

ALLEGATO 5

**ELEMENTI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
E DISPOSIZIONI PER LA REDAZIONE DELLA PROPOSTA**

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata complessiva della concessione posta a base di gara è prevista in **11 anni**, dalla stipula della convenzione, comprensivi dei tempi di progettazione, realizzazione dell'impianto e avvio della gestione, denominato periodo transitorio.

CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMPIANTO, DIMENSIONE E STANDARD MINIMI DI REALIZZAZIONE

L'intervento di cui trattasi riguarda la progettazione preliminare, la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva, la realizzazione e la successiva gestione di un impianto di generazione combinata di energia elettrica, termica e frigorifera destinata ad alimentare la rete di teleriscaldamento-teleraffrescamento esistente nell'area dell'Ospedale Bellaria nel comune di Bologna. La suddetta rete di teleriscaldamento - teleraffrescamento, attualmente alimentata dalla Centrale Termica e Frigorifera in esercizio, distribuisce alle varie sottostazioni, presenti nei vari padiglioni componenti l'ospedale, i fluidi termovettori necessari agli impianti di climatizzazione e trattamento aria e per la produzione dell'acqua calda sanitaria utile a soddisfare ai fabbisogni del nosocomio. Tutte le previsioni tecniche, le simulazioni di funzionamento i calcoli tecnici, nonché tutte le previsioni economiche contenute nel Piano Economico Finanziario scaturiscono dallo Studio di Fattibilità della Centrale di Trigenerazione in oggetto. Lo stesso Studio di Fattibilità basa le suddette previsioni e calcoli su macchine ed attrezzature le cui caratteristiche sono riportate sia nello Studio di fattibilità stesso sia nel Capitolato Speciale Opere Meccaniche ed Elettriche all'Art. 1 sub 1.4 "Descrizione dei Materiali". Tuttavia si precisa che è accordata al Concessionario, qualora lo ritenesse necessario ai fini dell'equilibrio del suo Piano Economico Finanziario, la possibilità di cambiare tipologia e taglia delle macchine ed apparecchiature suddette come meglio dettagliato all'Art. 1 del Capitolato Speciale Prescrizioni Generali.

Qualora il concessionario decidesse, nel rispetto di quanto su riportato, di modificare la taglia del Cogeneratore, diminuendola, si precisa che è accordata al Concessionario, al fine di ottenere i benefici fiscali previsti dalle condizioni di cui all'Art. 11 comma 2 lett. b) Legge 09 Gennaio 1991 n°10, la possibilità di richiedere la messa fuori uso di uno dei Generatori di calore.

Sarà onere ed obbligo del Concessionario per l'intera durata della concessione la manutenzione, la conduzione e la gestione degli impianti realizzati nonché della Centrale Termica (ad esclusione dei generatori di vapore e della relativa porzione di impianto), della centrale Frigorifera, delle torri evaporative, dei sistemi di pressurizzazione primari e del sistema di regolazione automatico centralizzato già in funzione presso la Centrale tecnologica dell'Ospedale, che saranno affidati al Concessionario per l'intera durata della Concessione. Rimarrà in carico all'attuale Gestore del Servizio Energia la manutenzione della rete di teleriscaldamento - teleraffrescamento.

Essendo obiettivo primario della Stazione appaltante conseguire sin dalla stipula del Contratto il risparmio stimato nello studio di fattibilità, è stabilito un periodo transitorio, compreso nella durata della Concessione e disciplinato all'Art. 10 Capitolato Speciale Prescrizioni Generali, nel corso del quale verrà immediatamente affidata, al Concessionario, la gestione e manutenzione della Centrale Termica.

L'intero intervento è previsto venga realizzato avvalendosi dello strumento del Project Financing ai sensi dell'Art. 152 e successivi D.lgs. 12 Aprile 2006 n. 163 e s.m.i. **con risorse totalmente a carico di capitali privati, escluso ogni apporto finanziario della Azienda USL di Bologna.**

Il corrispettivo derivante dall'impegno finanziario per la realizzazione e gestione delle opere verrà assicurato mediante:

- la gestione economica dell'impianto di Trigenerazione per la durata di 10 anni a decorrere dall'entrata in esercizio dello stesso sulla base della licenza rilasciata dall'UTF;
- la gestione economica della centrale Termica della Centrale frigorifera e degli impianti ad esse correlate a decorrere dalla stipula del contratto fino alla data di cessazione della Concessione
- mediante eventuali altri introiti riconosciuti dalla legislazione vigente.

