



Corso per EGE ed Energy manager di 40 ore

I contratti a prestazioni garantite e gli EPC

Aspetti critici e rischi

11/04/2024



Rischi di tipo generico - 1

TECNICO GESTIONALI

Progettazione :

- errori nella analisi preliminare
- Errori nella scelta delle soluzioni tecniche e progettuali

Realizzazione :

- maggiori costi realizzativi
- allungamento tempi

Operativi :

- maggiori costi gestione
- Manutenzione



Rischi di tipo generico - 2

ECONOMICO FINANZIARIO

Mercato :

- riduzione domanda
- instabilità /volatilità dei prezzi

Finanziari :

- aumento costo finanziamento

Altro :

- modifiche leggi e regolamenti
- crisi internazionali



Criticità potenziali

Venir meno della collaborazione tra le parti :

E' un requisito essenziale per questo tipo di progetti; opportuno fin dall'inizio prevedere questo evento regolandolo con un meccanismo di «conciliazione stragiudiziale» (tecnico specializzato + giurista)

La natura di «contratto atipico» (non normato dal sistema giudiziario nazionale).

Occorre prevedere nel contratto una procedura di «arbitrato» affidata a soggetti «specializzati».

Mancata esecuzione di corretta valutazione del progetto :

Opportuna la esecuzione di una Diagnosi Energetica «di dettaglio» e regolare la durata del contratto anche tramite un «contratto preliminare»



Criticità per un Contratto di Prestazione Energetica

Cosa genera le criticità

- **Il cliente**: vuole vedere il risparmio economico subito. Essere sicuro che la ESCO a cui si affida, gli proponga il giusto contratto EPC. Spesso il contratto EPC ha molte clausole a favore della ESCO ed il cliente vede il risparmio più a favore di essa. Richiesta di garanzie sul reale risparmio energetico .
- **La ESCO**: investe subito maestranze e capitale, ma vede il rientro della totalità investita dopo X anni. Maggiore è il tempo di durata del contratto e maggiori sono i rischi correlati (danni alle apparecchiature, furti....).
- **Il finanziatore**: clausole contrattuali rigide, i tassi d'interesse possono essere maggiori rispetto a quelli di una banca. Lunghe e costose *due diligence*. Lunghi tempi di attesa per dare il finanziamento.



Criticità per un Contratto di Prestazione Energetica

Durata del contratto (1):

Per il Cliente finale/Stazione appaltante

Pro:

- Aumentando riduce l'importo dei ratei (o meglio aumenta la % del risparmio che resta a vantaggio del Cliente finale) e quindi il vantaggio "immediato".
- Da maggiori garanzie sul funzionamento dei componenti (gestione/assistenza in carico al fornitore) e di fatto riduce i rischi di impresa.

Contro:

- Influisce sui ratei da corrispondere e sul costo globale (inclusivo di interessi) dell'iniziativa.
- Allungandosi riduce il periodo in cui il 100% del risparmio sarà a vantaggio del Cliente (avvicinamento alla vita utile dei componenti dell'impianto).
- Comporta la presenza (anche solo saltuaria) di personale esterno presso il Cliente (problemi di riservatezza e sicurezza).



Criticità per un Contratto di Prestazione Energetica

Durata del contratto (2):

Per il fornitore ESCO

Pro:

- In funzione del costo del denaro può portare vantaggi economici e consente di fare condizioni “competitive” per clienti interessati a vantaggi nel breve periodo.
- Può portare a cogliere altre opportunità presso lo stesso cliente o “concorrenti” e “fidelizzare” il cliente.

Contro:

- Allunga la presenza ed i costi di gestione del progetto (con possibile sostituzione di componenti – es. Lampade , filtri, etc.).
- Comporta un più lungo “immobilizzo” del capitale investito (sia se è “OwnSourcing” che se ottenuto tramite FTT).
- Aumenta il rischio di “stabilità” (economica, tecnologica, di proprietà) del cliente finale .

Possibili accorgimenti nel contratto

Inserire possibilità di clausole rescissorie o ricontrattazione della durata contrattuale tutelando entrambi i soggetti coinvolti



Criticità per un Contratto di Prestazione Energetica

Quantizzazione del risparmio energetico

- I parametri da misurare per definire i consumi ante e post (e quindi i risparmi) debbono essere il più possibile oggettivi , chiari e condivisi.
- Una errata valutazione dei risparmi (dovuta ad un sistema di misura dei consumi ante e post) può produrre effetti negativi fino alla non “sostenibilità” dell’intervento se i risparmi stessi si rilevano troppo inferiori a quanto previsto.
- In caso di risparmi notevolmente superiori alle attese, oltre al riconoscimento di bonus per la ESCO, occorre inserire la possibilità di riformulazione delle condizioni contrattuali (riduzione tempi o importi).



Criticità per un Contratto di Prestazione Energetica Baseline

E' il riferimento delle condizioni operative del sistema e deve essere chiaramente individuata e condivisa tra Cliente ed ESCO.

esempio :

- *impianto illuminazione: costituiscono la Baseline l'orario di accensione, il numero lampade spente nella situazione di riferimento, livello di illuminazione attuale ed atteso*
- *Impianto produttivo : quantità e tipologia prodotto finale e giornate di lavoro ; se è un impianto di cogenerazione tempi di “funzionamento minimo garantito” e “utilizzo minimo garantito” dell'energia prodotta sia termica che elettrica.*

Va stabilito il costo dell'energia utilizzata con inserimento di clausole chiare e oggettive di rivalutazione del valore dell'energia in caso di variazioni (indipendenti dalla volontà dei soggetti interessati al contratto EPC) . Particolare attenzione al caso in cui ci sia un approccio “global service” che include la fornitura dell'energia.



Criticità per un Contratto di Prestazione Energetica

Definizione dei confini del sistema (o Perimetro contrattuale)

Va attentamente concordata e definita per evitare contraddittori o perdite di produzione o di risparmio, in caso la poca chiarezza sulla stessa porti ad una difficoltà ad individuare prontamente chi deve intervenire in caso di “inconvenienti” (rotture, guasti , manutenzione).

Esempio su impianto di illuminazione

In genere sono esclusi i circuiti elettrici e tutto ciò di cui non è facile rilevare lo stato (cavi elettrici, cavidotti, pozzetti).

Spesso non sono inclusi i quadri elettrici ed i pali.

In caso di interventi su questi componenti il cui non funzionamento impedisce l'utilizzo delle strutture di illuminazione (e quindi l'ottenimento del risparmio di energia alla base del contratto EPC) la responsabilità deve essere chiara e definita nel contratto.

Più in generale se la operatività di una unità produttiva dipende dal funzionamento di altra unità o apparato va definita la responsabilità del funzionamento di quest'ultima.



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

