commessa (sicurezza, progettazione e realizzazione opere/lavori, ingegneria della manutenzione, ecc.). È composta da tecnici specializzati, in grado di progettare e gestire la specificità della commessa. Queste figure professionali opereranno nel rispetto delle prescrizioni contrattuali e delle procedure operative.



- **STRUTTURA OPERATIVA** – preposta alla gestione tecnica diretta delle attività e dei servizi della commessa. È la struttura operativa che garantirà il buon funzionamento degli impianti e l'esecuzione di tutte le necessarie azioni manutentive programmate e predittive degli impianti del Comune di Sannazzaro oggetto della presente proposta, nonché il mantenimento delle condizioni di igiene, pulizia e decoro. A capo della struttura vi sarà il **Responsabile di Cantiere**, che garantirà l'operato dei tecnici operativi specializzati. Con il supporto della **Centrale Operativa** durante l'orario di lavoro e del **Call center** fuori dagli orari di lavoro, verrà garantita l'esecuzione delle attività secondo le prescrizioni contrattuali, le tempistiche stabilite e le modalità operative concordate.



Schema grafico del modello organizzativo proposto



2.2 Struttura logistica

La struttura logistica pensata per la gestione delle attività di commessa prevede:

- **Ufficio Operativo di commessa** presso la sede aziendale ENGIE Servizi di Milano;
- **Struttura operativa di supporto territoriale**, costituita sia dai magazzini e presidi operativi della Proponente presso altri Clienti sul territorio laziale, che dal personale operativo itinerante sul territorio;
- **Fornitori** (ricambisti, installatori e prestatori terzi d'opera) fidelizzati.

2.3 Edifici oggetto del servizio

A seguire viene riportato l'elenco degli edifici comunali di proprietà del Comune di Sannazzaro per i quali viene proposto il servizio descritto nella presente relazione.

ID	EDIFICIO COMUNALE (Indirizzo)
1	Uffici comunali - Via Cavour
2	Uffici comunali - Piazza A. Palestro
3	Scuola Media Inferiore - Via J. Sannazzaro
4	Scuola Elementare - Via Rossini
5	Scuola Materna - Via Traversi
6	Asilo Nido - Via XI Febbraio
7	Centro Polifunzionale/Palestra Mattei - Via Marconi
8	Centro Diurno Disabili - Via N.Sauro
9	Palazzetto dello Sport - Via Rossini
10	Centro Sportivo - Via San Francesco
11	Cine-Teatro SOMS - Viale Italia



Per tali edifici, la proposta riguarda la fornitura di combustibile ed energia elettrica, nonché l'espletamento delle attività di gestione e manutenzione degli **impianti termici, di condizionamento ed elettrici**.

2.4 Attività comprese nel canone

Le attività comprese nel canone complessivo annuale, che costituiscono il Servizio Energia degli edifici sopra menzionati, sono le seguenti:

2.4.1 Riqualificazione energetica degli edifici

I lavori da eseguirsi sugli impianti degli edifici interesseranno (tramite interventi di integrale rifacimento o tramite interventi di ristrutturazione e ammodernamento e/o tramite interventi di adeguamento normativo e messa in sicurezza) una pluralità e tipologia di impianti del tutto indipendenti fra loro. Per ulteriori dettagli riguardanti la riqualificazione energetica ed impiantistica si rimanda alla relazione tecnica e alle tavole allegate al presente progetto.

2.4.2 Fornitura di energia elettrica e termica

Nell'ambito del Servizio Energia, ENGIE Servizi S.p.A. ha il compito di assicurare l'approvvigionamento di energia elettrica e termica per gli edifici in oggetto.

In particolare, ENGIE Servizi S.p.A. provvederà a:

- Volturare, a proprio nome, tutti i contatori di fornitura di energia elettrica **entro 2 mesi** dalla data di stipula del contratto d'appalto;
- Approvvigionare l'energia elettrica primaria e il combustibile necessari a garantire il fabbisogno degli impianti di proprietà e/o in uso all'Amministrazione e gestire i rapporti con i distributori.

2.4.3 Manutenzione e monitoraggio

ENGIE Servizi ha il compito di assicurare che siano sempre soddisfatte le esigenze operative dell'impianto nel suo complesso. Le singole componenti dovranno essere sempre in grado di fornire con continuità le prestazioni previste dalle relative specifiche tecniche prevedendone il degrado e conservandone quindi l'integrità e disponibilità operativa. A tal proposito si specifica che sono comprese nel canone le attività di:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria conservativa;
- Verifica, misura e controllo.

2.4.4 Accensione e spegnimento degli impianti

ENGIE Servizi assicura l'accensione e lo spegnimento degli impianti di riscaldamento nel rispetto di quanto stabilito dalle leggi e le normative vigenti, con particolare riferimento ai limiti di esercizio e le temperature di set-point specificate nel DPR 412/93.

