

Comune di Montappone

Provincia di Fermo

Concessione del Servizio di gestione degli Impianti di Pubblica Illuminazione, dei Lavori di Riqualificazione ed Efficienza Energetica degli impianti tecnologici ai sensi dell' art. 183 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016



ENGIE
Cofely Italia S.p.A.
Procuratore



Comune di Montappone



Studio di Fattibilità

A1 - TIPOLOGIA DEL SERVIZIO PROPOSTO



INDICE

A1-1) INTRODUZIONE	1
<i>Premessa</i>	<i>1</i>
<i>Presentazione aziendale</i>	<i>1</i>
A1-2) COMUNE DI MONTAPPONE.....	5
<i>Il contesto.....</i>	<i>5</i>
A1-2.1.1) Cenni Storici	5
A1-3) IL SERVIZIO PROPOSTO COMPRESO NEL CANONE	7
A1-3.1.1) La Fornitura di Energia Elettrica	8
A1-3.1.2) La Manutenzione Ordinaria.....	8
A1-3.1.3) La Manutenzione Correttiva.....	9
A1-3.1.4) Materiali Minuti di Consumo.....	10
A1-3.1.5) Pronto intervento e reperibilità	10
A1-3.1.6) Call Center.....	10
A1-3.1.7) Piano di Manutenzione Programmata.....	10
A1-3.1.8) Manutenzione Straordinaria.....	11
A1-4) DURATA TOTALE DEI LAVORI.....	12
A1-5) DURATA DELLA CONCESSIONE	12
A1-6) IMPORTO DELLA CONCESSIONE.....	12
A1-7) ALLEGATI.....	12
1. <i>Relazione Tecnica</i>	<i>12</i>
2. <i>Capitolato Prestazionale</i>	<i>12</i>
3. <i>Elaborati grafici</i>	<i>12</i>
4. <i>Calcolo sommario della spesa</i>	<i>12</i>
5. <i>Quadro economico generale.....</i>	<i>12</i>
6. <i>Bozza della convenzione</i>	<i>12</i>
7. <i>Piano economico e finanziario asseverato.....</i>	<i>12</i>



A1-1) INTRODUZIONE

Premessa

Cofely Italia S.p.A. intende sottoporre al **Comune di Montappone**, 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 dei seguenti servizi.

La presente relazione, intende fornire una descrizione dettagliata degli impianti di pubblica illuminazione a servizio del territorio comunale di Montappone, in provincia di Fermo.

L'analisi dello stato di fatto degli impianti è stata condotta attraverso le diverse fasi di seguito elencate:

- ▼ Esame della cartografia del territorio comunale in formato raster;
- ▼ Analisi e studio delle aree cartografiche;
- ▼ Sopralluoghi in tutte le strade comunali attualmente dotate di pubblica illuminazione;
- ▼ Localizzazione sulla carta comunale dei punti luce esistenti;
- ▼ Rilievi fotografici;
- ▼ Studio delle caratteristiche e dello stato dei quadri di protezione e comando;
- ▼ Studio delle caratteristiche e dello stato dei sostegni;
- ▼ Studio delle caratteristiche e stato degli apparecchi;
- ▼ Studio delle caratteristiche di potenza e tipologia di lampada;
- ▼ Studio delle caratteristiche degli altri elementi costitutivi l'impianto;
- ▼ Determinazione delle larghezze delle strade;
- ▼ Compilazione di apposite schede di rilievo contenenti:
 - ▶▶ Misurazione dell'altezza dei sostegni;
 - ▶▶ Misurazione delle carreggiate stradali;
 - ▶▶ Determinazione delle pavimentazioni stradali e dei marciapiedi (dove esistenti);
 - ▶▶ Verifica delle strade prive di illuminazione;
 - ▶▶ Analisi energetica degli impianti;

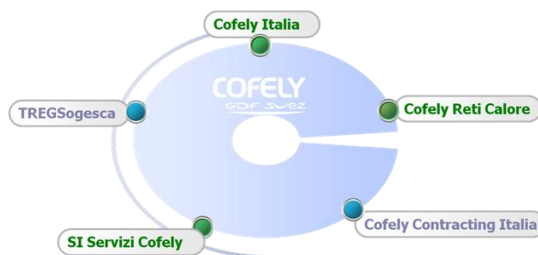
Presentazione aziendale

Cofely Italia SpA è una società nata dalla fusione di due importanti società del Gruppo GDF SUEZ (attuale ENGIE) che operano da diversi anni nel Paese: Cofathec e Elyo. Cofely. **In Italia Cofely opera attraverso 5 Società**, specializzate nei diversi ambiti dell'efficienza energetica:

- ▼ **Cofely Italia**: Capogruppo della Divisione Servizi Energia di GDF SUEZ in Italia, opera nel mercato dei grandi clienti, quali: Enti Pubblici, Sanità, Grande Distribuzione, Industrie, Infrastrutture, Residenziale e Terziario. Offre un'intera gamma di servizi dalla gestione e produzione di Energia locale e rinnovabile alla realizzazioni di progetti in Project Financing fino all'integrazione completa dei servizi attraverso il Facility Management.

