

APPALTO DI CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI SISTEMI DI GENERAZIONE FOTOVOLTAICA DI ENERGIA ELETTRICA, PER L'ADOZIONE DI MISURE PER MIGLIORARE L'EFFICIENZA ENERGETICA DEL PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI VENEZIA – VEGA E PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO INTEGRATO DI APPROVVIGIONAMENTO E GESTIONE DI ENERGIA ELETTRICA, ENERGIA TERMICA, ENERGIA FRIGORIFERA, GAS NATURALE ED ACQUA POTABILE

CAPITOLATO TECNICO GESTIONE SERVIZIO INTEGRATO

1. DEFINIZIONI.....	2
2. MODALITA' ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO.....	4
2.1 Energia Elettrica.....	5
2.1.1 Oggetto.....	5
2.1.2 Modalità espletamento servizio	5
2.2 Gas Naturale.....	5
2.2.1 Oggetto.....	5
2.2.2 Modalità espletamento servizio	6
2.3 Acqua Potabile	6
2.3.1 Oggetto.....	6
2.3.2 Modalità espletamento servizio	6
2.4 Energia Termica.....	7
2.4.1 Oggetto.....	7
2.4.2 Modalità espletamento servizio	7
2.5 Energia Frigorifera.....	8
2.5.1 Oggetto.....	8
2.5.2 Modalità espletamento servizio	8

1. DEFINIZIONI

Utilities: Energia elettrica, Gas metano, Acqua potabile, Energia termica, Energia frigorifera.

Reti di distribuzione utilities: Si intendono le reti tecnologiche di distribuzione dai punti di allaccio principali alle reti pubbliche fino agli utilizzi finali. Tali reti sono segnatamente quelle di energia elettrica, gas metano, energia termo/frigorifera, acqua potabile. Tali reti non sono soggette all'obbligo di connessione di terzi.

Edifici VEGA: Complesso immobiliare di proprietà VEGA costituito da:
Edificio Pleiadi, via delle Industrie, n°27-A/B/C, n°27 int.7/8/9/10
Edificio Auriga, via delle Industrie, n°7, n°9
Edificio Pegaso, via delle Industrie, n°13, n°15
Edificio Antares, via delle Industrie sn (fabbricato Pegaso)
Edificio Porta Innovazione, via Libertà, n°12
Edificio Torre Hammon, via delle Industrie, n°5
Edificio Lybra, via delle industrie, n°17/A

Edificio SUPERCONDOMINIO VENICE GATEWAY (nel seguito SUPERCONDOMINIO):
Complesso immobiliare costituito da:
Edificio Lybra, via delle industrie, n°19-B/C/D, via Pacinotti, n° 4-4A
Edificio Cygnus, via delle industrie, dal n°21 al n°27

Parti comuni: utilizzi comuni delle unità immobiliari site nel corrispondente vano scala del SUPERCONDOMINIO.

Servizi comuni: tutti gli impianti quali sistemi di illuminazione esterna/interna, autoclave, sistemi antincendio, autorimesse accessi pedonali e carrabili adibiti all'utilizzo comune del SUPERCONDOMINIO.

Centrale termica: Locale in cui sono installate le apparecchiature necessarie a produrre l'energia termica in forma di acqua calda destinata agli utilizzi delle singole unità immobiliari e alle parti comuni.

Centrale frigorifera: Locale in cui sono installate le apparecchiature necessarie a produrre l'energia frigorifera destinata agli utilizzi delle singole unità immobiliari e alle parti comuni.

Cabina elettrica primaria: Locali adibiti all'allaccio delle reti interne alla rete con obbligo di connessione di terzi del Distributore Locale di energia elettrica.

Cabine elettriche secondarie: Locali tecnologici interni all'area VEGA per la distribuzione MT/BT dell'energia elettrica.

Contatori: gruppi di misura atti alla rilevazione delle utilities installati nel compendio impiantistico. La proprietà dei contatori relativi agli edifici VEGA è di VEGA, mentre la proprietà dei contatori degli edifici del SUPERCONDOMINIO è di terzi.

Locali contatori: Locali tecnologici adibiti al contenimento dei gruppi di misura dei vettori energetici/acqua potabile.

Soggetto aggiudicatario: Soggetto che risulterà vincitore della presente gara d'appalto

Soggetto appaltante: VEGA Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scarl.

