



**INIZIATIVA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN FAVORE DEL
COMUNE DI VILLANOVA D'ALBENGA ATTRAVERSO LO STRUMENTO
DEL PROJECT FINANCING**

(ex art. 183 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.)

PROPOSTA PROGETTUALE per la concessione del servizio energetico relativo alla gestione del servizio di illuminazione pubblica, comprensivo di progettazione ed esecuzione di interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico dei relativi impianti, estensione degli impianti attraverso nuovi punti luce, gestione operativa, manutenzione e fornitura di energia elettrica

PROPOSTA IN PROJECT FINANCING

Rev. 02/17

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 1 / 23
-----------------	-------------------------------	---------------

Sommario

1	PREMESSA.....	3
2	IL PROPONENTE	4
2.1	Free Energy Saving S.r.l.	4
2.2	OSRAM S.p.A.	5
2.3	Free Energia S.p.A.....	5
3	IL PROJECT FINANCING	7
3.1	Tempi di esecuzione della procedura e di conclusione dell'iter formale	8
3.2	Impiego di finanza privata e impatto sul bilancio dell'Amministrazione	10
3.3	Trasferimento dei rischi in capo al soggetto privato	11
4	LA PROPOSTA.....	13
4.1	I contenuti sostanziali della Proposta	13
4.2	Requisiti minimi, certificazioni e progetti nel settore della pubblica illuminazione del Proponente 13	
4.3	Elementi del progetto tecnico.....	14
4.4	Investimenti.....	17
4.5	Offerta economica.....	18
4.6	Condizioni della Proposta	18
4.7	Garanzie offerte dal Proponente all'Amministrazione	19
4.8	Elementi di valutazione delle proposte.....	20
4.9	Costi sostenuti per la predisposizione della Proposta	22

		
---	---	---

1 PREMESSA

Nel corso degli ultimi mesi Free Energy Saving e Osram hanno effettuato una valutazione iniziale ed una analisi preliminare sullo sviluppo dell'iniziativa in oggetto raccogliendo le esigenze e le informazioni tecniche ed economiche principali dall'Amministrazione, effettuando sopralluoghi, individuando le soluzioni tecnologiche considerate migliori e più efficaci e simulando la sostituzione degli attuali corpi illuminanti.

Da tale analisi preliminare sono scaturite valutazioni di natura tecnica, energetica ed economica che costituiscono gli elementi di sostanza della presente proposta (di seguito **"Proposta"**).

A valle di quanto fino ad oggi effettuato, è stato possibile elaborare la presente Proposta che viene sottoposta all'Amministrazione per la valutazione e la eventuale determinazione del progetto presentato come di pubblico interesse.

La proposta progettuale ha ad oggetto l'erogazione del servizio (di seguito il **"Servizio"**) di pubblica illuminazione del Comune di Villanova D'Albenga, comprensivo della riqualificazione energetico-funzionale (progettazione ed esecuzione degli interventi di adeguamento normativo e di efficientamento energetico), l'estensione dell'impianto attraverso la realizzazione di nuovi punti luce e la successiva gestione (manutenzione ordinaria e straordinaria).

A valle di una prima valutazione da parte dell'Amministrazione è stato ampliato l'oggetto della Proposta includendo anche la fornitura dell'energia elettrica.

A seguito di tale richiesta da parte dell'Amministrazione, il Proponente ha ritenuto utile inserire nel costituendo RTI, FREE Energia SPA, operatore economico attivo nel settore della fornitura di prodotti energetici.

L'ambito giuridico di riferimento è quello del *project financing* ai sensi degli articoli 179, comma 3 e 183 del D.Lgs n. 50 del 2016 (**"Codice"**) e s.m.i..

Il principale obiettivo del progetto consiste nella riqualificazione ed efficientamento dell'impianto di pubblica illuminazione al fine di ridurre i costi energetici e di gestione migliorando le prestazioni e la qualità del servizio.

La sostenibilità del progetto e il ritorno economico dell'investimento devono essere assicurati dai risparmi conseguiti a valle degli interventi di efficientamento e razionalizzazione della gestione, senza gravare sulla spesa corrente dell'Amministrazione.

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 3 / 23
-----------------	-------------------------------	---------------



2 IL PROPONENTE

Free Energy Saving S.r.l. (appartenente al Gruppo Free) e Osram S.p.A. operano in stretta collaborazione ed insieme hanno elaborato la presente Proposta, effettuando le analisi preliminari e definendo il perimetro tecnico e operativo del progetto.

FREE Energia (appartenente al Gruppo FREE), si è aggiunta in una seconda fase e a seguito alla richiesta di fornitura di energia elettrica, pertanto il Proponente è costituito da un costituendo raggruppamento di imprese di tipo misto in cui FREE Energy Saving e Free Energia rappresentano i soggetti partecipanti al RTI in modo orizzontale per la fornitura delle Prestazione Principali e OSRAM il soggetto partecipanti al RTI in modo verticale per la fornitura delle Prestazioni Secondarie.

Le tre aziende si presentano in forma di costituendo raggruppamento temporaneo di Imprese (il “**Proponente**”) con mandataria in Free Energy Saving S.r.l. o Free Energia SpA, in funzione dei requisiti che verranno imposti dal Bando. Si specifica che OSRAM partecipa al RTI in modo verticale e specificamente per la fornitura di Prestazioni Secondari

Le aziende detengono tutte le risorse necessarie allo sviluppo di progetti di questa natura (forme di Partenariato Pubblico-Privato [PPP] con finanziamento degli investimenti a carico del privato) e in questo specifico ambito (efficientamento energetico e gestione in esercizio di impianti di pubblica illuminazione).

