

Presentazione
Note srl



NORDOVESTTOSCANAENERGIA

11/05/2023



NOTE srl

Costituzione SPV

La società Nord Ovest Toscana Energia s.r.l. (NOTE srl) è una Società di Progetto costituita ai sensi dell'art. 184 del d.lgs 50 del 18 aprile 2016 (codice degli appalti) in seguito all'aggiudicazione da parte di una Associazione temporanea d'impresa (ATI) di una gara di appalto per l'efficientamento energetico degli ospedali gestiti dall'USL Toscana Nord Ovest. La ATI aggiudicataria della gara è composta dai seguenti soggetti:

- Consorzio Integra soc. Cooperativa – società mandataria;
- Innova soc. Cooperativa – società mandante;
- Sof spa – società mandante.

Assieme a questi tre soggetti hanno partecipato alla costituzione della società NOTE srl le seguenti società:

- Coopservice Soc.coop.P.A., indicata dal Consorzio Integra soc. Cooperativa, come società esecutrice dei lavori;
- CPL Concordia soc. Coop., indicata dal Consorzio Integra soc. Cooperativa, come società esecutrice dei lavori;
- Tecno Service s.r.l., indicata da Consorzio Innova soc. Cooperativa come società esecutrice dei lavori.

Le attività affidate alla Società di Progetto e che costituiscono quindi oggetto del Servizio e del Contratto di Rendimento Energetico consistono principalmente:

- Nella realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici dell'Azienda USL inseriti nel perimetro contrattuale;
- Nell'effettiva gestione, conduzione e manutenzione degli impianti e degli edifici per tutta la durata dell'Appalto, tra i servizi vi sono quelli di climatizzazione, illuminazione forza motrice.



NOTE srl

In fase di costruzione

L'avvio del servizio è avvenuto il 1 Luglio 2019. Gli esercizi tra Luglio 2019 e Giugno 2022 hanno rappresentato un periodo contrattualmente detto transitorio. Nel periodo transitorio come contrattualmente previsto, a fronte di un corrispettivo determinato dalla somma tra spesa storica per vettore e spesa storica per manutenzione, la società aggiudicataria ha eseguito la manutenzione e gestione dei siti, fornito i servizi relativi a climatizzazione, illuminazione e forza motrice e realizzato le opere di riqualificazione previsti nel progetto offerta e successivi progetti di costruzione. L'inizio dei lavori è avvenuto nel corso dell'esercizio 2020, il termine sostanziale dei lavori, con passaggio nella fase contrattualmente detta a regime, è avvenuta il 30 giugno 2022. I lavori sono stati eseguiti e terminati, grazie all'impegno finanziario e tecnico assoluto delle aziende esecutrici, all'ingresso di società solide di finanziamento ed alla sinergia continua con la Usl Toscana Nord Ovest, mentre nel mondo era in corso l'epidemia di Covid 2019 ed il conflitto in Ucraina. Nel mese di luglio 2021 la società ha stipulato un contratto di finanziamento bancario con il partner finanziario Banca Intesa San Paolo s.p.a. per un importo complessivo di €16.175.000,00, da suddividere in 3 linee di credito, da utilizzare mediante singole richieste di tiraggio.



NOTE srl

Situazione ad oggi

Nel mese di dicembre 2022 Sinloc s.p.a. ha acquistato l'80% delle quote possedute da:

- Coopservice;
- Tecno Service;
- Consorzio Innova;
- Consorzio Integra.

Arrivando a detenere il 52% delle quote della Società;

E' in itinere l'acquisizione dell'80% delle quote di SOF spa e CPL, dopodiché Sinloc spa arriverà a detenere l'80% delle quote della Società Nord Ovest Toscana Energia srl.

Tutti i soggetti, sia quelli che hanno partecipato inizialmente alla gara, sia quelli intervenuti successivamente nella società veicolo, sono oggi impegnati e contrattualmente responsabili del buon esito dell'appalto.

A fine gennaio 2023 sono terminati i collaudi delle opere effettuate nei vari presidi ospedalieri.



NOTE srl

Obiettivi e Sviluppi 1/2

La mission della Società NORD OVEST TOSCANA ENERGIA SRL è quello di raggiungere e mantenere tutti gli obiettivi di efficientamento di cui all'offerta di gara, adeguando e migliorandola ove possibile nel corso dell'esercizio, come contrattualmente previsto.

L'obiettivo di risparmio offerto, oggi, come vedrete nelle presentazioni successive alla mia, a lavori terminati, è prossimo ad essere raggiunto. Per il raggiungimento, mantenimento e miglioramento del risultato è stato, è e sarà fondamentale la continua sinergia tra Esecutori, Finanziatori, Equity Partner e Usi Toscana Nord Ovest. Senza questa sinergia questo formidabile risultato, che vedrete nei numeri delle presentazioni successive, non avrebbe potuto essere raggiunto.

Negli anni al fine di misurare ogni singolo dato consuntivo l'Energy Manager ed il gruppo tecnico dedicato, disporranno dello strumento tecnologico della Control Room centralizzata ed il relativo impianto BMS oggetto dell'incontro di oggi, è uno degli strumenti più importanti attraverso il quale poter svolgere questo controllo in tempo utile, anzi in tempo reale affinché lo stesso possa essere efficace per lo scopo, un focus sullo strumento sarà presente in una successiva presentazione.