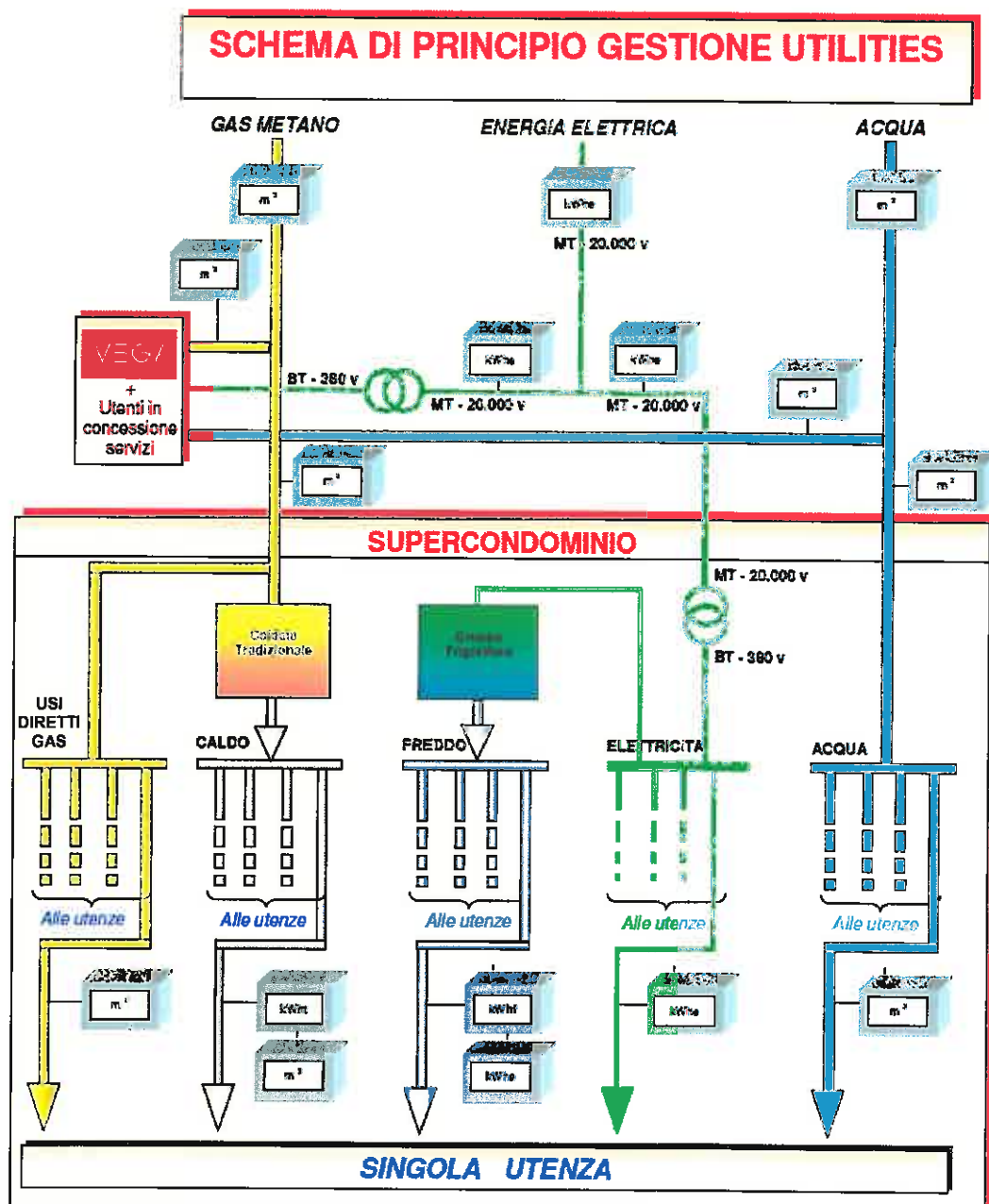
Soggetto manutentore: Soggetto terzo incaricato da VEGA e SUPERCONDOMINIO per le parti di rispettiva competenza relativamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti utilizzati ai fini del presente scopo.

2. MODALITA' ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio integrato comprendente la fornitura delle utilities di seguito elencate e la contestuale contabilizzazione e fatturazione ai singoli utenti:

- Energia Elettrica;
- Gas Naturale;
- Acqua Potabile;
- Energia Termica
- Energia Frigorifera;

Per ogni utilities fornita è dettagliato nel presente capitolo la modalità di espletamento del servizio richiesto.