Come di seguito descritto il Proponente ha idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, richiesti ex art. 183, comma 17, del Codice, per la presentazione della Proposta ed ha i requisiti richiesti per la successiva gestione del Servizio.

2.1 Free Energy Saving S.r.l.

Free Energy Saving S.r.l. (di seguito FES) costituita da ramo di azienda di Oros Progetti e Ricerche S.r.l., opera da oltre un decennio nel settore dell’efficienza energetica ed ha all’attivo numerosi progetti presso primarie committenze. Mandataria (o Mandante nel caso in cui sia FE ad assumere il ruolo di Mandataria in funzione dei requisiti che verranno dettati dal bando), in seno al costituendo RTI, parteciperà al raggruppamento in modo orizzontale per la fornitura di Prestazioni Principali

FES è una ESCO (Energy Service Company) ed è certificata ai sensi della norma UNI CEI 11352:2014 attraverso l’Ente Bureau Veritas.

FES ha, al proprio interno, la figura dell’Esperto di Gestione dell’Energia (EGE) certificato SECCEM ed è abilitata come operatore del Mercato del Gestore dei Mercati Energetici (GME).

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 4 / 23
-----------------	-------------------------------	---------------

		
---	---	---

Dati aziendali (ai sensi degli artt. 179, comma 3, e 183 del Codice):

- denominazione sociale "Free Energy Saving S.r.l."
- sede legale in Latina
- iscrizione presso il registro delle imprese n. REA LT-206004;
- Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 02874560598;
- capitale sociale € 1.000.000,00 i.v.

2.2 OSRAM S.p.A.

OSRAM S.p.A. (di seguito OSRAM), è una delle due aziende leader mondiali nel settore dell'illuminazione, con una storia di oltre 100 anni. Il suo portfolio spazia dalle applicazioni ad elevato contenuto tecnologico basate sui semiconduttori, come ad esempio l'illuminazione a infrarossi o laser, alle soluzioni di illuminazione SMART negli edifici e nelle città. Mandante in seno al costituendo RTI, parteciperà al raggruppamento in modo verticale per la fornitura di Prestazioni Secondarie.

Dati aziendali (ai sensi degli artt. 179, comma 3, e 183 del Codice):

- Denominazione Sociale OSRAM S.p.A. "Società Riunite OSRAM Edison Clerici"
- Sede Legale in Viale dell'Innovazione 3, 20126 Milano
- Iscrizione presso il registro delle imprese n. REA 15385;
- Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00745030155;
- Capitale Sociale € 25.875.000,00.

2.3 Free Energia S.p.A.

Free Energia S.p.A. (di seguito FE) è una società del Gruppo Free, e possiede al 90% Free Energy Saving. FE è un operatore economico fortemente attivo nel seguente settore: commercio, intermediazione, stoccaggio e ripartizione dell'energia elettrica, del gas e di qualsiasi altra fonte energetica, sotto qualsiasi forma. Mandante (o Mandataria in alternativa a FES in funzione dei requisiti che verranno dettati dal bando), in seno al costituendo RTI, parteciperà al raggruppamento in modo orizzontale per la fornitura di Prestazioni Principali.

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 5 / 23
-----------------	-------------------------------	---------------

		
---	---	---

Dati aziendali (ai sensi degli artt. 179, comma 3, e 183 del Codice):

- denominazione sociale "Free Energia S.p.A."
- sede legale in Roma, Via della Conciliazione, 44 CAP 00193
- iscrizione presso il registro delle imprese n. REA RM-1210814
- Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 029424550920;
- capitale sociale € 3.765.152,00 i.v.

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 6 / 23
-----------------	-------------------------------	---------------

3 IL PROJECT FINANCING

Coerentemente con quanto descritto nelle precedenti comunicazioni il Proponente ha scelto la formula del *project financing di servizi*, mediante procedura ad iniziativa privata, quale forma di PPP per la formalizzazione del rapporto con l'Amministrazione in quanto permette, tanto al Proponente quanto all'Amministrazione stessa, di superare alcune delle tipiche criticità, formali ed operative, in iniziative di questo genere e ricondurre la partecipazione finanziaria del soggetto privato ad una procedura standard e consolidata.

Ciò in virtù del combinato disposto degli artt. 179, comma 3 del Codice a tenore del quale *"le disposizioni della presente parte [i.e., Parte IV, nella quale è inclusa la procedura di finanza di progetto di cui all'art. 183] si applicano, in quanto compatibili, anche ai servizi"* e 183, comma 15, *"Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione [di servizi] non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione"* nonché le ulteriori certificazioni e garanzie ivi indicate.

In tale contesto, l'Amministrazione è chiamata a valutare, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità delle proposte, potendo invitare il proponente ad apportare al progetto le modifiche necessarie per la sua approvazione. Nel caso in cui la proposta sia valutata positivamente, il progetto di fattibilità approvato ai sensi di legge è posto a base di una gara indetta dall'Amministrazione, cui anche il promotore è invitato a presentare un'offerta contenente, tra l'altro, una bozza di convenzione di concessione, un piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione nonché eventuali varianti al progetto di fattibilità.

Lo strumento contrattuale che regolerà i rapporti tra l'Amministrazione ed il futuro esecutore del servizio individuato all'esito della predetta gara (Concessionario) consiste, dunque, ai sensi e per gli effetti degli articoli 179, comma 3, e 183 del Codice, in una concessione di servizi affidata con la formula della finanza di progetto (che l'articolo 3, comma 1, lett. vv), del Codice definisce come un *"contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera ll) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo..."*).

