**PREMESSA**

Il Consorzio Industriale Provinciale Sassari ha ricevuto dalla Società Engie Servizi S.p.A. una proposta per l’affidamento in concessione del “*servizio energia e gestione integrata degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti condizionamento ed elettrici, dei servizi manutentivi per gli impianti di condizionamento, antincendio e idrico sanitari a servizio dei fabbricati di proprietà*” (la “**Proposta**”). Il piano economico della Proposta si basa sui seguenti indicatori essenziali.

**COSTO TOTALE**

**La Proposta ha un valore complessivo riferito al canone di € 8.356.073,40,** calcolato come sommatoria dei canoni annuali presunti per i servizi di illuminazione pubblica, i servizi degli impianti elettrici ed i servizi manutentivi, oltre la realizzazione dell’ampliamento dell’illuminazione pubblica presso l’agglomerato di Porto Torres, pari ad €/anno 417.803,67**, oltre IVA, di cui 125.341,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso**.

**CANONE ANNUALE**

**Il Canone annuo** per i servizi (che sarà oggetto di ribasso in gara), **è pari a € 417.803,67   (Euro quattrocentodiciassettemilaottocentotre/67)**, IVA esclusa, **di cui € 6.267,05** (Euro seimiladuecentosessantasette/05) per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso. L’importo annuale sopra indicato di cui alla Proposta, attualizzato con le tariffe dell’energia, calcolate a maggio 2023, e della rivalutazione dei costi manutentivi è stimato in € 637.821,35. Questo importo scaturisce dall’applicazione dell’aumento percentuale (120% per ill. pubblica, 146 % per gli edifici oltre che dell’incremento del 2.5% relativamente al costo delle manutenzioni) delle tariffe di energia e delle manutenzioni rispetto a quelle prese come riferimento nell’anno 2020. La rivalutazione futura, e più precisa, troverà applicazione nelle formule e contenuti di cui alla Bozza di Convenzione come di seguito indicati:

* *la revisione prezzi avverrà all'atto della elaborazione della contabilità consuntiva di ciascun anno gestionale e secondo le modalità ed i termini riportati nei seguenti capoversi;*
* *per eventuali immobili/impianti consegnati, non in coincidenza dell'inizio di un'annata contrattuale, la revisione prezzi avverrà, comunque, con i coefficienti revisionali determinati sull'intera annualità;*
* *il Concessionario è tenuto a fornire, su richiesta del Concedente, tutti i dati necessari ai fini dell'applicazione del presente articolo.*

La rata di conguaglio annuale sarà la sommatoria di tre componenti di conguaglio e precisamente:

**Canone Annuale SE IP – Servizio Energia Illuminazione Pubblica:                                                         102.275,81   + IVA**

**Canone Annuale IMP El – Servizio Energia Impianti Elettrici:                                                                  242.806,06   + IVA**

**Canone Annuale MAN – Servizio Manutentivo degli impianti:                                                               20.811,37   + IVA**

**Il canone successivo è relativo all’ampliamento dell’illuminazione pubblica previsto e non è soggetto a rivalutazione per tutta la durata del contratto:**

**Canone Annuale Ampl – Realizzazione dell’ampliamento IP presso la zona Industriale:               51.910,43   + IVA**

**INVESTIMENTO COMPLESSIVO (A CARICO DEL CONCESSIONARIO)**

Importo complessivo dell’investimento**: € 1.701.212, oltre IVA, totalmente** a carico del Concessionario. Il quadro degli investimenti è il seguente:

| **IMPIANTO** | **DESCRIZIONE INTERVENTO** | **Importo Lavori (Euro)** |
| --- | --- | --- |
| ILLUMINAZIONE PUBBLICA | Relamping totale attraverso tecnologia LED, Rifacimento completo quadri elettrici, sostituzione parti di linee e relativi cavidotti | 282.319 |
| ILLUMINAZIONE PUBLICA | Realizzazione Ampliamento per complessivi 150 centri luminosi completi di linee, cavidotti, quadri, pali | 737.772 |
| ELETTRICO IMMOBILI | Relamping Immobili, realizzazione impianti fotovoltaici, Sostituzione motori e Riqualificazione Tecnologica | 520.845 |
| Altri costi | Progettazioni, ecc. | 160.276 |
| **TOTALE** |  | **1.701.212** |

**DURATA**

La durata massima della concessione è pari a **20 (venti) anni** dalla data della consegna degli impianti subordinata all’espletamento di tutte le pratiche autorizzative.

**INFLAZIONE**

La rivalutazione del Canone troverà applicazione nelle formule e contenuti di cui alla **Bozza di Convenzione, all’art. 9.5.** In particolare, la revisione prezzi relativa al Canone avverrà all'atto della elaborazione della contabilità consuntiva di ciascun anno gestionale e riguarderà ogni singolo Canone facente parte del Canone Complessivo.

Per ogni Canone saranno verificati, rispetto all’anno di riferimento, l’indice di riferimento adimensionale per l’aggiornamento della quota di energia elettrica e l’indice di riferimento adimensionale per l’aggiornamento della quota di manutenzione. Le eventuali variazioni (in diminuzione e/o aumento) costituiranno gli indici revisionali dei Canoni.

**INDICATORI**

Gli indicatori di equilibrio del PEF della Proposta sono:

**TIR progetto dopo le tasse: il valore di tale indicatore è pari a 6,2%**

**VAN progetto dopo le tasse: il valore di tale indicatore è pari a 25,0k€**

**DSCR medio: il valore di tale indicatore è pari a 2.0**

**DSCR minimo: il valore di tale indicatore è pari a 1.7**