

CANONE DEL SERVIZIO

1. Modalità di pagamento e calcolo del canone

L'Aggiudicatario riceverà per tutta la durata dell'affidamento, come compenso per le opere e gli interventi svolti, nonché i servizi prestati, il pagamento di un canone annuo da parte del Comune. L'ammontare del canone sarà oggetto di valutazione in sede di gara.

In particolare, il canone si compone di tre diverse componenti:

1. Canone per il servizio di manutenzione, gestione e funzione di Terzo Responsabile (C1)
2. Canone per gli interventi che generano risparmio energetico (C2)

Si specifica che i canoni sotto riportati sono al netto dell'IVA.

1.1. Canone C1

Per quanto riguarda il canone C1, l'importo sarà quantificato sulla base dell'importo offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara. Le relative fatture potranno essere emesse con scadenze semestrali di pari importi. Le fatture verranno liquidate e pagate entro 30 giorni dalla data di ricevimento.

Al fine di verificare la corretta esecuzione del servizio, l'Aggiudicatario dovrà consegnare al Comune la reportistica relativa al servizio di manutenzione, secondo tempi e modi indicati all'art. 6.2.4. del Capitolato Speciale. La mancata consegna entro i termini previsti comporterà la sospensione dei pagamenti in corso.

Per questo canone è ammessa la revisione dell'importo su base annuale mediante l'applicazione dell'indice armonizzato ISTAT dei prezzi al consumo (IPCA), in misura pari al 100% del dell'importo stesso. Il primo aggiornamento verrà effettuato, previa comunicazione formale dell'Aggiudicatario al Comune, dopo 12 mesi dalla data di presa in gestione degli edifici e varrà per il secondo anno di contratto. Non sono ammesse variazioni retroattive.

1.2. Canone C2

Per quanto riguarda il canone C2, l'importo sarà determinato per ogni anno di contratto per il singolo Comune sulla base dei consumi effettivi elettrici e termici rilevati per ciascun edificio, secondo la seguente formula:

$$C3_{Comune X} = \sum_{edifici} [(CB_{EE} - CA_{EE}^*)^{**} \times PB_{EE,Comune X} + (CB_{GAS} - CA_{GAS}^*)^{**} \times PB_{GAS,Comune X}]$$

dove:

- $C3_{Comune X}$ è il canone annuo corrisposto dal singolo Comune per gli interventi che generano risparmio energetico
- CA_{EE}^* è il consumo annuo di energia elettrica espresso in kilowattora (kWh) rilevato per ciascun edificio, riportato alle condizioni di riferimento definite nella Baseline
- CB_{EE} è il consumo annuo medio di energia elettrica di riferimento espresso in kWh, indicato per ciascun edificio nella Baseline
- $PB_{EE,Comune X}$ è il prezzo medio di riferimento dell'energia elettrica al netto dell'IVA espresso in €/kWh, determinato per ciascun Comune sulla base degli importi pagati e come da tabella riportata di seguito

- CA_{GAS}^* è il consumo annuo di gas naturale espresso in standard metri cubi (Smc) rilevato per ciascun edificio, riportato alle condizioni di riferimento definite nella Baseline
- CB_{GAS} è il consumo annuo medio di gas naturale di riferimento espresso in Smc, indicato per ciascun edificio nella Baseline
- $PB_{GAS,Comune X}$ è il prezzo medio di riferimento del gas naturale al netto dell'IVA espresso in €/Smc, determinato per il Comune sulla base degli importi pagati nel triennio 2012-2014 e come da tabella riportata di seguito
- si specifica che ciascuno dei due termini di risparmio $(CB_{EE} - CA_{EE}^*)^{**}$ e $(CB_{GAS} - CA_{GAS}^*)^{**}$ sarà posto a zero nel caso di differenza negativa

Si precisa inoltre che al canone C2, così come definito dalla formula riportata sopra, dovranno essere sottratti sia gli eventuali importi relativi alle penali previste dall'art. 17 dello Schema di Contratto, sia gli eventuali importi dovuti al Comune nel caso di realizzazione di risparmi energetici superiori all'obiettivo prefissato (shared savings).