Nella presente Proposta lo sfruttamento economico del servizio consente il recupero dell'investimento iniziale effettuato dal Proponente e la sostenibilità economica dell'iniziativa, nel rispetto dei principi di allocazione dei rischi sanciti dal Codice.

		
---	---	---

La Proposta, conformemente a quanto previsto dagli artt. 179, comma 3, e 183, comma 15 e del Codice per l'affidamento in finanza di progetto di contratti di concessione di servizi, comprende la seguente documentazione:

- Progetto di fattibilità;
- Bozza di convenzione (concessione di servizi);
- Piano di gestione e manutenzione;
- Piano economico e finanziario asseverato;
- Autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 relative al possesso dei requisiti del proponente ai sensi dell'art. 96 del D.P.R. 207/2010;
- Autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 relative all'assenza delle cause di esclusione dalle procedure di affidamento di contratti pubblici di cui all'art. 80 del Codice;
- Cauzione provvisoria;
- Impegno a prestare una cauzione pari ad un importo non superiore al 2,5% del valore dell'investimento, desumibile dal progetto di fattibilità, nel caso di indizione di gara.

Resta inteso che, nell'ipotesi in cui Codesta Spett.le Amministrazione ritenesse il pubblico interesse della presente Proposta e procedesse all'indizione della gara, si procederà ad attestare il possesso dei requisiti di cui all'art. 95 del D.P.R. 207/2010.

Nei prossimi paragrafi si descrivono sinteticamente i benefici, per l'Amministrazione ed il Proponente, conseguenti alla adozione di tale strumento giuridico.

3.1 Tempi di esecuzione della procedura e di conclusione dell'iter formale

La procedura prevista dal Codice relativamente al *project financing* permette di avviare l'iter formale in tempi contenuti in quanto il progetto di riferimento viene elaborato dal soggetto privato (il Proponente, che tipicamente detiene competenze specialistiche verticali e strumenti tecnici di valutazione e sviluppo) e sottoposto all'Amministrazione che può richiedere eventuali variazioni (art. 183, comma 15: *"L'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per*

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 8 / 23
-----------------	-------------------------------	---------------

l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. [...]”).

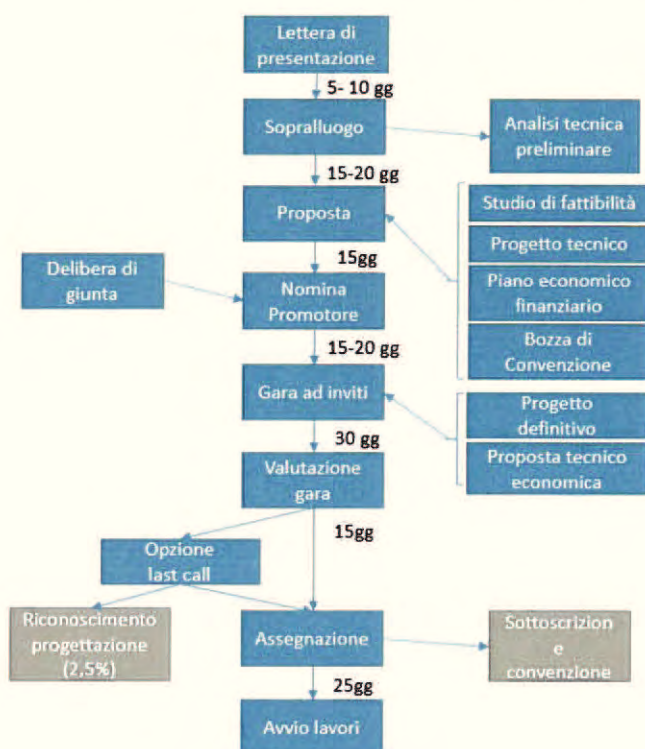
Questo permette di eseguire con celerità la definizione del perimetro tecnologico, la valutazione di fattibilità, la raccolta dei requisiti del cliente, la determinazione dei riferimenti normativi che viceversa dovrebbero essere effettuati dall'Amministrazione avvalendosi di competenze interne o, ove non disponibili, eventualmente di strutture esterne specialistiche “individuate con le procedure previste” dal Codice stesso.

La procedura prevede 2 fasi:

1. Valutazione della fattibilità della proposta presentata: La fattibilità delle proposta presentata può essere valutata, da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di Convenzione;
2. Scelta del concessionario: la selezione del concessionario avviene all'esito di una procedura ad evidenza pubblica indetta dall'amministrazione aggiudicatrice secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità presentato dal Promotore che deve essere invitato a presentare offerta. Il Promotore che non risulti aggiudicatario, entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, è abilitato ad esercitare il diritto di prelazione previsto dal bando di gara rendendosi aggiudicatario ove dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dell'aggiudicatario.

L'art. 183, comma 15, del Codice statuisce infatti che “Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando è specificato che il promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13. Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.”.

A titolo meramente indicativo si riporta di seguito uno schema che sintetizza i passaggi formali ed operativi eseguibili nell'ambito della procedura di *project financing* e i relativi tempi (stimati considerando un impegno compatibile con la struttura dell'Amministrazione concedente).



