

ALLEGATO AF - 1/2 ANALISI FINANZIARIA

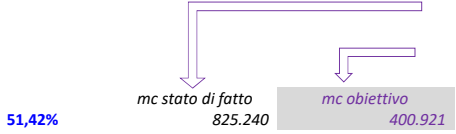
Denominazione progetto  
Bando di Gara tipo:  
Durata del Bando di Gara (anni):  
Tipo finanziamento:

Rev. (aggiornamento) 24/01/2019  
CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO PER IL PLESSO EDILIZIO "PALAZZO DUCALE DI MODENA"  
EPC: Contratto rendimento energetico (Energy Performance Contract)  
10  
Finanziamento a carico "ESCO", bando POR FESR, bando "PREPAC"



Dati di progetto:  
"Costo storico Consip-Manutencoop periodo 2016-2017"  
Realizzazione "interventi iniziali" entro il 3° anno contrattuale  
Finanziamento a carico "ESCO", bando POR FESR, bando "PREPAC"

Obiettivo risparmio energetico (gas)  
Obiettivo risparmio energetico (gas)



(Allegato Diagnosi: Relazione tecnica. "Consumo gas metano pre intervento". U.M. m<sup>3</sup>; GG riferimento: 2.258)

(Allegato Diagnosi: Relazione tecnica. "Consumo gas metano post intervento". U.M. m<sup>3</sup>; GG riferimento: 2.258)

PROGETTO "INTERVENTI INIZIALI": Quadro Economico riassuntivo	QE a	QE b	QE a + QE b
a. Computo interventi iniziali	€ 8.557.178,10	€ 451.829,10	€ 9.009.007,20
a.1 Oneri per la sicurezza	€ 349.560,29	€ 10.800,00	€ 360.360,29
b. Progettazione esecutiva	€ 260.434,02	€ 27.110,00	€ 287.544,02
c. Coord. sicurezza in fase di prog.	€ 57.399,47	€ 4.518,00	€ 61.917,47
d. Direzione Lavori	€ -	€ -	€ -
e. Coord. sicurezza in fase di esecuzione	€ 135.585,42	€ 7.159,07	€ 142.744,49
f. Spese per permessi, collaudi, as built	€ 100.000,00	€ 7.003,00	€ 107.003,00
f.1 Supporto al RUP per la verifica preventiva della progettazione	€ 74.619,56		€ 74.619,56
f.2 Spese per attività di consulenza o supporto, comprensivo di contributo integrativo	€ 133.601,08		€ 133.601,08
TOTALE	€ 9.668.377,93	€ 508.419,17	€ 10.176.797,10
Finanziamento Conto Termico 2.0	€ 982.138,10		

periodo esecuzione interventi di riqualificazione											Contratto terminato
ANNI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

SITUAZIONE ATTUALE											
VOCI DI COSTO											
a. Costi di gestione											
Costo storico 2016-2017 (Da: Ten.Col. Coppi Cesare Date: 4 maggio 2018 10:37)	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00
Totale imponibile	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00	€ 1.189.979,00
iva 22%	€ 261.795,38	€ 261.795,38	€ 261.795,38	€ 261.795,38	€ 261.795,38	€ 261.795,38	€ 261.795,38	€ 261.795,38	€ 261.795,38	€ 261.795,38	€ 261.795,38
Totale Costi GESTIONE	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38
VOCI DI RICAPO											
b. Copertura gestione											
Risorse proprie	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38
Totale Copertura GESTIONE	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38
SALDO Esercizio- senza intervento (a-b)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