2.1 Energia Elettrica

2.1.1 Oggetto

- Fornitura del fabbisogno complessivo di energia elettrica per singola unità immobiliare dotata di contatore (secondo l'elenco utenze/contatori fornite – Allegato 1, Allegato 9 della relazione tecnica);
- Contabilizzazione e fatturazione alle singole utenze;
- Espletamento del servizio di sostituto d'imposta per Accise e Addizionale Provinciale.

Una parte dell'energia elettrica sarà utilizzata dal soggetto aggiudicatario per alimentare gli impianti di produzione energia frigorifera.

2.1.2 Modalità espletamento servizio

Per l'espletamento del servizio il soggetto aggiudicatario dovrà:

- a) Intestarsi la titolarità o effettuare la gestione dei contatori di allaccio alla rete elettrica del distributore locale su mandato del titolare dei contatori (sostenendone interamente gli eventuali costi amministrativi);
- b) Stipulare un contratto di vendita gas naturale con ogni singolo utente;
- c) Effettuare tutti gli adempimenti nei confronti di TERNA e Distributore locale ai fini della disciplina dei contratti di trasporto e di dispacciamento;
- d) Stipulare un contratto di vendita energia elettrica con ogni singolo utente;
- e) Effettuare le letture di tutti i contatori (Allegati 9 della relazione tecnica) con cadenza bimestrale;
- f) Effettuare la fatturazione con cadenza bimestrale (le fatture uniche per ragione sociale dovranno contemplare eventuali distinte nel caso di più unità immobiliari/contatori sottostanti una singola ragione sociale) con indicati consumi, importi unitari applicati, imponibile, imposte, IVA, numeri di riferimento per servizio assistenza clienti e ogni altra informazione utile alla qualità del servizio offerto (l'elenco qui proposto non deve intendersi esaustivo);
- g) Comunicare all'utente finale e al soggetto manutentore ogni anomalia riscontrabile nel servizio causata da malfunzionamento/rottura contatori o rete elettrica interna al fine di intraprendere le azioni risolutive.

2.2 Gas Naturale

2.2.1 Oggetto

- Fornitura del fabbisogno complessivo di gas naturale per singola unità immobiliare dotata di contatore (secondo l'elenco utenze/contatori fornite – Allegato 1, Allegato 9 della relazione tecnica);
- Contabilizzazione e fatturazione alle singole utenze;
- Espletamento del servizio di sostituto d'imposta per Accise e Addizionale Regionale.

Una parte del gas naturale sarà utilizzata dal soggetto aggiudicatario per alimentare gli impianti di produzione energia termica.

2.2.2 Modalità espletamento servizio

Per l'espletamento del servizio il soggetto aggiudicatario dovrà:

- a) Intestarsi la titolarità o effettuare la gestione del contatore di allaccio alla rete gas del distributore locale su mandato del titolare dei contatori (sostenendone interamente gli eventuali costi amministrativi);
- b) Stipulare un contratto di vendita gas naturale con ogni singolo utente;
- c) Effettuare le letture di tutti i contatori (Allegati 9 della relazione tecnica) con cadenza bimestrale;
- d) Effettuare la fatturazione con cadenza bimestrale (la fattura unica per ragione sociale dovrà contemplare eventuali distinte nel caso di più unità immobiliari/contatori sottostanti una singola ragione sociale) con indicati consumi, importi unitari applicati, imponibile, accise, IVA, numeri di riferimento per servizio assistenza clienti e ogni altra informazione utile alla qualità del servizio offerto (l'elenco qui proposto non deve intendersi esaustivo);
- e) Comunicare all'utente finale e al soggetto manutentore ogni anomalia riscontrabile nel servizio causata da malfunzionamento/rottura contatori o rete interna al fine di intraprendere le azioni risolutive.

2.3 Acqua Potabile

2.3.1 Oggetto

- Fornitura del fabbisogno complessivo di acqua potabile per singola unità immobiliare dotata di contatore (secondo l'elenco utenze/contatori fornite – Allegato 1, Allegato 9 della relazione tecnica);
- Contabilizzazione e fatturazione alle singole utenze secondo le tariffe in vigore nell'ambito territoriale di riferimento.