3.2 Impiego di finanza privata e impatto sul bilancio dell'Amministrazione

Le iniziative quali quella di cui alla presente Proposta sono tipicamente capital-intensive (comportano l'impiego di risorse finanziarie significative) e, in assenza di contributi da parte di soggetti privati, graverebbero integralmente sull'Amministrazione e sul relativo bilancio.

Le iniziative che riguardano operazioni di finanziamento per la realizzazione di servizi pubblici, impattano infatti in modo significativo sulle risorse finanziarie pubbliche in quanto richiedono rilevanti interventi tecnologici ed infrastrutturali.



Stante l'attuale e frequente insufficienza di tali risorse a disposizione delle amministrazioni pubbliche per la copertura di costi tecnologici e gestionali, le formule di partecipazione di capitali privati permettono l'ottenimento degli obiettivi di qualità di servizio, di rispetto delle normative tecniche e di riduzione del rischio con impatti operativi ed economici sostenibili.

Per questo le iniziative di questo genere dispongono di caratteristiche tali da essere proposte, gestite e messe a valore attraverso le formule di PPP, ed in particolare di *project financing*, anche per tutti gli aspetti di natura formale e legale, nelle quali l'impegno economico e finanziario è in capo al Soggetto Proponente.

Tali iniziative (a meno di prestazioni ulteriori come l'estensione degli impianti) non hanno impatto sui bilanci dell'Amministrazione e rispettano il patto di stabilità: ai sensi della Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 27/03/2009, i contratti di concessione di servizi in regime di finanza di progetto (quindi in linea con i parametri Eurostat e con i principi di allocazione dei rischi sanciti dal Codice) non vengono registrati nei conti della Pubblica Amministrazione ai fini dell'indebitamento.

Anche la fase preliminare, di valutazione dei fabbisogni operativi e tecnici dell'impianto di pubblica illuminazione e del servizio, di definizione delle soluzioni tecnologiche per l'efficienza energetica e la gestione, non comporta alcun costo per l'Amministrazione in quanto l'iniziativa e l'azione di proposizione è completamente a carico del Soggetto Proponente.

Pertanto tale fase non comporta alcun rischio di natura economica e finanziaria per l'Amministrazione.

3.3 Trasferimento dei rischi in capo al soggetto privato

Oltre agli elencati benefici, la formula della finanza di progetto comporta l'assunzione, da parte del concessionario, di ulteriori elementi di rischio liberandone di fatto l'Amministrazione.

E' il soggetto Proponente ad assumere l'onere di valutare la fattibilità (urbanistica, ambientale, tecnologica, energetica ed economica) dell'intervento, di stimare i tempi di realizzazione degli interventi, di verificare la bancabilità del progetto ed è sempre il Proponente a fornire tutte le garanzie necessarie, sia tecniche che finanziarie.

Analogamente è il soggetto Proponente, una volta sottoscritta la Concessione, ad assumere l'onere di effettuare gli investimenti tecnologici e gestionali nonché di realizzare (nel suo stesso interesse) in tempi brevi gli interventi (Rischio di costruzione).

Al Proponente che si sia reso aggiudicatario spetta la responsabilità di recuperare tali impegni finanziari attraverso le performance dell'impianto dopo gli interventi e attraverso una gestione efficace, in linea

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 11 / 23
-----------------	-------------------------------	----------------

con i principi afferenti al trasferimento dei rischi nell'ambito di operazioni di partenariato pubblico-privato ai sensi del Codice (Rischio di disponibilità).

La finanza di progetto è, infatti, una forma di partenariato-pubblico privato (PPP) ai sensi dell'art. 180, comma 8, del Codice. In base ai principi sanciti dal Codice in materia di PPP e allocazione dei rischi tra Concedente e Concessionario:

- (i) il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione, del rischio di disponibilità o del rischio di domanda, come definiti dal Codice;
- (ii) il contenuto del contratto è definito in modo che il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti dall'operatore economico per fornire il servizio, dipenda dall'effettiva fornitura del servizio o dal volume dei servizi erogati in corrispondenza della domanda e, in ogni caso, dal rispetto dei livelli di qualità contrattualizzati, purché la valutazione avvenga *ex ante*. Con il contratto di partenariato pubblico privato sono altresì disciplinati anche i rischi, incidenti sui corrispettivi, derivanti da fatti non imputabili all'operatore economico;
- (iii) a fronte della domanda di servizi, l'Amministrazione aggiudicatrice può scegliere di versare un canone all'operatore economico che è proporzionalmente ridotto o annullato nei periodi di ridotta o mancata prestazione dei servizi. Tali variazioni del canone devono, in ogni caso, essere in grado di incidere significativamente sul valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi dell'operatore economico.

In merito al tema del trasferimento del rischio quale condizione necessaria per l'adozione delle formule previste per la concessione di servizi attraverso proposte in project financing, in riferimento alla Comunicazione ANAC del 14 settembre 2016 "Indicazioni operative anche alla luce del nuovo codice degli appalti e concessioni per l'affidamento del cd. Servizio luce e dei servizi connessi per le pubbliche amministrazioni, compreso l'efficientamento e l'adeguamento degli impianti di illuminazione pubblica", l'iniziativa oggetto della presente proposta il "canone di disponibilità" è retributivo della effettiva funzionalità del servizio e non dovuto in caso di totale disservizio ovvero sottoposto a penali automatiche che implicano un rischio operativo rilevante e/o significativo, come indicato nella Bozza di convenzione allegata al presente documento.

Deve infatti essere sottolineata la componente di rischio e responsabilità che discende dal fatto che la sostenibilità economica e finanziaria del progetto dipenda direttamente dal reale ottenimento dei risultati di risparmio indicati, dalla affidabilità delle soluzioni tecnologiche adottate e dalla qualità della gestione operativa.