SITUAZIONE DI PROGETTO											
VOCI DI COSTO											
a. EPC: costi riferiti al consumo di energia/combustibile											
Quota annua costi servizio di fornitura energia-combustibile "con obiettivo di consumo" [Q <sub>en (i)</sub> ]	€ 240.894,16	€ 210.782,39	€ 180.670,62	€ 117.032,05	€ 117.032,05	€ 117.032,05	€ 117.032,05	€ 117.032,05	€ 117.032,05	€ 117.032,05	€ 117.032,05
Quota fornitura gas naturale "a misura" (per cogeneratori; prevista dal 4° anno) [Q <sub>gas (i)</sub> ]				€ 37.343,05	€ 37.343,05	€ 37.343,05	€ 37.343,05	€ 37.343,05	€ 37.343,05	€ 37.343,05	€ 37.343,05
Totale imponibile	€ 240.894,16	€ 210.782,39	€ 180.670,62	€ 154.375,10	€ 154.375,10	€ 154.375,10	€ 154.375,10	€ 154.375,10	€ 154.375,10	€ 154.375,10	€ 154.375,10
iva 22%	€ 52.996,72	€ 46.372,13	€ 39.747,54	€ 33.962,52	€ 33.962,52	€ 33.962,52	€ 33.962,52	€ 33.962,52	€ 33.962,52	€ 33.962,52	€ 33.962,52
Totale Costi ENERGETICI	€ 293.890,88	€ 257.154,52	€ 220.418,16	€ 188.337,62	€ 188.337,62	€ 188.337,62	€ 188.337,62	€ 188.337,62	€ 188.337,62	€ 188.337,62	€ 188.337,62
b. EPC: costi riferiti alle attività di gestione-manutenzione											
Quota Quota Gestione - Manutenzione - Rispetto obiettivo consumo [Q <sub>man (i)</sub> ]	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00
Quota corrispettivo manutenzione straordinaria opzionale [Q <sub>opz(i)</sub> ]	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00
Oneri sicurezza gestione/manutenzione [S]	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
Totale imponibile	€ 265.000,00	€ 265.000,00	€ 265.000,00	€ 265.000,00	€ 265.000,00	€ 265.000,00	€ 265.000,00	€ 265.000,00	€ 265.000,00	€ 265.000,00	€ 265.000,00
iva 22%	€ 58.300,00	€ 58.300,00	€ 58.300,00	€ 58.300,00	€ 58.300,00	€ 58.300,00	€ 58.300,00	€ 58.300,00	€ 58.300,00	€ 58.300,00	€ 58.300,00
Totale Costi GESTIONE	€ 323.300,00	€ 323.300,00	€ 323.300,00	€ 323.300,00	€ 323.300,00	€ 323.300,00	€ 323.300,00	€ 323.300,00	€ 323.300,00	€ 323.300,00	€ 323.300,00
c. EPC: costi riferiti agli "interventi iniziali"											
Quota corrispettivo per interventi iniziali [Q <sub>riqu</sub> ]	€ 366.111,14	€ 324.150,85	€ 354.262,62	€ 489.592,34	€ 489.592,34	€ 489.592,34	€ 489.592,34	€ 489.592,34	€ 489.592,34	€ 261.196,25	
Quota corrispettivo per interventi iniziali [Q <sub>riqu1</sub> ] (cogeneratori)				€ 85.998,45	€ 85.998,45	€ 85.998,45	€ 85.998,45	€ 85.998,45	€ 85.998,45	€ 85.998,45	
Quota corrispettivo per interventi iniziali [Q <sub>riqu2</sub> ] (legata al POR FESR)		€ 213.106,11									
Quota corrispettivo per interventi iniziali [Q <sub>riqu3</sub> ] (legata al "PREPAC")	€ 582.426,10	€ 1.747.278,31	€ 2.329.704,41								
Oneri sicurezza interventi iniziali [S <sub>riqu</sub> ]	€ 72.072,06	€ 144.144,12	€ 144.144,12								
Totale imponibile	€ 1.020.609,31	€ 2.428.679,39	€ 2.828.111,15	€ 575.590,79	€ 575.590,79	€ 575.590,79	€ 575.590,79	€ 575.590,79	€ 575.590,79	€ 347.194,70	€ 0,00
iva 22%	€ 224.534,05	€ 534.309,47	€ 622.184,45	€ 126.629,97	€ 126.629,97	€ 126.629,97	€ 126.629,97	€ 126.629,97	€ 126.629,97	€ 76.382,83	€ 0,00
Totale Costi Interventi	€ 1.245.143,35	€ 2.962.988,85	€ 3.450.295,60	€ 702.220,76	€ 702.220,76	€ 702.220,76	€ 702.220,76	€ 702.220,76	€ 702.220,76	€ 423.577,54	€ 0,00
d. Somme a disposizione											
ex B09 Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	€ 17.813,48										
ex B10 Spese per pubblicità	€ 5.000,00										
ex B13 Spese di Gara (ANAC)	€ 800,00										
ex B07.1 Importo dell'incentivo ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 non soggetti ad I.V.A.(2%)	€ 59.378,26	€ 59.378,26	€ 59.378,26								
Totale Somme a disposizione	€ 82.991,74	€ 59.378,26	€ 59.378,26	€ 0,00							