All'interno della società vi sono alcuni poli specialistici tra cui:

- ▶▶ **Polo Residenziale** specializzato nei servizi integrati dedicati a condomini e agglomerati residenziali distribuiti su tutto il territorio nazionale;
- ▶▶ **Polo Energia** specializzato nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di cogenerazione e trigenerazione, per realtà industriali e civili. Questo polo progetta, realizza e gestisce anche impianti di teleriscaldamento alimentati a biomasse tra cui la centrale di Collio Val Trompia e Sellero.





- ▼ **Cofely Reti Calore:** progetta, realizza e gestisce impianti di teleriscaldamento, soluzione ideale per complessi residenziali, comuni, aziende sanitarie e altri soggetti, dotati di diverse centrali di produzione di calore (caldaie) e desiderosi di ottenere una razionalizzazione del sistema energetico e un maggior rispetto dell'ambiente. Tra i progetti in corso, la rete di teleriscaldamento della città di Saluzzo.
- ▼ **Si Servizi Cofely:** offre soluzioni affidabili per la gestione degli impianti delle singole unità abitative, per la loro manutenzione preventiva e conservativa, per gli adempimenti normativi e legislativi e per la loro riqualificazione tecnologica.
- ▼ **Cofely Contracting Italia:** nata dalla sinergia tra Cofely Spagna e Cofely Italia la società opera nel mercato Sud Europa per la realizzazione di impianti tecnologici e lavori, con particolare attenzione all'impiego di energie rinnovabili.
- ▼ **TreGSogesca:** Organizzata in due divisioni Forniture e Servizi, occupa una posizione di rilievo in Italia nella commercializzazione di prodotti petroliferi, gestione calore e servizi energia.

I dati chiave relativi al Gruppo Cofely in Italia, sono così sintetizzabili:

- ▼ circa 1 Miliardo di € di fatturato (2013);
- ▼ 45 sedi su tutto il territorio nazionale con circa 2.200 collaboratori;
- ▼ più di 54.000 clienti, tra cui: circa 1.000 tra Amministrazioni Pubbliche e importanti Aziende, 50.000 abitazioni private e 3.000 condomini;
- ▼ 105.000 punti luce gestiti (contratti di illuminazione pubblica);
- ▼ n. 39 centrali di cogenerazione (di cui n. 4 di cogenerazione industriale: Michelin, Alcantara, Solvay e Arkema) per una potenza elettrica installata di 190 MW complessivi;
- ▼ n. 12 reti di tele riscaldamento (di cui n. 5 a biomassa);
- ▼ 1 TWh/anno di produzione elettrica e 1.1 TWh/anno derivata da cogenerazione per un consumo di gas metano pari a 280Mmc/anno;
- ▼ 170.000 t di prodotti petroliferi distribuiti.



Con la forza del Gruppo ENGIE, Cofely offre una gamma completa di servizi tra i quali si individuano: gestione energia e riqualificazione/ottimizzazione impianti • cogenerazione, trigenerazione, teleriscaldamento • centrali a biomasse • solare termico e fotovoltaico • multiservizio tecnologico • Facility Management • progettazione, ingegneria e realizzazione di opere • Project Financing • Commercializzazione combustibili liquidi.

Cofely Italia S.p.A. possiede numerose certificazioni, quali:

- ▼ **UNI-EN-ISO 9001:2008** - Il Sistema Qualità di Cofely Italia è stato certificato conforme alla norma UNI EN ISO 9001:2008 già dal 16/12/1996; la certificazione ISO 9001 è stata allargata, nel corso dei rinnovi, ai multi-servizi integrati.
- ▼ **UNI 15838:2010 (Certificazione Call Center)** relativa ai servizi di ricezione, segnalazione ed allarmi, gestione della richiesta, attivazione degli interventi relativi alla



gestione di immobili e impianti (Facility Management). COFELY è stata la prima azienda in tutta Italia ad avere ottenuto nel 2006 la certificazione di conformità alle norme in materia, del proprio Call Center.