		
---	---	---

4 LA PROPOSTA

4.1 I contenuti sostanziali della Proposta

La presente Proposta riguarda la descritta iniziativa in *project financing*, finalizzata alla sottoscrizione di un contratto di concessione di servizi (come previsto dagli articoli 179, comma 3 e 183 del Codice) avente ad oggetto la gestione da parte del concessionario del servizio di illuminazione pubblica del Comune di Villanova D'Albenga comprendente l'esecuzione a carico e rischio del concessionario di interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico dell'impianto attraverso la realizzazione di nuovi punti luce, l'estensione dell'impianto, tutto come descritto nel Progetto di fattibilità, la gestione e manutenzione degli impianti stessi.

I principali obiettivi dell'iniziativa sono:

- La messa in sicurezza ed a norma (norme CEI) dell'impianto (quadri elettrici, linee e sostegni).
- La riduzione dei consumi energetici della pubblica illuminazione.
- Il miglioramento delle prestazioni illuminotecniche nel rispetto della normativa per l'illuminazione stradale UNI 11248 e UNI EN 13201, d.lgs. n. 285/1992 e s.m.i., ricorrendo all'utilizzo di sorgenti luminose ad alta efficienza;
- La riduzione dei costi di manutenzione della pubblica illuminazione, ricorrendo all'utilizzo di sorgenti luminose con garanzia a 10 anni, maggiore affidabilità e durevolezza tecnica e grazie all'adozione di un sistema di telecontrollo;
- La riduzione dell'inquinamento luminoso attraverso l'utilizzo di ottiche cut/off in conformità all'art 15 della Legge regionale 29 maggio 2007, n. 22;
- L'estensione dell'impianto ad aree attualmente non coperte.

4.2 Requisiti minimi, certificazioni e progetti nel settore della pubblica illuminazione del Proponente

- Iscrizione presso la C.C.I.A.A. della Provincia in cui l'impresa ha sede, o analogo registro dello Stato aderente all'U.E., per le attività oggetto dell'appalto;
- Assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1,2,3,4, e 5 del D.Lgs n. 50/2016;
- Documento unico di regolarità contributiva regolare (DURC);
- Certificazione ISO 9001;
- Certificazione ISO 14001;

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 13 / 23
-----------------	-------------------------------	----------------



- Certificazione OHSAS 18001;
- Certificazione SA 8000;
- Certificazione UNI CEI 11352:2014;
- Possesso dei requisiti per operare sul Mercato dei Titoli di Efficienza Energetica;
- Polizza assicurativa RCT con massimale per sinistro, per persona o per danni alle cose pari a 6.000.000 €.

Elenco progetti realizzati nel settore della pubblica illuminazione:

Paese	Città	Numero di Pali	Valore Economico	Anno di Installazione
Bergamo	Europa/Italia	150	€ 150.000,00	2016
Rodalben	Europa/Germania	2500	€ 750.000,00	2015
Bensheim	Europa/Germania	1600	€ 480.000,00	2015
Germersheim	Europa/Germania	600	€ 180.000,00	2015
Sonderborg	Europa/Danimarca	4000	€ 1.200.000,00	2014/2015
Berlino	Europa/Germania	500	€ 150.000,00	2015

4.3 Elementi del progetto tecnico

Di seguito si riassumono le componenti principali del progetto:

A. Interventi di efficientamento energetico:

1. Interventi previsti

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 14 / 23
-----------------	-------------------------------	----------------

- i. Sostituzione di tutti i corpi illuminanti presenti nell'impianto con apparati LED ad alta efficienza le cui caratteristiche tecniche sono riportate nella Progetto di Fattibilità
 - ii. Messa a norma dell'impianto (quadri elettrici, linee e sostegni ammalorati o danneggiati)
 - iii. Rispetto dei livelli di illuminamento in conformità con la normativa vigente (UNI EN 13201, UNI 11248:2007)
 - iv. Illuminazione specialistica per siti di interesse storico, artistico e culturale.
2. Caratteristiche tecnologiche delle soluzioni previste
- i. Apparecchiature LED
 - Apparecchi in classe II
 - Driver ad elevata efficienza con caratteristica 4DIM , StepDIM, AstroDIM, MainsDIM, DALI , ON /OFF
 - Cluster di lenti secondarie accoppiato direttamente sul PCB degli emettitori LED in grado di garantire una adeguata protezione dalle micro particelle inquinanti o corrosive
 - Efficienza luminosa maggiore di 100 lm/W
 - Sistema per compensare automaticamente il decadimento del flusso luminoso e per evitare il picco di flusso in eccesso all'inizio della vita utile della installazione
 - Protezioni sezione alimentazione contro Corto Circuito (SCP), Sovraccarico (OLP), Sovratensione (OVP), Sovratemperatura (OTP)
 - Corpo apparecchio in alluminio anodizzato apribile senza l'ausilio di attrezzi per la sostituzione rapida dei componenti, con adeguata superficie di dissipazione liscia per evitare depositi di polvere e altro
 - Accessibilità vano interno con possibilità di sostituzione sia dell'alimentatore che del "blocco ottico LED"
 - Ottica cut-off (dispersione luminosa 0%, per angoli gamma pari o superiori a 90°