Il calcolo della voce CA_{EE}^* avviene secondo la seguente formula:

$$CA_{EE}^* = CA_{EE} \times \frac{[(S_{illuminata} + k_{raff} \times S_{raffrescata}) \times Ore_{utilizzo,EE}]_{Baseline}}{[(S_{illuminata} + k_{raff} \times S_{raffrescata}) \times Ore_{utilizzo,EE}]_{Anno}}$$

dove:

- CA_{EE} è il consumo di energia elettrica effettivo, rilevato per ciascun edificio nel periodo per cui si sta effettuando il calcolo del canone, espresso in kWh
- $S_{illuminata}$ è la superficie di pavimento dell'edificio illuminata, espressa in metri quadrati (mq)
- $S_{raffrescata}$ è la superficie di pavimento dell'edificio raffrescata, espressa in mq
- $Ore_{utilizzo,EE}$ sono le ore di utilizzo settimanali dell'edificio da considerare ai fini della normalizzazione dei consumi elettrici
- k_{raff} è un coefficiente di riduzione pari a 0.5
- con il pedice *Baseline* si indicano i dati riportati nell'allegato Baseline
- con il pedice *Anno* si intendono i dati rilevati nel periodo per cui si sta effettuando il calcolo del canone

Per quanto riguarda i dati riportati al denominatore, si precisa che, qualora per ciascun parametro il dato rilevato non si discosti di più del 4% in percentuali assolute (calcolate come rapporto percentuale tra il valore assoluto della differenza tra il dato rilevato e quello di riferimento e il dato di riferimento) rispetto al dato riportato nell'allegato Baseline, si considera automaticamente il valore riportato nell'allegato Baseline.

Pertanto la voce CA_{EE}^* coincide con il consumo effettivo CA_{EE} qualora non si siano verificate variazioni nelle superfici ($S_{raffrescata}$ e $S_{illuminata}$), o nelle ore di utilizzo settimanali dell'edificio ($Ore_{utilizzo,EE}$) superiori al 4%.

Il calcolo della voce CA_{GAS}^* avviene secondo la seguente formula:

$$CA_{GAS}^* = CA_{GAS} \times \frac{[S_{riscaldata} \times Ore_{utilizzo,GAS} \times Gradi\Giorno]_{Baseline}}{[S_{riscaldata} \times Ore_{utilizzo,GAS} \times Gradi\Giorno]_{Anno}}$$

dove:

- CA_{GAS} è il consumo di gas naturale effettivo, rilevato per ciascun edificio nel periodo per cui si sta effettuando il calcolo del canone, espresso in Smc
- $S_{riscaldata}$ è la superficie di pavimento dell'edificio riscaldata, espressa in mq
- $Ore_{utilizzo,GAS}$ sono le ore di utilizzo settimanali dell'edificio da considerare ai fini della normalizzazione dei consumi di gas naturale
- *Gradi Giorno* sono i Gradi Giorno

- con il pedice *Baseline* si indicano i dati riportati nell'allegato Baseline
- con il pedice *Anno* si intendono i dati rilevati nel periodo per cui si sta effettuando il calcolo del canone

Analogamente alla formula precedente, per quanto riguarda i dati riportati al denominatore, si precisa che, qualora per ciascun parametro il dato rilevato non si discosti di più del 4% in percentuali assolute (calcolate come rapporto percentuale tra il valore assoluto della differenza tra il dato rilevato e quello di riferimento e il dato di riferimento) rispetto al dato riportato nell'allegato Baseline, si considera automaticamente il valore riportato nell'allegato Baseline.

Pertanto la voce CA_{GAS}^* coincide con il consumo effettivo CA_{GAS} qualora non si siano verificate variazioni nella superficie riscaldata ($S_{riscaldata}$), nelle ore di utilizzo settimanali dell'edificio ($Ore_{utilizzo,GAS}$) o nei Gradi Giorno (*Gradi Giorno*) superiori al 4%.

Per quanto riguarda le voci $PB_{EE,Comune X}$ e $PB_{GAS,Comune X}$, si rimanda all'Allegato i del Capitolato Baseline.

Le fatture relative al canone C2 sono emesse con cadenza annuale e verranno liquidate e pagate entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle medesime al protocollo del Comune.