Altro elemento importantissimo di questo progetto è la preziosa continua collaborazione che prenderà corpo con l'università di Pisa, ed oggi siamo onorati di avere a questa presentazione il Prof. Umberto Desideri del quale è previsto un intervento di seguito.

Grazie alla qualità e l'impegno con il quale porteremo avanti questa collaborazione tra Energy Manager, Tecnici delle società facenti parte di Note Srl, il gruppo di tecnici coordinati dal professor Desideri ed i tecnici della UsI si svilupperà un modello virtuoso che consentirà:

Ente: di poter vigilare quotidianamente sul buon esito dell'iniziativa che gli garantirà impianti rinnovati disponibili ed efficienti.

Note Srl: di mantenere costantemente informati ed aggiornati investitori ed aziende impegnate nell'attività stessa.

Aziende affidatarie dei contratto O&M: di operare in un contesto tecnologico avanzato e performante

Tutti: di utilizzare i dati energetici di feedback per successive progettazioni di interventi di miglioramento, sui siti oggetto del presente appalto e su siti assimilabili per caratteristiche di uso, tipologia e collocazione climatica.

Tra i prossimi obiettivi a breve la collaborazione con la DS, RUP e DEC per la definizione di ulteriori elementi di caratterizzazione delle modalità operative del contratto, pratica che riteniamo consentirà un importantissimo ulteriore avanzamento verso la performance manutentiva dell'appalto.



NOTE srl

Conclusioni

Abbiamo tutte le caratteristiche per riuscire:

Un bando all'avanguardia – utilizzando lo strumento dell'EPC, presente in Europa ma scarsamente utilizzato nel ns Territorio, da parte dell'Ing. Maestrelli con la collaborazione de Pi Maggiorelli;

Una azienda Usl committente competente e disponibile a scommettere insieme su un formidabile risultato guidata in questo contratto prima dall'ing Maestrelli poi dall'ing. Becarelli ed successivamente, nel corso dei lavori ed oggi dall'ing. Ceragioli, il Dec Roberto Orso ed il gruppo degli ADEC per zona.

Un Equity Partner ed un investitore solidi e molto attenti ed impegnati sul tema dell'energy saving

Un gruppo tecnico dedicato di altissimo livello

Un team di aziende esecutrici solide capaci e disponibili a scommettere su una iniziativa importante come questa.

Siamo certi, con un po' di sana presunzione, che questa esperienza sia, e possa essere sempre più in futuro, a livello regionale e nazionale un importante esempio virtuoso su cui costruire e migliorare iniziative di partenariato tra Imprese, Finanziatori e PA

VI RINGRAZIO PER L'ATTENZIONE



NOTE srl

Note Gestione Società Consortile a R.L.

Note Srl, come accennato nella presentazione, attraverso un contratto di O&M ha affidato le gestioni dei siti ad una società consortile costituita fra i soci “costruttori” i quali fanno anche parte della compagine sociale di NOTE srl stessa possedendone complessivamente il 20% delle quote societarie.

La società consortile dispone di tutte le capacità tecniche provenienti dalle aziende costituenti che ripartiscono e ribaltano i costi ai soci in maniera proporzionale alle quote di partecipazione.

Le attività da eseguire ed i relativi costi sono coordinate da un Comitato Tecnico appositamente costituito, in comitato tecnico sono presenti un tecnico azienda tra Sof, Tecno Service Coopservice e Cpl Concordia più l'Energy Manager.

La società consortile ha un proprio Energy Manager, quasi interamente dedicato, che supervisiona i consumi ed i relativi costi di approvvigionamento che acquisisce ed elabora i dati in tempo reale, gantendo al comitato tecnico, di cui fa parte, di disporre delle informazioni necessarie per operare costantemente mantenendo sempre una attenzione particolare alla mission del contratto.

La società consortile dispone di un SIM e relativo Contact Center dedicato, sul SIM vengono costantemente gestite e tracciate TUTTE le attività di manutenzione e gestione facenti parte dell'appalto quali:



NOTE srl

Note Gestione Società Consortile a R.L.

Fascicolo del Fabbricato

Manutenzione programmata

Manutenzione a guasto

Manutenzione straordinaria con relativa consuntivazione

Entro il mese di luglio sarà disponibile un ambiente mobile completo attraverso il quale tra l'altro, sarà possibile garantire una trasparente attività di vigilanza e controllo ad opera della stazione appaltante.

Il SIM così come il BMS completo del sistema di programmazione e gestione degli impianti di illuminazione è a completa disposizione della SA che opera attraverso profili dedicati e dispone, oltre che degli accessi da remoto, di una postazione dedicata in Control Room.

Le aziende operano disgiuntamente per area ma congiuntamente sotto un unico coordinamento con conseguente miglioramento del livello di prestazione nel tempo, favorito dalla completa sinergia tra le aziende e univocità di pratiche manutentive allineate agli obiettivi contrattuali ed all'offerta.

Anche in questo caso, di fondamentale importanza, ed è il vero valore aggiunto del contratto, la collaborazione continua tra PA e società esecutrici per area.