Totale Costo servizio (a+b+c+d)	€ 1.945.325,97	€ 3.602.821,63	€ 4.053.392,02	€ 1.213.858,38	€ 1.213.858,38	€ 1.213.858,38	€ 1.213.858,38	€ 1.213.858,38	€ 1.213.858,38	€ 935.215,16	€ 511.637,62
VOCI DI RICAPO											
d. Copertura gestione											
Risorse proprie "situazione attuale"	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38
Bando POR-FESR		€ 259.989,45									
Bando "PREPAC" (parte per contratto Amministrazione -ESCO)	€ 710.559,85	€ 2.131.679,54	€ 2.842.239,38								
Bando "PREPAC" (parte per spese amministrazione)	€ 82.991,74	€ 59.378,26	€ 59.378,26								
Risparmio stimato su fornitura energia elettrica (182.000 kWh/anno + 150.000 kWh/anno) iva 10%				€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00
Totale Copertura GESTIONE	€ 2.245.325,97	€ 3.902.821,63	€ 4.353.392,02	€ 1.513.858,38	€ 1.513.858,38	€ 1.513.858,38	€ 1.513.858,38	€ 1.513.858,38	€ 1.513.858,38	€ 1.513.858,38	€ 1.513.858,38
SALDO Esercizio progetto EPC	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 578.643,22	€ 1.002.220,76

QUADRO RIASSUNTIVO (RIEPILOGO COSTI E RIENTRI)											
1. Costi gestione servizi Stato Attuale	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38	€ 1.451.774,38
2.a Costi gestione servizi Stato di Progetto (EPC)	€ 1.945.325,97	€ 3.602.821,63	€ 4.053.392,02	€ 1.213.858,38	€ 1.213.858,38	€ 1.213.858,38	€ 1.213.858,38	€ 1.213.858,38	€ 1.213.858,38	€ 873.131,16	€ 449.553,62
Bando POR-FESR		€ 259.989,45									
Bando "PREPAC" (parte per contratto Amministrazione -ESCO)	€ 710.559,85	€ 2.131.679,54	€ 2.842.239,38								
Bando "PREPAC" (parte per spese amministrazione)	€ 82.991,74	€ 59.378,26	€ 59.378,26								
Risparmio stimato su fornitura energia elettrica	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00	€ 62.084,00
FC	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 640.727,22	€ 1.064.304,76
FC Cumulato	€ 300.000,00	€ 600.000,00	€ 900.000,00	€ 1.200.000,00	€ 1.500.000,00	€ 1.800.000,00	€ 2.100.000,00	€ 2.400.000,00	€ 2.700.000,00	€ 3.340.727,22	€ 4.405.031,98

Riepilogo voci e rispettivi valori per la durata dell'affidamento (10 anni)

	BASE DI GARA	APPALTO (**)	Manodopera (***)	Base di gara: incidenza
Quote servizio fornitura energia/combustibile	€ 1.712.972,87	€ 1.712.972,87		11,9%
Quote Gestione - Manutenzione - Rispetto obiettivo consumo	€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00	€ 678.287,82	13,8%
Quote corrispettivo manutenzione straordinaria opzionale	€ 600.000,00	€ 600.000,00	€ 360.000,00	4,2%
Quota corrispettivo per interventi iniziali	€ 9.717.778,96	€ 10.699.917,06	€ 3.171.117,87	67,3%
Oneri sicurezza gestione/manutenzione	€ 50.000,00	€ 50.000,00		0,3%
Oneri sicurezza interventi iniziali	€ 360.360,30	€ 360.360,30		2,5%
Totale	€ 14.441.112,13	€ 15.423.250,23	€ 4.209.405,69	100,0%
Somma IVA (22%)	3.177.044,67 €			
Totale base di gara	€ 17.618.156,80			

Finanziamenti necessari per la sostenibilità del progetto

Bando POR-FESR	€ 259.989,45
Bando "PREPAC" (importo richiesto in domanda)	€ 5.902.077,57
Totale	€ 6.162.067,02

Somme a disposizione dell'Amministrazione

Imprevisti	€ 400.803,23
ex B09 Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	€ 17.813,48
ex B10 Spese per pubblicità	€ 5.000,00
ex B14 Spese di Gara	€ 800,00
ex B07.1 Importo dell'incentivo ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 non soggetti ad I.V.A.(2%)	€ 178.134,77
Totale	€ 602.551,48
totale base di gara e somme a disposizione	€ 18.220.708,28

Bando "PREPAC"  
€ 5.684.478,77 parte per contratto Amministrazione -ESCO (Somma quote Qriqu3)  
€ 217.598,80 altro / avanzo



AESS  
AGENZIA PER L'ENERGIA  
E LO SVILUPPO SOSTENIBILE  
Via Enrico Caruso, 3 - 41122 Modena (MO)  
059 451207 aess@pec.aess-modena.it  
P.IVA/Cod. Fisc.: 02574910366