In merito a questo ultimo aspetto – incentivazioni – si precisa che nel caso in cui, nel corso di durata della Concessione, dovessero intervenire ulteriori forme di incentivazione relative alla produzione combinata di energia elettrica e termica o comunque riconducibili alla gestione di sistemi combinati di energia, determinati per mezzo di provvedimenti dello Stato e non previsti alla data di stipula della Concessione, il Concessionario riconoscerà al Concedente una quota dei suddetti incentivi pari al 50% (cinquantapercento)

INVESTIMENTO, TARIFFE E RICAVI

Il valore dell'investimento complessivo, derivante dalle ipotesi tecniche sviluppate nello studio di fattibilità, è pari a € 2.498.000,00, oneri fiscali esclusi, di cui € 2.256.940,00 per lavori, € 46.060,00 per oneri di sicurezza, € 130.000,00 per spese tecniche e € 65.000,00 per oneri accessori

I ricavi, posti a base delle proiezioni del PEF sono riportati nella tabella seguente:

Sezione ricavi	u.m.	Prezzo €
Ricavo unitario vendita energia elettrica CLIENTE	KWhe	0,09453
Ricavo unitario vendita energia elettrica GESTORE	KWhe	0,06068
Ricavo unitario CERTIFICATI BIANCHI	cad	90,00
Ricavo unitario energia termica per riscaldamento e ACS 2012	kWht	0,05000
Ricavo unitario energia termica per riscaldamento e ACS	kWht	0,05430
Ricavo unitario energia frigorifera da assorbitore	KWht	0,03250

Si precisa che i costi di manutenzione della centrale termica e della centrale frigorifera e della centrale di trigenerazione nel suo complesso e di tutte le installazioni che saranno affidate in gestione dovranno essere previsti nell'elaborazione del PEF a partire dalla stipula del Contratto di Concessione.

CANONE ANNUO DA CORRISPONDERE ALL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Non è previsto alcun canone di concessione minimo a favore della concedente.

PARTECIPAZIONE FINANZIARIA PUBBLICA

Non è prevista partecipazione finanziaria pubblica.

TABELLE DEL PEF

Tutti i dati di input dovranno essere sintetizzati nello schema di cui all'allegato "3". Resta salva la facoltà di produrre allegati e/o relazioni esplicative dei valori sintetizzati. Il PEF, completo delle tabelle di cui al successivo capoverso, dovrà essere redatto con un foglio elettronico

normalmente reperibile in commercio (compatibile con excel) e consegnato su CD ROM in formato aperto con le formule visibili e senza protezioni.

In caso di discordanza tra il contenuto del documento informatico e quello del cartaceo, prevarrà quest'ultimo.

Il modello di calcolo per la simulazione dei flussi economico-finanziari del Progetto dovrà essere predisposto secondo lo schema previsto del modello unificato approvato con D.I. n. 125 del 15 aprile 1997; le tabelle dovranno essere elaborate su base annuale ed a moneta costante.

INDICE DI COPERTURA DEL SERVIZIO DEL DEBITO (DEBT SERVICE COVERAGE RATIO – DSCR) E INDICE DI COPERTURA CALCOLATO SULLA VITA DEL DEBITO (LOAN LIFE COVERAGE RATIO - LLCR)

Il DSCR e LLCR devono essere calcolati su base annua per tutti i 10 anni di gestione.

TASSO DI INTERESSE PASSIVO PER FINANZIAMENTI A MEDIO-LUNGO TERMINE

Gli oneri finanziari legati ai finanziamenti a medio-lungo termine necessari per la copertura degli oneri di progetto andranno calcolati con un tasso non superiore al tasso di rifinanziamento europeo (rilevato alla data di presentazione della proposta), maggiorato di uno spread, a cura del concorrente, compreso tra un minimo di 1,5 e 3 punti percentuali. La scelta del tasso deve essere confermata da una lettera del concorrente, resa nella forma di DSAN, nella quale si dichiara che il tasso proposto non è superiore al tasso medio di indebitamento a medio-lungo termine desumibile dalla media degli ultimi 5 esercizi, ovvero da una lettera bancaria di definizione del tasso.

AMMORTAMENTI ED ALTRE IPOTESI CONTABILI E FISCALI

Il piano deve prevedere ammortamenti finanziari degli investimenti, e gli altri costi capitalizzati sostenuti durante il periodo di costruzione (inclusi gli oneri finanziari), a partire dall'anno in cui inizia la gestione operativa, successivamente al periodo transitorio. La definizione degli ammortamenti finanziari è svolta in ottemperanza a quanto indicato dall'art. 104 D.P.R. 917/86 (TUIR). Tutte le immobilizzazioni devono risultare completamente ammortizzate nell'arco della durata della concessione.

ALTRE INFORMAZIONI FINANZIARIE

Il WACC da utilizzare per i calcoli ed i raffronti di redditività è predeterminato pari al 6.23%.