- ▼ **Regolamento CE 303/2008, del DPR n. 43/2012 e del regolamento tecnico ACCREDIA – RT29:** Cofely è in possesso della certificazione di conformità ai requisiti per le aziende che svolgono le attività di installazione, manutenzione o riparazione di impianti fissi di refrigerazione, di condizionamento d'aria e pompe di calore (Reg. CE n. 303/2008) e di impianti fissi di protezione antincendio ed estintori (Reg. CE n. 304/2008). **Cofely ha pertanto formato e abilitato n. 101 tecnici che hanno conseguito il patentino di frigorista e sono stati iscritti al “registro FGAS”** (Albo nazionale frigoristi qualificati).
- ▼ **UNI-EN-ISO 14001:2004** - Dal dicembre 2006 Cofely Italia ha ottenuto la certificazione di conformità alla norma UNI-EN-ISO14001:2004. La scelta di adottare un approccio ambientale nello svolgimento del proprio business, deriva dalla consapevolezza dell'impatto che le proprie attività aziendali hanno sulla conservazione dell'ambiente e contenimento dell'inquinamento.
- ▼ **OHSAS 18001:2007** - Cofely è in possesso della certificazione OHSAS 18001, che dimostra l'impegno ad adottare, mantenere e migliorare la gestione del sistema salute e sicurezza. L'impostazione di obiettivi conformi alla politica Salute e Sicurezza e la loro costante misurazione garantisce un processo di miglioramento continuo.
- ▼ **SA 8000:2008** – Nel Febbraio 2009 Cofely Italia ha ottenuto la certificazione di conformità alla norma SA8000:2001, riconoscimento ufficiale dell'attenzione dell'azienda verso la “Responsabilità Sociale”, al rispetto delle dichiarazioni dell'ONU sui diritti dell'uomo, delle convenzioni ILO (organismo internazionale responsabile dell'adozione e dell'attuazione delle norme internazionali del lavoro) e al rispetto in generale delle leggi vigenti.
- ▼ **Certificazione SOA** – Cofely è in possesso di attestazione SOA per le categorie di seguito indicate, oltre che la qualificazione per prestazione di progettazione e costruzione fino alla VIII classifica: OG1 (VIII) - OG2 (VI) - OG6 (IIIbis) - OG9 (VIII) - OG10 (V) - OG11 (VIII) - OS3 (VI) - OS4 (V) - OS5 (IVbis) - OS6 (III) - OS17 (II) - OS19 (IIIbis) - OS28 (VIII) - OS30 (VIII).
- ▼ **Abilitazione DM n. 37/2008** (ex Legge 46/90) - Cofely, ai sensi del DM n. 37/2008, di cui alle Lettere A–B–C–D–E–F–G. Cofely dispone, all'interno del proprio staff aziendale, n. 15 responsabili tecnici in possesso della suddetta abilitazione.
- ▼ **Iscrizione “Albo nazionale gestori ambientali”** - L'Albo è stato istituito dal D.Lgs 152/06 e succede all'Albo nazionale gestori rifiuti disciplinato dal D.Lgs 22/97. Cofely è iscritta all'albo con numero RM/002339;
- ▼ **Rating di legalità “★★★”**, rilasciato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, è lo strumento giudica il rispetto della legalità da parte delle imprese che ne abbiano fatto richiesta e sul grado di attenzione riposto nella corretta gestione del proprio business. Cofely è quindi inserita nell'elenco delle imprese con rating di legalità.

COFELY ITALIA è una ESCO (Società di servizi energetici) accreditata presso l'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas. In qualità di ESCO ha ottenuto la certificazione di n. 30 progetti realizzati nell'ambito della propria attività, con un totale di 35.000 titoli energetici previsti.

Nel Febbraio 2014 Cofely ha ottenuto la certificazione di conformità alla norma UNI-CEI

11352:2010, che stabilisce i requisiti minimi per le società che vogliono svolgere il ruolo di Energy Service Company (ESCO). Essendo certificata secondo tale norma, **Cofely dispone nel proprio organico, di un team composto da n. 4 Esperti in Gestione dell'Energia** in possesso dei requisiti richiesti.

COFELY è presente su tutto il territorio nazionale attraverso un cospicuo numero di sedi ad alta autonomia operativa raggruppate in **6 Aree Operative**, a cui fanno capo una serie di Uffici Operativi e filiali organizzati presso numerose città italiane.

Le direzioni di staff e supporto, oltre le altre Società del gruppo, si interfacciano a matrice con le Aree territoriali per fornire ogni supporto necessario.