L'Aggiudicataria dovrà consegnare al Comune sia la reportistica relativa all'attività di realizzazione degli interventi che la reportistica annuale sugli obiettivi di risparmio raggiunti, secondo tempi e modi indicati all'Allegato 4 del Capitolato Speciale. La mancata consegna entro i termini previsti comporterà la sospensione dei pagamenti in corso.

Per questo canone è ammessa la revisione dell'importo su base annuale mediante l'applicazione dell'indice armonizzato ISTAT dei prezzi al consumo (IPCA), in misura pari al 100% del dell'importo stesso. Il primo aggiornamento verrà effettuato, previa comunicazione formale dell'Aggiudicatario al Comune, dopo 12 mesi dalla data di presa in gestione degli edifici e varrà per l'anno successivo. Non sono ammesse variazioni retroattive.

1.3.1 .Precisazioni sul calcolo dei dati di riferimento per il canone C2

Per quanto riguarda le superfici da utilizzare per il calcolo del canone C2 (illuminata, raffrescata e riscaldata), per ciascun anno di contratto si considerano i dati riportati nell'allegato Baseline a meno che non siano stati aggiunti locali illuminati, raffrescati o riscaldati rispetto alla situazione descritta negli Assessment Energetici: tali variazioni rispetto ai valori di baseline devono essere verificate e concordate all'inizio di ciascun anno di contratto.

I Gradi Giorno utilizzati nelle formule da utilizzare per il calcolo del canone C2 dovranno essere quantificati secondo la seguente relazione:

$$\text{Gradi Giorno} = \sum_{j=1}^N (T_{int} - T_{ext,j}) \quad \text{se: } T_{int} - T_{ext,j} > 0$$

Dove T_{int} è la temperatura interna di riferimento, considerata pari a 20°C, $T_{ext,j}$ è la temperatura esterna media del giorno j-esimo considerato e N è il numero di giorni nel periodo considerato.

La temperatura esterna media $T_{ext,j}$ è calcolata come media dei seguenti quattro valori di temperatura esterna come risultanti dai dati rilevati e registrati, su base oraria, dall'A.R.P.A. Lombardia presso la stazione di CORZANO_BARGNANO¹:

¹ Qualora nei dati acquisiti presso l'A.R.P.A. risultino mancanti dei valori di temperatura, l'Aggiudicatario procederà all'integrazione dei medesimi secondo le seguenti metodologie:

CASO 1 - Mancanza di una singola temperatura oraria: il dato mancante viene sostituito dalla media aritmetica tra il dato di temperatura dell'ora immediatamente precedente ed il dato di temperatura dell'ora immediatamente successiva;

- A) temperatura massima giornaliera;
- B) temperatura minima giornaliera;
- C) temperatura alle ore 08:00;
- D) temperatura alle ore 19:00.

Le ore di utilizzo settimanali dell'edificio sono calcolate sulla base degli orari effettivi di utilizzo, concordati anno per anno per ciascun edificio con i singoli Comuni proprietari secondo quanto stabilito nel punto 2 del presente allegato. In particolare, l'Aggiudicatario dovrà tenere traccia di tutte le variazioni delle ore di utilizzo richieste dai singoli Comuni per ciascun edificio nel corso del periodo per cui si sta effettuando il calcolo del parametro, ed effettuare il calcolo delle ore medie secondo le seguenti formule:

$$[Ore_{utilizzo,EE}]_{Anno} = [Ore_{utilizzo}]_{Anno} + \frac{\sum_{Anno} Ore_{utilizzo,aggiuntive,EE}}{52}$$

Dove:

- $[Ore_{utilizzo,EE}]_{Anno}$ sono le ore di utilizzo settimanali dell'edificio per l'anno di riferimento, da utilizzare ai fini della normalizzazione dei consumi elettrici
- $[Ore_{utilizzo}]_{Anno}$ sono le ore di utilizzo settimanali dell'edificio, concordate tra Aggiudicatario e Comune all'inizio di ciascun anno di contratto, secondo quanto stabilito nel punto 2 del presente allegato
- $\sum_{Anno} Ore_{utilizzo,aggiuntive,EE}$ è la somma delle variazioni delle ore di utilizzo richieste dal Comune per il singolo edificio nell'annualità oggetto di valutazione del canone.

$$[Ore_{utilizzo,GAS}]_{Anno} = [Ore_{utilizzo}]_{Anno} + \frac{\sum_{Anno} Ore_{utilizzo,aggiuntive,GAS}}{26}$$