Verrà quindi concordato con il Comune, a valle del verbale di consegna degli impianti, l'orario contrattuale annuale in conformità alle vigenti normative. Questo potrà subire variazioni nel corso dell'esercizio a seguito di specifiche comunicazioni del Comune e verrà confermato di anno in anno.

ENGIE Servizi si assume, nell'ambito della presente proposta, l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" per gli impianti termici.

La gestione ed il controllo degli impianti di riscaldamento avverranno in modo automatico, attraverso il sistema di telecontrollo già presente nelle centrali termiche oggetto di concessione.

2.4.5 Pronto intervento e Reperibilità

ENGIE garantisce il servizio di pronto intervento e reperibilità in caso di chiamata da parte della cittadinanza. **Il servizio sarà attivo 365 giorni/anno 24 su 24**. Gli operatori del pronto intervento saranno di idonea competenza e adeguatamente formati. Il servizio sarà espletato anche con l'ausilio di un automezzo dedicato con adeguata attrezzatura ed apparecchiatura di telecomunicazione per la rintracciabilità.

Gli interventi saranno tempestivi e volti al ripristino definitivo delle funzionalità dell'impianto. In caso di impossibilità di ripristino definitivo si provvederà ad un intervento provvisorio che garantirà una funzionalità temporanea degli impianti.



ENGIE Servizi offre l'impiego del Call Center aziendale già attivo ed utilizzato per la gestione dei contratti in portafoglio. Il Call Center sarà accessibile attraverso numero verde.

Il Call Center proposto garantisce la disponibilità di un **“operatore umano” 24 ore su 24 per 365 giorni/anno**, anziché l'utilizzo di un sistema automatico delle chiamate, durante gli orari di reperibilità.

2.4.6 Fornitura dei materiali minuti di consumo

Nell'ambito del servizio manutentivo proposto, durante l'esecuzione delle attività di manutenzione preventiva e correttiva, sono compensati nell'importo a canone del servizio **tutti i necessari materiali di consumo** (minuteria e piccola ricambistica per sostituzioni di natura meccanica ed elettrica), **oltre quelli di cui è prevista la eventuale fornitura**. In caso di necessità saranno sostituite parti elementari di apparecchiature, utilizzando ricambistica appropriata.

2.4.7 Controllo dei consumi energetici

Nell'ambito della gestione del servizio energia, **verrà redatto un rapporto semestrale sull'andamento dei consumi energetici**. Il rapporto quantificherà i consumi energetici per ciascuna utenza, suddivisi per mese e fascia di consumo. All'interno del rapporto saranno indicati i risparmi ottenuti, anche a seguito di eventuali modifiche impiantistiche e/o di utilizzo dei servizi.

2.4.8 Realizzazione di sistemi di gestione e monitoraggio degli impianti

ENGIE Servizi intende svolgere la conduzione e gestione degli impianti utilizzando un sistema di supervisione e telecontrollo sugli impianti termici ed elettrici degli edifici comunali.

Per quanto riguarda la componente termica degli edifici, sono già presenti sistemi di gestione e monitoraggio degli impianti su tutti gli edifici oggetto della proposta.

Per l'impianto elettrico **verranno installati**, ove necessario, opportuni **sistemi di monitoraggio dei consumi elettrici**.

2.4.9 Redazione di certificazione e diagnosi energetico-ambientali

In seguito alla presa in consegna degli impianti, ENGIE Servizi si rende disponibile ad eseguire, ove necessario, un'analisi sul patrimonio immobiliare/impiantistico finalizzata alla **diagnosi energetica** dei sistemi, volta a conoscere tipologie e prestazioni energetiche, al fine di ricostruire un bilancio in usi finali dei consumi dell'edificio.

Da tali modelli sarà possibile ricavare la situazione energetica dell'immobile, analizzando criticamente e confrontando i dati risultanti con parametri medi di consumo al fine di individuare interventi migliorativi per la riduzione dei consumi e dei costi.

ENGIE Servizi, per gli edifici-impianti oggetto di intervento di riqualificazione tecnologica, potrà emettere un **attestato di prestazione energetica** sul quale saranno riportati gli indicatori di prestazione energetica relativi ai seguenti usi di energia: il riscaldamento, la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari, la climatizzazione estiva, l'illuminazione artificiale e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

2.4.10 Pubblicità e sensibilizzazione dell'utenza

Per raggiungere tutti i destinatari e creare una comunicazione efficace ed immediata, sarà realizzata una campagna di informazione volta a sensibilizzare l'utenza relativamente a:

- Orari e modalità di erogazione del servizio;
- Modalità corrette di utilizzo del servizio degli utenti;
- Uso corretto degli impianti per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia;
- Acquisti pubblici verdi e applicazione dei CAM.

Verranno inoltre installate apposite targhe/cartelloni che informino i dipendenti e il pubblico che il servizio di illuminazione/FM è erogato nel rispetto dei CAM.

Le targhe e/o i cartelloni riporteranno il valore dei consumi energetici annui per riscaldamento/raffrescamento e le fonti energetiche utilizzate per l'appalto.