- Temperatura colore 3.000-3.200°K per il centro storico e 4.000-4.200°K per le altre zone
- Indice di resa cromatica Ra > 80+
- Mantenimento del flusso luminoso L90B10 (decadimento flusso luminoso / percentuale di guasto) >100.000 ore @ Ta= 25°C
- Certificazione fotobiologica dei corpi illuminanti (Classe RG0, esente)
- Marcatura CE, ENEC, VDE
- Garanzia non inferiore a 10 anni
- ii. Sostegni e cavi
 - Pali in acciaio zincato a caldo
 - Cavi FG07
- 3. Parametri di efficienza energetica
 - i. Efficientamento minimo garantito 55%

B. Attività di gestione e manutenzione

1. Caratteristiche della manutenzione
 - i. Verifica periodica dello stato dell'impianto (in particolare la corrosione dei sostegni)
 - ii. Gestione delle richieste e delle segnalazioni sul funzionamento dell'impianto
 - iii. *Single point of contact* attraverso un numero verde per la ricezione delle richieste
 - iv. Gestione del progetto e del servizio di pubblica illuminazione
 - v. Monitoraggio delle performance energetiche dell'impianto
2. Tempi di pronto intervento alla ricezione di una segnalazione
 - i. Entro le 2 h in caso di pericolo
 - ii. Entro le 24h in caso di guasto grave che comprende più punti luce o un intero quadro di alimentazione
 - iii. Entro le 48h per ripristino di una o più punti luce di circuiti diversi

C. Fornitura di energia elettrica

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 16 / 23
-----------------	-------------------------------	----------------

		
---	---	---

D. Altri servizi

1. Elaborazione delle richieste al GSE e gestione degli eventuali TEE

4.4 Investimenti

Nel Progetto di fattibilità, parte integrante della proposta, si riporta una sintesi degli investimenti previsti per l'impianto IP in riferimento agli interventi illustrati calcolati in base al Prezzario dei Lavori pubblici della Regione Liguria dell'anno 2017 (tutte le valorizzazioni indicate sono IVA ESCLUSA). Poiché tale Prezzario non riporta le quotazioni specifiche delle lavorazioni relative al progetto proposto, si è reso necessario formulare dei nuovi prezzi mediante analisi specifiche in ragione di quantità e qualità delle lavorazioni da eseguire (si veda la nota metodologica del Prezzario stesso).

Inoltre, rispondendo a quanto previsto e normato dal Decreto del Ministero della Giustizia del 17-6-2016, Artt. 3, 4 e 5, nel Progetto di fattibilità è stata riportata una tabella (che presenta pedissequamente quanto descritto nelle tabelle allegate al citato decreto) per il calcolo delle prestazioni professionali nella quale sono stati inseriti i valori relativi al presente progetto.

Agli importi indicati nella tabella (che comprendono la progettazione illuminotecnica e l'ingegneria di progetto, la predisposizione della documentazione per il *project financing*) si devono aggiungere i costi di gestione del progetto, l'asseverazione del piano economico e finanziario, i costi di contrattualizzazione e la gestione commerciale.

In particolare per la valorizzazione delle citate attività si sono utilizzati i seguenti razionali:

- Asseverazione del Piano economico finanziario
Il valore varia, a partire da una soglia base, in ragione del numero dei punti luce e dell'investimento complessivo del progetto. Essendo il presente progetto di dimensioni contenute per entrambe le variabili (punti luce e investimenti) la stima è essenzialmente determinata a partire dal valore base, risultante anche dall'offerta del fornitore utilizzato anche in precedenti iniziative e progetti.
- Somme per attività tecnico professionali (direzione lavori, collaudo, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione)
Il valore riportato nella tabella investimenti deriva dall'applicazione del prezzario dettato dal DM 17 giugno 2016. Tale valore è di riferimento generale in quanto tali costi sono solitamente sostenuti dall'Amministrazione che gestisce le nomine e gli incarichi dei professionisti coinvolti nelle citate attività.
- Verifiche di terra

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 17 / 23
-----------------	-------------------------------	----------------

Valore risultante da stima effettuata da parte di un potenziale fornitore operante sul territorio.

- Spese contrattuali

Valore stimato a partire dalle prestazioni normalmente erogate dallo studio legale di riferimento di FES per contratti di questo genere e assumendo che la registrazione del contratto stesso sia effettuata per via telematica.

- Contingency

Valore stimato per eventuali accadimenti non previsti in fase preliminare.

- Progettazione, gestione procedura, gestione commerciale, ingegneria, progetto illuminotecnico preliminare, definitivo, esecutivo

Il valore è stato quantificato sulla base di una stima delle attività necessarie alla gestione completa del progetto utilizzando parametri in linea con quanto previsto dal succitato Decreto del Ministero di Giustizia e applicando un congruo sconto.

4.5 Offerta economica

A. Struttura del canone

Canone per l'erogazione del servizio di pubblica illuminazione strutturato su 3 diverse componenti:

1. Canone di efficienza;
2. Canone di gestione e manutenzione;
3. Canone di energia elettrica

B. Valorizzazione e adeguamento del canone

Canone mensile commisurato al costo sostenuto fino ad ora dal Concedente

1. Rivalutazione annuale del canone in funzione di indici oggettivi e di pubblico dominio
2. Esecuzione di conguagli per la gestione di eventuali discrepanze tra i canoni praticati e le condizioni di servizio riscontrate
3. Rimodulazione del canone in funzione degli eventuali elementi migliorativi accolti o di ulteriori richieste da parte del Concedente

C. Durata concessione

1. Durata non superiore a 20 anni

4.6 Condizioni della Proposta

Allegata alla presente Proposta si invia, come previsto dall'art. 183, comma 15, del Codice, una Bozza di convenzione con le seguenti principali caratteristiche:

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 18 / 23
-----------------	-------------------------------	----------------

- Convenzione di servizi che comprende la realizzazione di interventi di efficientamento energetico finalizzati a ridurre i consumi energetici e ottimizzare i costi di gestione, gli interventi di messa a norma dell'impianto di illuminazione, l'estensione dell'impianto, la gestione (operativa, incluse manutenzione ordinaria e straordinaria) e l'erogazione del servizio di illuminazione;
- Durata 20 anni a decorrere dalla data di emissione del certificato di collaudo degli impianti;
- Gestione dei TEE da parte del Concessionario (richiesta, gestione della procedura, cessione e vendita) e ripartizione al 50% tra Concessionario stesso e Amministrazione dei ricavi da compravendita di TEE eventualmente ottenuti;
- Formula di remunerazione a canone annuale fatturato mensilmente;
- Concessione di diritti di sfruttamento commerciale della eventuale infrastruttura di trasporto dati posta in campo;
- Rimborso in favore del Concessionario in caso di recesso o risoluzione contrattuale, nel rispetto del Codice.
- Obbligo di voltura in capo al Comune di tutti i pod relativi all'impianto di illuminazione in caso di inadempienza dell'Amministrazione agli obblighi inerenti il puntuale e completo pagamento dei canoni.

4.7 Garanzie offerte dal Proponente all'Amministrazione

FES e OSRAM sono entrambe società di servizi energetici. FREE Energia è un importante operatore nel settore della commercializzazione di energia elettrica e gas.

Free Energy Saving è una società del Gruppo Free. Il Gruppo è tra i pochi soggetti a livello nazionale in grado di proporre al Cliente un'offerta integrata di fornitura di energia (luce e gas), trading di energia prodotta da impianti distribuiti, progettazione, procedure, fornitura, finanziamento e gestione di sistemi e impianti energetici attraverso la formula delle Energy Service Company (ESCO).

A ciò si aggiunga il fatto che il Piano industriale del Gruppo prevede, nel triennio in corso, importanti investimenti nel settore dell'efficienza energetica indirizzati su progetti in modalità FTT o *project financing*, compresi quelli per le pubbliche amministrazioni.

Free Energy Saving nasce dal ramo d'azienda industriale della società OROS Progetti e Ricerche S.r.l., sul mercato dal 2003, e pertanto, può vantare una esperienza ultradecennale: nella progettazione, costruzione e gestione di sistemi per l'efficienza energetica e di impianti cogenerativi in siti industriali e non; nella progettazione, costruzione e gestione di impianti alimentati da tutte le tipologie di fonti rinnovabili; nelle procedure finalizzate alla richiesta e alla commercializzazione dei Certificati Verdi e dei Titoli di Efficienza Energetica legati ad iniziative di energy saving.



Free Energy Saving è una ESCO certificata UNI CEI 11352:2014 secondo lo schema di certificazione elaborato da ACCREDIA (art.12 del D.Lgs. 102/2014 approvato dal MISE e dal MATTM con Decreto del 12/05/2015); Free Energy Saving opera sul Mercato dei Titoli di Efficienza Energetica gestito dal Gestore Mercati Energetici (GME).

OSRAM, la cui sede è a Monaco (Germania), è una delle due aziende leader mondiali nel settore dell'illuminazione, con una storia di oltre 100 anni. Il suo portfolio spazia dalle applicazioni ad elevato contenuto tecnologico basate sui semiconduttori, come ad esempio l'illuminazione a infrarossi o laser, alle soluzioni di illuminazione SMART negli edifici e nelle città. OSRAM è presente in tutto il mondo con circa 33.000 collaboratori, ed un fatturato al 30 settembre 2015 di circa 5,6 miliardi di euro. La società è quotata alla Borsa di Francoforte e Monaco, SIN: LED 400 (abbreviazione: OSR). Ulteriori informazioni si possono trovare all'indirizzo www.osram.it

OSRAM in Italia è oggi una realtà commerciale e industriale con sede a Milano e con un sito produttivo e un centro di R&S a Treviso. L'attenzione all'ambiente di OSRAM si concretizza non solo nella produzione di prodotti e processi di produzione ecocompatibili. La nostra responsabilità sociale va oltre e ci trova impegnati in progetti culturali quali l'illuminazione della Cappella Sistina, la nuova illuminazione di Piazza San Pietro a Roma, Le Stanze di Raffaello presso i Musei Vaticani, Piazza dei Miracoli a Pisa, la Basilica del Santo, la Cappella degli Scrovegni di Giotto a Padova della fase restaurale della Cappella Teodolinda del Duomo di Monza, i teleri del Tintoretto nella Sala Terrena della Scuola Grande di San Rocco a Venezia, oltre a 14 basiliche milanesi.

FREE Energia è una società del Gruppo Free e al 90% Free Energy Saving. il Gruppo è tra i pochi soggetti a livello nazionale in grado di proporre al Cliente un'offerta integrata di fornitura di energia (luce e gas), trading di energia prodotta da impianti distribuiti, progettazione, procedure, fornitura, finanziamento e gestione di sistemi e impianti energetici attraverso la formula delle Energy Service Company (ESCO) ed è un importante operatore del settore della commercializzazione di energia elettrica e gas

Il Proponente è, pertanto, in condizione di garantire la realizzazione della presente Proposta.