Cofely in Italia è organizzata in 3 POLI specializzati, ciascuno operante in un mercato specifico:

POLO MERCATO PUBBLICO

Rivolto esclusivamente a clienti pubblici e costituito dalle unità di Business:

- Area Nord ovest
- Area Nord est
- Area Centro
- Area Lazio
- Area Adriatica Sud
- Area Sardegna



POLO MERCATO PRIVATO

Rivolto esclusivamente a clienti Privati e costituito dalle unità di Business:

- Divisione Servizi Residenziali
- Divisione OIL
- Divisione *Dual Brand*
- Divisione Facility Management
- Cofely Contracting Italia

POLO ENERGIA

Rivolto a realtà industriali e civili, e costituito dalle unità di Business:

- Divisione Reti Teleriscaldamento
- Divisioni Biomasse
- Divisione Cogenerazione Industriale

Cofely è presente in Abruzzo con l'Area Adriatica-Sud che ha sede principale nella città di Pescara e Uffici Operativi presso le città di Pescara, Napoli, Bari, Foggia, Cosenza, e Catania. **Agli uffici operativi della Città di Pescara faranno capo la gestione dei servizi per il Comune di Montappone.**



A1-2) COMUNE DI MONTAPPONE

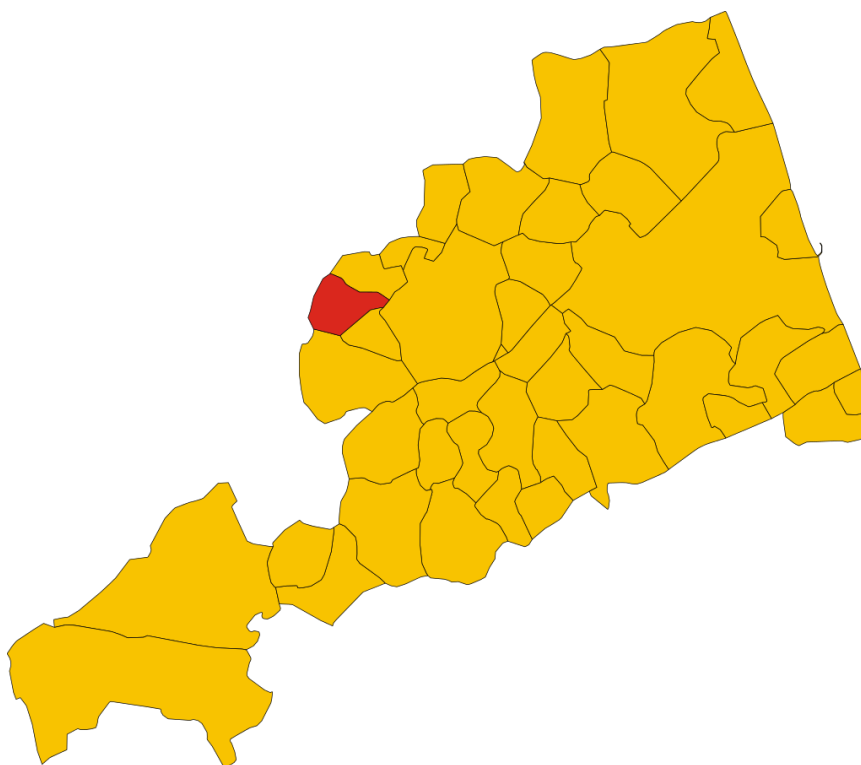
Il contesto

Montappone è un comune italiano di **1.760 abitanti** della provincia di **Fermo**, nelle **Marche**, che si estende su di una superficie di circa **10,4 km²**, con una densità abitativa pari a circa **163 ab/km²**.

Geograficamente la cittadina è georeferenziata con le seguenti coordinate GPS:

Localizzazione	
Latitudine	43°08'14.64" N
Longitudine	13°28'08.76" E
Gradi Decimali	43.13740; 13.46910
Locator (WWL)	JN63RD

Il paese è situato ai confini con la provincia di Macerata.



Posizione del comune di Montappone all'interno della provincia di Fermo

A1-2.1.1)Cenni Storici

Montappone si erge su un erto colle dell'Alto Piceno a 370 mt. s.l.m., sulle cui pendici, lungo un ampio borgo, si dispiega l'agglomerato urbano del paese, oggi rinomato centro mondiale della produzione di cappelli.



Le prime notizie certe con il nome Montappone risalgono all'anno mille. Fin dall'antichità fu dominato dalla potentissima famiglia dei Nobili-Brunforte.