2.3.2 Modalità espletamento servizio

Per l'espletamento del servizio il soggetto aggiudicatario dovrà:

- a) Intestarsi la titolarità o effettuare la gestione dei contatori di allaccio alla rete idrica pubblica su mandato del titolare dei contatori (sostenendone interamente gli eventuali costi di allacciamento e modifica);
- b) Stipulare un contratto di vendita acqua potabile con ogni singolo utente;
- c) Effettuare le letture di tutti i contatori (Allegati 9 della relazione tecnica) con cadenza bimestrale;
- d) Effettuare la fatturazione con cadenza bimestrale (la fattura unica per ragione sociale dovrà contemplare eventuali distinte nel caso di più unità immobiliari/contatori sottostanti una singola ragione sociale) con indicati consumi, importi unitari applicati, imponibile, IVA numeri di riferimento per servizio assistenza clienti e ogni altra informazione utile alla qualità del servizio offerto (l'elenco qui proposto non deve intendersi esaustivo);
- e) Comunicare all'utente finale e al soggetto manutentore ogni anomalia riscontrabile nel servizio causata da malfunzionamento/rottura contatori o rete interna al fine di intraprendere le azioni risolutive.

2.4 Energia Termica

2.4.1 Oggetto

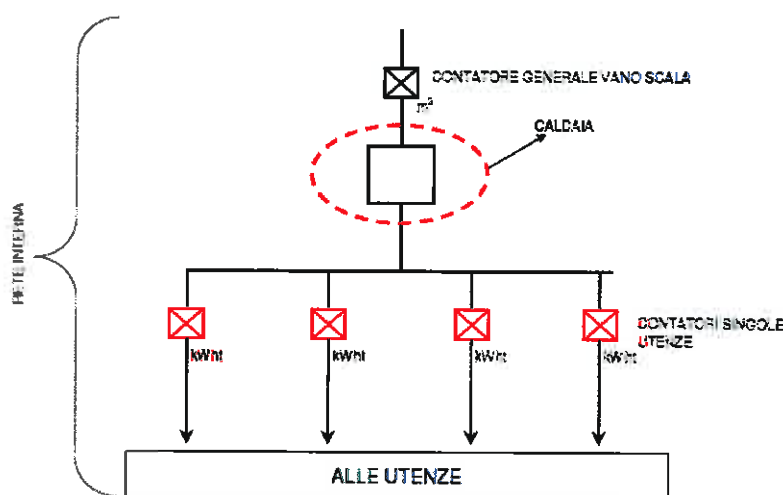
- Fornitura del fabbisogno complessivo di energia termica per singola unità immobiliare dotata di contatore (secondo l'elenco utenze/contatori fornite – Allegato 1, Allegato 9 della relazione tecnica);
- Contabilizzazione e fatturazione alle singole utenze.

2.4.2 Modalità espletamento servizio

Per l'espletamento del servizio il soggetto aggiudicatario dovrà:

- Alimentare le caldaie preposte alla generazione di energia termica come descritto al par. 2.2.4 della relazione tecnica mediante il gas naturale approvvigionato secondo quanto descritto al par. 2.2 del presente documento;
- Stipulare un contratto di vendita energia termica con ogni singolo utente;
- Effettuare le letture di tutti i contatori (Allegati 9 della relazione tecnica) con cadenza bimestrale;
- Effettuare la fatturazione con cadenza bimestrale (le fatture uniche per ragione sociale dovranno contemplare eventuali distinte nel caso di più unità immobiliari/contatori sottostanti una singola ragione sociale) con indicati consumi, importi unitari applicati, imponibile, IVA, numeri di riferimento per servizio assistenza clienti e ogni altra informazione utile alla qualità del servizio offerto (l'elenco qui proposto non deve intendersi esaustivo) secondo lo schema sotto riportato per la costruzione del prezzo dell'energia termica;
- Comunicare all'utente finale e al soggetto manutentore ogni anomalia riscontrabile nel servizio causata da malfunzionamento/rottura contatori o rete interna al fine di intraprendere le azioni risolutive.