4.8 Elementi di valutazione delle proposte

La selezione del concessionario avviene all'esito di una procedura ad evidenza pubblica indetta dall'Amministrazione aggiudicatrice, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità presentato dal Promotore che deve essere invitato a presentare offerta.

La valutazione delle proposte presentate avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base di sub-criteri predeterminati indicati dall'Amministrazione aggiudicatrice nel bando di gara. L'esame delle proposte presentate dai concorrenti è esteso agli aspetti relativi alla qualità

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 20 / 23
-----------------	-------------------------------	----------------



del progetto presentato, al valore economico e finanziario del piano e al contenuto della bozza di Convenzione.

Il promotore che non risulti aggiudicatario, entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, è abilitato ad esercitare il diritto di prelazione previsto dal bando di gara rendendosi aggiudicatario ove dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dell'aggiudicatario.

Ad esclusivo beneficio dell'Amministrazione si indicano di seguito possibili elementi di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche dell'iniziativa e del tipo di Concessione, che potrebbero essere, tra gli altri, utilizzati per una puntuale valutazione delle offerte.

L'offerta tecnica e l'offerta economica, valutate dalla Commissione con i seguenti punteggi massimi:

- punti 70 su 100 per l'Offerta Tecnica;
- punti 30 su 100 per l'Offerta Economica;

secondo i seguenti sottoelementi di valutazione:

A. Offerta Tecnica - Punti 70:

- Qualità del progetto tecnico e delle soluzioni tecnologiche fornite (intesa come scelte progettuali e caratteristiche tecnologiche, tipologia e caratteristiche delle soluzioni, modalità di esecuzione dei lavori, ecc.) relative all'oggetto di gara **[Punti 43]**:
 - Qualità della analisi sullo stato degli impianti e sulla loro consistenza, con particolare riferimento agli aspetti energetici e di sicurezza **[Punti 6]**,
 - Completezza del progetto **[Punti 12]**,
 - Qualità tecnica e funzionale della tecnologia scelta per i corpi illuminanti **[Punti 10]**,
 - Qualità tecnica e funzionale della tecnologia scelta per il sistema di regolazione del flusso luminoso **[Punti 3]**,
 - Qualità degli interventi eseguiti sull'impianto per la messa a norma dello stesso **[Punti 6]**;
 - Qualità e quantità delle estensioni dell'impianto di pubblica illuminazione **[Punti 6]**;

		
---	---	---

- Misura del risparmio atteso a seguito della implementazione degli interventi di efficientamento proposti **[Punti 15]**;
- Qualità del servizio prestato **[Punti 12]**
 - Gestione operativa (modello gestionale e manutentivo proposto) **[Punti 5]**,
 - Manutenzione (organizzazione del servizio di reperibilità e di pronto intervento proposto, modalità di organizzazione delle operazioni manutentive ordinarie, programmate - preventive, straordinarie, SLA e tempi di intervento, ...) **[Punti 7]**,

B. Offerta economica - Punti 30 da attribuire in base ai seguenti sub-criteri:

- Valore del canone annuale per l'erogazione del servizio di pubblica illuminazione (comprensivo di servizi energetici, estensione dell'impianto, recupero degli investimenti effettuati e attività manutentive e gestionali) calcolato per la durata della Convenzione e rivalutato su base annuale, in funzione di indici oggettivi e di pubblico dominio **[Punti 10]**,
- Durata della concessione **[Punti 5]**,
- Valore complessivo dell'investimento **[Punti 10]**,
- Valore delle prestazioni ulteriori (esterne al perimetro stabilito nella Convenzione) misurate come percentuale di sconto sul tariffario regionale **[Punti 5]**.

4.9 Costi sostenuti per la predisposizione della Proposta

Per la predisposizione della presente Proposta, il proponente ha sostenuto le seguenti spese:

26 Ottobre 2017	PROPOSTA IN PROJECT FINANCING	Pagina 22 / 23
-----------------	-------------------------------	----------------



VALORIZZAZIONE ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE E SVILUPPO PROPOSTA

Progettazione (2.5%) 14.507

Sopralluoghi	1.596
Raccolta dei dati tecnici inerenti l'impianto di pubblica illuminazione	290
Censimento dei corpi illuminanti e relativa mappatura in cartografia	580
Raccolta dei dati economici e gestionali	435
Analisi energetica preliminare	1.306
Analisi dei vincoli ambientali, paesaggistici, ...	1.016
Definizione della soluzione tecnologica	1.161
Redazione del progetto tecnico preliminare	3.627
Determinazione dei costi di investimento per gli interventi di efficientamento energetico	2.176
Determinazione delle efficienze energetiche	1.016
Redazione della proposta in project financing	1.306
TOTALE	14.507

Confidando nel fatto che quanto elaborato coincida e risponda efficacemente alle esigenze attuali e future dell'Amministrazione, attendiamo una risposta alla presente Proposta auspicando che questa possa essere accolta e ritenuta di pubblico interesse, con conseguente nomina del Proponente come soggetto Promotore.

Restiamo in attesa di un Vostro cortese riscontro.

Distinti saluti

Free Energy Saving S.r.l.

Free Energia S.p.A.

OSRAM S.p.A.

FREE ENERGY SAVING S.R.L.

C.F. e P.iva 02874560598

FREE ENERGIA S.p.A.

P. IVA 02924550920

Paolo Marotta

Carlo Maria Bogani

OSRAM S.p.A.
Soc. Riun. OSRAM Edison Clerici

26 Ottobre 2017

PROPOSTA IN PROJECT FINANCING

Pagina 23 / 23