Agli inizi del XIV sec., il castello di Montappone fu distrutto da Gentile da Mogliano e ricostruito dai montapponesi nel 1371 con l'aiuto degli abitanti dei villaggi di Podiolo e Montapponello. D'ora innanzi la storia di Montappone resta legata alle alterne vicende di Fermo.

Nel 1808, con l'avvento del Regno D'Italia, si unirono al Municipio di Montappone quelli di Massa e Monte Vidon Corrado. Quando venne ripristinato il dominio pontificio, Montappone fu sede del governatore del distretto, trasferito prima a Falerone, poi a Montegiorgio.

Nel 1827 ebbe un Podestà con giurisdizione anche su Massa Fermana. Dalle radici della cultura contadina ha origine la tradizione di intrecciare la paglia; memoria storica e culturale di questa antica arte è il Museo del Cappello di Montappone che custodisce materiali e manufatti d'epoca e conserva orgogliosamente anche l'ultimo cappello indossato da Federico Fellini.

In piazza Roma, nella Chiesa Parrocchiale di S. Maria e S. Giorgio sono conservate la tela "Madonna con Bambino a Santi" del Pomarancio (1552-1626) e una Croce Reliquiario del XV sec.

Nel centro storico emerge l'Oratorio del Sacramento con affreschi attribuiti a Vincenzo Pagani. Addossata alle mura fortificate con l'imponente torre campanaria svetta la grande Chiesa di S. Maria in Castello del XVIII sec.





A1-3) IL SERVIZIO PROPOSTO COMPRESO NEL CANONE

Le attività comprese nel canone complessivo annuale, che costituiscono il Servizio Energia dell'impianto di Pubblica illuminazione, sono le seguenti:

- ▼ La Fornitura di energia elettrica, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo alla scrivente, che diverrà intestataria dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti, limitatamente ai soli impianti di illuminazione pubblica.
- ▼ la Manutenzione Ordinaria, attraverso:
 - ▶▶ la manutenzione preventiva;
 - ▶▶ il monitoraggio, il controllo e le misure.
- ▼ il Ripristino dell'impianto di pubblica illuminazione, attraverso:
 - ▶▶ la manutenzione correttiva;
- ▼ la Fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, durante le attività di:
 - ▶▶ manutenzione preventiva;
 - ▶▶ manutenzione correttiva.
- ▼ gli Interventi di Investimento compresi nel canone del servizio;
- ▼ la Struttura Operativa, composta da:
 - ▶▶ la sede operativa Cofely a Bari e Foggia ;
 - ▶▶ il referente contrattuale;
 - ▶▶ lo staff tecnico amministrativo;
 - ▶▶ il personale operativo.
- ▼ il Pronto intervento e la Reperibilità;
- ▼ il Call Center;
- ▼ il Piano di Manutenzione Programmata;
 - ▶▶ Sviluppo del Piano di manutenzione. Le attività comprese nel canone complessivo annuale, che costituiscono il Servizio Energia dell'impianto di Pubblica illuminazione, sono le seguenti:
- ▼ La Fornitura di energia elettrica, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo alla scrivente, che diverrà intestataria dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti, limitatamente ai soli impianti di illuminazione pubblica.
- ▼ la Manutenzione Ordinaria, attraverso:
 - ▶▶ la manutenzione preventiva;
 - ▶▶ il monitoraggio, il controllo e le misure.
- ▼ il Ripristino dell'impianto di pubblica illuminazione, attraverso:
 - ▶▶ la manutenzione correttiva;
- ▼ la Fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, durante le attività di:
 - ▶▶ manutenzione preventiva;
 - ▶▶ manutenzione correttiva.
- ▼ gli Interventi di Investimento compresi nel canone del servizio;





- ▼ la Struttura Operativa, composta da:
 - ▶▶ la sede operativa Cofely a Pescara ;
 - ▶▶ il referente contrattuale;
 - ▶▶ lo staff tecnico amministrativo;
 - ▶▶ il personale operativo.
- ▼ il Pronto intervento e la Reperibilità;
- ▼ il Call Center;
- ▼ il Piano di Manutenzione Programmata;
 - ▶▶ Sviluppo del Piano di manutenzione.

A1-3.1.1) La Fornitura di Energia Elettrica

Nell'ambito del Servizio Energia per gli impianti di Pubblica illuminazione, Cofely Italia S.p.A. ha il compito di assicurare l'approvvigionamento di energia elettrica per l'impianto di pubblica illuminazione.