Schema prezzo **ENERGIA TERMICA** per singola utenza del SUPERCONDominio



$$P = \left\{ \frac{[P_{\text{gas}} + (\text{Addiz. Reg.} + \text{Imposta Erar.})] \times m^3_{\text{vano scala}}}{kWh_{\text{vano scala}}} \right\} \times kWh_{\text{utenza}}$$

P_{gas} = prezzo del gas metano in €/m³ come da offerta presentata ai sensi del Disciplina di Gas

$m^3_{\text{vano scala}}$ = consumo di gas metano dalla caldaia

$kWh_{\text{vano scala}}$ = somma dei consumi misurati da tutti i contatori di energia termica sotto alla caldaia

kWh_{utenza} = consumo di energia termica della singola utenza

2.5 Energia Frigorifera

2.5.1 Oggetto

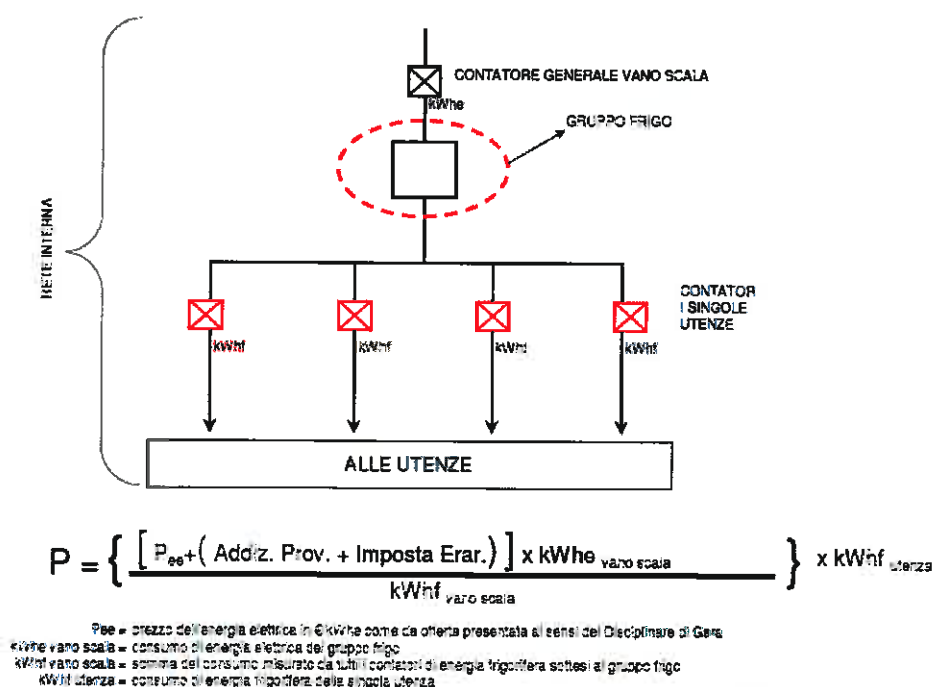
- Fornitura del fabbisogno complessivo di energia frigorifera per singola unità immobiliare dotata di contatore (secondo l'elenco utenze/contatori fornite – Allegato 1, Allegato 9 della relazione tecnica);
- Contabilizzazione e fatturazione alle singole utenze.

2.5.2 Modalità espletamento servizio

Per l'espletamento del servizio il soggetto aggiudicatario dovrà:

- Alimentare i gruppi frigo preposti alla generazione di energia frigorifera come descritto al par. 2.2.5 della relazione tecnica mediante l'energia elettrica approvvigionata secondo quanto descritto al par. 2.1 del presente documento;
- Stipulare un contratto di vendita energia frigorifera con ogni singolo utente;
- Effettuare le letture di tutti i contatori (Allegati 9 della relazione tecnica) con cadenza bimestrale;
- Effettuare la fatturazione con cadenza bimestrale (le fatture uniche per ragione sociale dovrà contemplare eventuali distinte nel caso di più unità immobiliari/contatori sottostanti una singola ragione sociale) con indicati consumi, importi unitari applicati, imponibile, IVA, numeri di riferimento per servizio assistenza clienti e ogni altra informazione utile alla qualità del servizio offerto (l'elenco qui proposto non deve intendersi esaustivo) secondo lo schema sotto riportato per la costruzione del prezzo dell'energia frigorifera;
- Comunicare all'utente finale e al soggetto manutentore ogni anomalia riscontrabile nel servizio causata da malfunzionamento/rottura contatori o rete interna al fine di intraprendere le azioni risolutive.

Schema prezzo **ENERGIA FRIGORIFERA** per singola utenza del SUPERCONDominio



ELETTROSTUDIO ENERGIA SPA

Via Lavaredo, 44/52

30174 VENEZIA MESTRE

Tel. 041/634999 - Fax 041/5347661

Partita IVA 03647930274