Dove:

- $[Ore_{utilizzo,GAS}]_{Anno}$ sono le ore di utilizzo settimanali dell'edificio nel periodo di riscaldamento dell'anno di riferimento, da utilizzare ai fini della normalizzazione dei consumi di gas naturale
- $[Ore_{utilizzo}]_{Anno}$ sono le ore di utilizzo settimanali dell'edificio, concordate tra Aggiudicatario e Comune all'inizio di ciascun anno di contratto, secondo quanto stabilito nel punto 2 del presente allegato
- $\sum_{Anno} Ore_{utilizzo,aggiuntive,GAS}$ è la somma delle variazioni delle ore di utilizzo richieste dal Comune per il singolo edificio nel periodo di riscaldamento dell'annualità oggetto di valutazione del canone. Non sono incluse in questa sommatoria le ore aggiuntive di comfort dovute a variazioni al periodo annuale di funzionamento dell'impianto di riscaldamento eventualmente richieste dal Comune in funzione delle condizioni meteorologiche.

2. Orari di utilizzo degli edifici

Il Comune richiede condizioni di comfort in orari che sono funzionali alle necessità dei vari sistemi edificio-impianto inclusi in appalto. Si riserva pertanto la facoltà di esigere, all'interno del medesimo sistema edificio-impianto, condizioni di comfort differenziate in funzione di particolari esigenze che interessano porzioni del sistema stesso.

CASO 2 - Mancanza di due temperature orarie consecutive: i dati mancanti vengono ricavati per interpolazione lineare dei dati noti che sono immediatamente precedente e successivo ai dati mancanti;

CASO 3 - Mancanza di tre o più temperature orarie consecutive del medesimo giorno o per periodi che interessano più giorni, i dati mancanti vengono ricavati per interpolazione lineare dei più prossimi dati noti corrispondenti al medesimo orario.

Questa facoltà è considerata possibile solo nei sistemi edificio/impianto dove la divisione in zone singolarmente termo-regolate permette una gestione differenziata dei diversi circuiti dell'impianto termico (ciò è considerato possibile nei sistemi edificio/impianto ove esistono più circuiti che sono singolarmente gestiti da centraline di regolazione).

Per ogni anno di contratto, il Comune, sentito i soggetti responsabili utilizzatori degli edifici definirà gli orari di erogazione del comfort presso i singoli sistemi edificio/impianto e li comunicherà all'Aggiudicatario. Dovranno essere ammesse variazioni durante la stagione termica tramite disposizioni che dovranno essere comunicate secondo le modalità stabilite dall'Aggiudicatario.

Eventuali variazioni nel corso della stagione termica rispetto a quanto sopra stabilito sarà oggetto di richiesta da parte del Comune e rendicontato nel conteggio annuo delle ore.

Ai fini del calcolo del canone C2 di cui al precedente punto 1.3. del presente allegato, l'Aggiudicatario determinerà il numero di ore di utilizzo settimanali per ciascun sistema edificio-impianto, eventualmente effettuando una media pesata sulla superficie nel caso in cui siano presenti zone o porzioni di edificio caratterizzate da orari di utilizzo differenti.

3. Variazioni rilevanti

Sono ammesse variazioni nelle superfici illuminate, raffrescate e riscaldate, nonché nelle ore di utilizzo degli edifici rispetto a quanto riportato nell'allegato Baseline purché a livello comunale sia garantita la seguente condizione:

$$\left| \frac{C3_{Comune X} - C3_{Comune X}^{NN}}{C3_{Comune X}} \right| < 30\%$$

Dove:

- $C3_{Comune X}$ assume il significato di cui al punto 1.3. del presente allegato
- $C3_{Comune X}^{NN}$ è valutato con la seguente formula:

$$C3_{Comune X}^{NN} = \sum_{edifici} [(CB_{EE} - CA_{EE}) \times PB_{EE,Comune X} + (CB_{GAS} - CA_{GAS}) \times PB_{GAS,Comune X}]$$

In cui i diversi simboli assumono il medesimo significato riportato al punto 1.3. del presente allegato

Nel caso in cui non sia rispettata la condizione sopra riportata, su richiesta di una o di entrambe le parti sarà possibile rinegoziare le condizioni contrattuali.