In particolare, Cofely Italia S.p.A. dovrà:

- ▼ Volturare, a proprio nome, tutti i contatori di fornitura di energia elettrica entro 1 mese dalla data di stipula del contratto d'appalto;
- ▼ Approvvigionare l'energia elettrica primaria necessaria a garantire il fabbisogno degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà e/o in uso all'Amministrazione.



A1-3.1.2) La Manutenzione Ordinaria

Nell'ambito del servizio di Manutenzione Ordinaria, Cofely Italia S.p.A. ha il compito di assicurare che l'infrastruttura logistica nel suo complesso sia costantemente in grado di soddisfare l'esigenza operativa e che le sue singole componenti forniscano con continuità le prestazioni previste dalle relative specifiche tecniche prevenendone il degrado e conservandone quindi l'integrità e disponibilità operativa.

Cofely Italia S.p.A. dovrà fornire la manodopera e i materiali minuti di consumo necessari a garantire l'esecuzione delle attività manutentive.

Saranno eseguiti controlli, verifiche, misure, regolazioni e lavori eseguiti con cadenze fisse e programmate, generalmente secondo le indicazioni dei manuali di uso e manutenzione in dotazione ad apparecchi e impianti e/o secondo le regole di buona tecnica.

La Manutenzione Ordinaria riguarderà quindi l'unione tra le attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva con il Monitoraggio, Controllo e Misure.

La Manutenzione Ordinaria Preventiva, eseguita ad intervalli predeterminati e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un impianto, **comprende:**

- ▼ Manutenzione Ciclica, quella preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati;
- ▼ Manutenzione Secondo Condizione, quella preventiva subordinata ad un valore limite predeterminato;
- ▼ Fornitura in opera dei materiali minuti di consumo.

Il Monitoraggio, il Controllo e le Misure, attraverso il rilievo e l'analisi dei parametri di funzionamento e/o le informazioni disponibili sulla stato di conservazione, **comprende:**



- ▼ il confronto dei parametri di funzionamento con i dati storici .

Verrà creato un apposito programma annuale della manutenzione che sarà sviluppato in coerenza tra la reale consistenza impiantistica e tutte le attività manutentive prescritte dalla normativa vigente, dai libretti d'uso e manutenzione delle apparecchiature ovvero dal buon senso e dall'esperienza pluriennale di Cofely in caso di assenza degli stessi.

Il programma della manutenzione sarà trasmesso annualmente.

Tutte le attività di manutenzione ordinaria verranno eseguite dal personale di conduzione specializzato e in possesso delle necessarie qualifiche e certificazione di legge, nel rispetto della normativa vigente.

I relativi risultati oltre ad essere verbalizzati nei "Rapporti Tecnici di Intervento", ove previsto dalla legge, saranno trascritti negli appositi registri o libretti a corredo degli impianti.

Qualora durante le attività di controllo dovessero emergere situazioni che rendano necessario un intervento manutentivo specifico il tecnico manutentore attiverà la procedura relativa alla manutenzione ordinaria correttiva.

A1-3.1.3) La Manutenzione Correttiva

La **Manutenzione Correttiva**, viene definita:

- ▼ a **"Guasto" o a "rottura"** quando è eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria;
- ▼ **predittiva** quando viene eseguita a seguito delle indicazioni e informazioni provenienti dalla Manutenzione ordinaria, in particolare le Manutenzioni Preventive e il Monitoraggio, Controllo e Misure, nel caso in cui siano individuati parametri di funzionamento non ottimali e/o performanti rispetto alle indicazioni del costruttore e/o ai dati di targa.

La Manutenzione Correttiva Predittiva è molto efficace e garante della continuità del servizio in quanto viene eseguita immediatamente a seguito delle indicazioni provenienti dalla manutenzione ordinaria, in particolare dalla Manutenzione Preventiva e il Monitoraggio, Controllo e Misure, ovvero in anticipo rispetto all'insorgere del problema, anche quando siano riscontrabili i segni premonitori e qualora lo consentano le caratteristiche del singolo componente o apparato, prima che si manifestino le relative avarie o guasti.

In entrambi i casi, sia la Manutenzione Correttiva a Guasto che quelle Predittiva, sono volte a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta.

Nell'ambito del servizio di Manutenzione Ordinaria Correttiva, Cofely Italia S.p.A. fornirà la manodopera e i materiali minuti di consumo necessari a ripristinare l'efficienza di quelle unità che per guasti o malfunzionamenti, dovuti a cause accidentali o ad usura, non sono più idonee ad assicurare il richiesto funzionamento.

