



san servolo
servizi metropolitanari
di venezia

PROPOSTA DI CONCESSIONE DI SERVIZI AI SENSI DELL'ARTICOLO 183 COMMA 15 DEL
D. LGS 50/2016 PER SAN SERVOLO SERVIZI METROPOLITANI DI VENEZIA



PROGRAMMAZIONE
MANUTENZIONE
EFFICIENZA



SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Disciplinare economico di gestione

SOSTENIBILITÀ
RISPARMIO



GOVERNO
TRACCIABILITÀ
SERVIZIO



PROMOTORE

 **MANUTENCOOP**



1	Importo della Concessione	2
2	Durata della Concessione	2
3	Elementi concorrenti alla definizione dei corrispettivi dei servizi	2
3.1	Servizio energia termica	2
3.2	Servizio produzione acqua calda sanitaria	3
3.3	Servizio di gestione e manutenzione impianti elevatori	3
3.4	Servizio di gestione e manutenzione estintori	3


Il Procuratore
(Massimo Montini)



1 IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Il valore della Concessione su base annuale è costituito dalle voci riportate nella tabella a seguire.

CORRISPETTIVI ANNUALI	FASE TRANSITORIA	FASE A REGIME
Servizio calore	€ 107 100,00	€ 107 100,00
Servizio acqua calda sanitaria	€ 13 000,00	€ 13 000,00
Servizio manutenzione impianti termici	€ 17 750,00	€ 17 750,00
Servizio manutenzione impianti di climatizzazione estiva	€ 2 500,00	€ 2 500,00
Servizio manutenzione impianti elevatori	€ 11 200,00	€ 11 200,00
Servizio manutenzione estintori	€ 3 650,00	€ 3 650,00
Corrispettivo Manutenzione straordinaria	€ 10 000,00	€ 10 000,00
Canone di disponibilità	-	€ 22 737,00
TOTALE	€ 165.200,00	€ 187.937,00

2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione avrà una durata complessiva di 10 anni, di cui 1 anno per la realizzazione degli Interventi e contestuale gestione dei Servizi e 9 anni per la gestione a regime dei Servizi.

A decorrere dal secondo anno, verrà corrisposto anche il canone di disponibilità pari a € 22.737,00.

3 ELEMENTI CONCORRENTI ALLA DEFINIZIONE DEI CORRISPETTIVI DEI SERVIZI

3.1 SERVIZIO ENERGIA TERMICA

Il corrispettivo per il Servizio Energia Termica è stato determinato in funzione dei seguenti parametri:

- ➔ Zona climatica: E
- ➔ Periodo di attivazione degli impianti termici: dal 15 ottobre al 15 aprile (183 giorni)
- ➔ Temperature di comfort come da normativa in funzione della categoria di immobile e della destinazione d'uso dei locali
- ➔ Volume riscaldato come da "Elenco edifici e dati caratteristici"
- ➔ Ore convenzionali annuali di comfort come da "Elenco edifici e dati caratteristici".

Il corrispettivo dovuto per il servizio sarà dato dall'importo unitario associato a ciascun edificio per i GG contabilizzati dal servizio ARPAV di zona.

EDIFICIO	IMPORTO UNITARIO SETun _i	GGc	IMPORTO ANNUO CONVENZIONALE SET _i
Edificio 1	€ 2,51	2 345	€ 5 888,30
Edificio 2	€ 3,83	2 345	€ 8 983,70
Edificio 3	€ 0,92	2 345	€ 2 145,68
Edificio 5	€ 3,16	2 345	€ 7 407,86
Edificio 6	€ 3,34	2 345	€ 7 834,65
Edificio 7	€ 3,57	2 345	€ 8 376,34
Edificio 8	€ 1,36	2 345	€ 3 198,58
Edificio 9	€ 2,55	2 345	€ 5 984,44
Edificio 11	€ 5,37	2 345	€ 12 592,65
Edificio 12	€ 4,69	2 345	€ 10 991,02



EDIFICIO	IMPORTO UNITARIO SETun _i	GGc	IMPORTO ANNUO CONVENZIONALE SET _i
Edificio 13	€ 2,78	2 345	€ 6 516,76
Edificio 14	€ 2,78	2 345	€ 6 516,76
Edificio 15	€ 4,37	2 345	€ 10 247,65
Edificio 16	€ 2,86	2 345	€ 6 709,05
Edificio 17	€ 3,20	2 345	€ 0,00 (a richiesta)
Edificio 18	€ 1,62	2 345	€ 3 805,94

Eventuali variazioni nel corso della Concessione dei parametri utilizzati quali riferimento per l'erogazione del servizio:

➔ aumento o diminuzione della volumetria

➔ aumento o diminuzione delle ore base di comfort (anche dovute a estensione del periodo di accensione) comporteranno l'adeguamento del corrispettivo del servizio per l'edificio oggetto della variazione.

In particolare, le eventuali ore extra richieste per ciascun edificio rispetto al monte ore base riportato sull'"Elenco edifici e dati caratteristici" saranno remunerate alla tariffa oraria ricavata dalla formula:

$$\frac{\text{SETun}_i \times \text{GG}}{\text{ore di comfort base}}$$

risultante dall'offerta del Concessionario sui prezzi unitari SETun_i.

3.2 SERVIZIO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

La produzione di acqua calda sanitaria, per tutte le utenze dotate di produzione centralizzata da centrale termica, verrà compensata a mc effettivamente erogato al seguente importo unitario:

6,45 €/mc

3.3 SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI

Il corrispettivo del servizio di gestione e manutenzione impianti elevatori è stato determinato con riferimento alle consistenze riportate nell'Elenco e dati caratteristici edifici e riepilogate nella tabella a seguire. A ciascuna tipologia di impianto è associato un corrispettivo unitario che costituirà il riferimento per l'adeguamento del corrispettivo SME alle effettive consistenze del Servizio nel corso dell'annualità considerata.

DESCRIZIONE	QUANTITÀ	PREZZO UNITARIO	CANONE ANNUO
Ascensori	5	€ 2 000,00	€ 10 000,00
Montascale	1	€ 1 200,00	€ 1 200,00
TOTALE			€ 11 200,00

L'adeguamento si applica solo qualora la variazione ecceda del 5%, in più o in meno, l'importo del corrispettivo annuo del servizio.

3.4 SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE ESTINTORI

Il corrispettivo del servizio di gestione e manutenzione impianti antincendio è stato determinato con riferimento alle consistenze riportate nell'Elenco e dati caratteristici edifici e riepilogate nella tabella a seguire. A ciascuna tipologia di impianto è associato un corrispettivo unitario che costituirà il riferimento per l'adeguamento del corrispettivo SMA alle effettive consistenze del Servizio nel corso dell'annualità considerata.



DESCRIZIONE	QUANTITÀ	PREZZO UNITARIO	CANONE ANNUO
Estintore Polvere 6kg	139	€ 25,00	€ 3 475,00
Estintore Polvere 9kg	1	€ 25,00	€ 25,00
Estintore CO ₂ 5kg	6	€ 25,00	€ 150,00
TOTALE			€ 3 650,00

L'adeguamento si applica solo qualora la variazione ecceda del 5%, in più o in meno, l'importo del corrispettivo annuo del servizio.


 Il Procuratore
 (Marino Monti)