La **Manutenzione Correttiva a Guasto, comprende:**

- ▼ la disponibilità costante per tutta la durata del servizio di personale qualificato che garantisca il massimo livello di continuità di esercizio delle strutture e degli impianti, attraverso interventi di ripristino a guasto;
- ▼ la disponibilità costante per tutta la durata del servizio delle attrezzature e dei materiali necessari a garantire l'efficacia degli interventi di ripristino a guasto;
- ▼ la garanzia sul rispetto dei requisiti di sicurezza connessi agli interventi di ripristino;
- ▼ fornitura in opera dei materiali minuti di consumo.

La **Manutenzione Correttiva Predittiva, comprende:**

- ▼ gli interventi correttivi a seguito dell'individuazione di parametri di funzionamento non ottimali e/o performanti rispetto alle indicazioni del costruttore e/o ai dati di targa, prima



che si manifestino le relative avarie o guasti;

- ▼ la garanzia sul rispetto dei requisiti di sicurezza connessi agli interventi di ripristino;
- ▼ fornitura in opera dei materiali minuti di consumo.

A1-3.1.4)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 i seguenti materiali minuti di consumo e le forniture per gli interventi di seguito elencati:

- ▼ Impianti Elettrici
 - ▶▶ fornitura e sostituzione di qualsiasi lampada per tipologia, specie e potenza;
 - ▶▶ fornitura e sostituzione di lampade spia, pulsanti, fusibili;
 - ▶▶ fornitura e sostituzione di portalampade;
 - ▶▶ fornitura e sostituzione delle guarnizioni di chiusura;
 - ▶▶ fornitura e sostituzione delle morsettiere di fissaggio dei cavi;

A1-3.1.5)Pronto intervento e reperibilità

Per tutta la durata del servizio, Cofely garantirà il pronto intervento 365 giorni/anno 24 ore su 24, costituito da operatori con idonea competenza, dotata di automezzo dedicato con adeguata attrezzatura ed apparecchiatura di telecomunicazione per la rintracciabilità.

Il pronto intervento sarà essere garantito con **tempi di intervento massimi di 2 ore dalla chiamata**.

A1-3.1.6)Call Center

Cofely, al fine di fornire un migliore servizio, metterà a disposizione dell'Utenza il Call Center, aziendale, attivo 24 ore su 24, chiamando il numero verde per tutte le richieste di intervento tecnico. Il servizio di Call Center, realtà già operativa presso l'azienda, viene messa a disposizione per offrire valore aggiunto alla propria proposta in termini di efficienza, puntualità, organizzazione ed efficacia del servizio.

Nel 2006 Cofely è stata la prima azienda in Italia ad avere ottenuto la certificazione del proprio Call Center secondo la norma UNI 11200:06 (ora UNI 15838:2010 relativa ai servizi di ricezione, segnalazione ed allarmi, gestione della richiesta, attivazione degli interventi relativi alla gestione di immobili e impianti - Facility Management).

A1-3.1.7)Piano di Manutenzione Programmata

Il servizio proposto, prevede l'esecuzione attività manutentive, secondo il Piano della Manutenzione Programmata, relativamente alle seguenti componenti impiantistiche:

Impianto di pubblica Illuminazione

- ▼ Impianti elettrici;
- ▼ Apparecchi illuminanti;
- ▼ Sostegni;
- ▼ Morsettiere di fissaggio dei cavi
- ▼ Attacchi alle lanterne;
- ▼ Supporti e testate di sostegno delle lanterne;
- ▼ Quadri di Distribuzione;
- ▼ Rete elettrica di distribuzione;



- ▼ Impianto di Messa a Terra - Sistema di dispersione;
- ▼ Impianto di Messa a Terra - Conduttori di protezione;
- ▼ Impianto di Messa a Terra - Sistema di equipotenzializzazione;
- ▼ Quadri di Telecontrollo;
- ▼ Impianti di Rifasamento;
- ▼ Riduttori di Flusso;

Verranno forniti i programmi di manutenzioni relativi alle tipologie impiantistiche oggetto della presente offerta, che riportano l'elenco delle attività manutentive programmate che intendiamo svolgere per soddisfare gli obiettivi e livelli qualitativi dichiarati nella presente proposta.

Tali piani, elaborati in base alla pluri-decennale esperienza aziendale Cofely, con il fine ultimo di dare un valore aggiunto al servizio offerto, riportano indicazioni circa le attività da eseguire e le frequenze di esecuzione.

Nel Piano di Manutenzione che verrà presentato, per ogni tipologia impiantistica installata, verranno indicate:

- ▼ Descrizione oggetto – componente dell'impianto di illuminazione oggetto dell'attività manutentiva;
- ▼ Descrizione attività – è l'attività di manutenzione prevista;
- ▼ Manutenzione – è l'identificazione della tipologia di manutenzione;
- ▼ Frequenza – è la frequenza di esecuzione proposta Cofely.

Resta comunque inteso che i programmi manutentivi proposti, verranno nel corso dello svolgimento del contratto, soprattutto successivamente al primo anno di gestione in cui verrà acquisita una maggior conoscenza delle caratteristiche intrinseche della realtà impiantistica oggetto del contratto, subire variazioni ulteriormente migliorative al fine della qualità del servizio erogato.

Le attività di manutenzione proposte, verranno tutte svolte dal personale operativo specifico qualificato e abilitato, secondo le procedure descritte nelle Specifiche Attività-Istruzioni Operative contenute nel manuale procedure operative e nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Durante le attività manutenzione saranno impiegati tutti quei materiali minuti di consumo compresi nel canone che si rendessero necessari per l'esecuzione della manutenzione e delle relative operazioni di verifica e controllo, il cui scopo primario è la conservazione in perfetta efficienza dei componenti l'impianto e la conseguente garanzia di continuità di funzionamento in totale affidabilità.

Tutti gli interventi riguardanti gli impianti elettrici che comportino un intervento straordinario su linee esistenti saranno secondo i modelli del D.M. n. 37 del 22.01.2008 ed eventuali ulteriori prescrizioni in materia di certificazione impianti.

A1-3.1.8) Manutenzione Straordinaria

La manutenzione straordinaria, riguarda tutti i componenti non ricadenti nella manutenzione ordinaria e l'eventuale realizzazione di nuovi impianti nel corso dell'appalto. I costi relativi a tali interventi resteranno a carico dell'Amministrazione Comunale secondo quanto precisato ma gli stessi non sono compresi nel canone ma saranno di volta in volta autorizzati ed eseguiti previa presentazione di preventivo redatto sulla base del prezzario Regionale o del prezzario DEI di riferimento vigente.



A1-4) DURATA TOTALE DEI LAVORI

I lavori da eseguirsi sugli impianti di illuminazione pubblica interesseranno (tramite interventi di integrale rifacimento o tramite interventi di ristrutturazione ed ammodernamento e/o tramite interventi di adeguamento normativo e messa in sicurezza) una pluralità e tipologia di impianti del tutto indipendenti fra loro.

Conseguentemente le diverse attività potranno essere condotte attraverso l'apertura simultanea di più cantieri nel territorio comunale, diretti all'esecuzione dei vari interventi presenti nelle diverse zone del territorio medesimo.

Sulla scorta di tali considerazioni il termine ultimo utile per l'ultimazione di tutti i lavori previsti nel presente studio di fattibilità è fissato in **180 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori stessi.**

Fermo restando la facoltà del Concessionario di predisporre un cronoprogramma nella maniera che ritenga più adatta alla propria organizzazione aziendale, è fatto obbligo al medesimo di prevedere uno sviluppo dei lavori tale da determinare, nell'arco temporale concesso per l'esecuzione dei medesimi, un avanzamento dei lavori stessi costanti nel tempo, evitando picchi e concentrazioni di attività in determinati periodo dell'arco temporale assegnato.

A1-5) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata massima della concessione è pari a 12 anni dalla data della firma della Convenzione di Concessione.

Per durata massima della concessione si intende la durata dell'intero rapporto concessorio comprendente l'espletamento di tutte le prestazioni indicate nel presente studio.

All'atto della firma della Convenzione il Concedente provvederà a consegnare gli immobili e gli impianti oggetto di Concessione al Concessionario.

A1-6) IMPORTO DELLA CONCESSIONE

A partire dalla Consegna degli Impianti **verrà corrisposto un canone annuo per i servizi, che sarà oggetto di ribasso, pari a EUR 63.013,00 IVA esclusa**, di cui EUR **630,00** per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso. Il canone è così composto: Quota Energia € 27.200,00; Quota Manutenzione € 15.013,00; Quota Ammortamento € 20.800,00 di cui € 16.533,33 di quota capitale e € 4.266,66 di quota interessi. Pertanto l'importo totale della Concessione ammonta ad **€ 756.156,00 oltre IVA.**

A1-7) ALLEGATI

1. *Relazione Tecnica*
2. *Capitolato Prestazionale*
3. *Elaborati grafici*
4. *Calcolo sommario della spesa*
5. *Quadro economico generale*
6. *Bozza della convenzione*
7. *Piano economico e finanziario asseverato*