



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **122**
in data **14/06/2016**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **14 - quattordici** - del mese **giugno** alle ore **16:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE, PER QUANTO DI COMPETENZA, DEL PROGETTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICOSANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	NO
MONTANARI Valeria	Assessore	NO
NOTARI Francesco	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 26/4/2016, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di previsione 2016-2018 e i relativi allegati, ivi compreso il DUP (Documento unico di programmazione) che all'INDIRIZZO STRATEGICO 3 "Progetto di territorio: la città sostenibile e di qualità" Obiettivo 14 – Cura della città pubblica, nella sezione dedicata alla DESCRIZIONE DEI PROGRAMMI, prevede il nuovo affidamento dell'appalto del servizio energia, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione – definito come GESTIONE CALORE;
- la progressiva riduzione del personale comunale addetto alle mansioni manutentive rende impossibile una gestione diretta della manutenzione degli impianti, rendendo necessario un affidamento a terzi di detta funzione. Una gestione efficiente degli impianti di riscaldamento, climatizzazione, produzione di acqua sanitaria, orientata a obiettivi di risparmio energetico ed ottimizzazione delle condizioni ambientali non può prescindere dalla necessità di trovare forme di affidamento che coinvolgano operatori economici qualificati del settore negli obiettivi stessi di gestione;
- le previsioni del DUP dispongono un programma di affidamento del servizio citato disgiunto dal servizio di gestione della pubblica illuminazione: attualmente ed a far tempo dall'esercizio 2006, come di seguito nel dettaglio illustrato, i servizi di gestione calore, gestione impianti di climatizzazione e pubblica illuminazione sono stati materia di un affidamento congiunto;
- obiettivi che il DUP individua per il riaffidamento del servizio di Gestione Calore possono essere in sintesi definiti quali miglioramento dell'efficienza in termini di consumi energetici e di prestazioni impiantistiche, di monitoraggio e di miglioramento delle criticità degli impianti di riscaldamento degli immobili del patrimonio comunale, degli impianti di climatizzazione estiva ed degli impianti di produzione di acqua calda.

- con Deliberazione del Consiglio Comunale del 16.06.06, P.G. n. 5307/134 veniva approvata l'indizione di asta pubblica per l'affidamento del "Servizio energia, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione, assunzione del ruolo di terzo responsabile, interventi di adeguamento e riqualificazione tecnologica degli impianti termici degli stabili di pertinenza del Comune di Reggio Emilia" e "Servizio di gestione della pubblica illuminazione", per un periodo contrattuale di otto anni, per un importo complessivo annuo presunto di € 4.491.469,00 I.V.A. esclusa ed un valore globale di appalto stimato di € 35.931.752,00 I.V.A. esclusa;
- con Determinazione Dirigenziale n. 18345 di P.G., in data 16/09/2006 si approvava il verbale di aggiudicazione definitiva e si affidava all' A.T.I.:ORION SOCIETA' COOPERATIVA - TECKAL S.P.A. – C.N.S. CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA di CAVRIAGO (RE) il servizio di cui all'oggetto, per l'importo complessivo già dedotto del ribasso di gara dell'1% di € 35.578.434oltre all'IVA;
- il periodo contrattuale terminava il 30 settembre 2014;
- ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 comma 3 della legge 488/99 - come modificata dalla legge 350/2003 e dalla legge 191/2004 - l'Amministrazione Pubblica deve verificare preliminarmente alla stipula dei contratti di servizi e forniture la convenienza dell'affidamento mediante adesione alle convenzioni CONSIP, ovvero utilizzandone i parametri qualità/prezzo come limiti massimi, costituendo la mancata verifica causa di responsabilità amministrativa per danno erariale, nel caso in cui la spesa conseguente risulti maggiore rispetto alle condizioni da CONSIP garantite;
- alla data del 30 settembre 2014, cioè alla data della scadenza contrattuale, per ciò che concerne il servizio relativo agli impianti di riscaldamento e di climatizzazione la convenzione attivata da CONSIP, denominata "Servizio Integrato Energia 2" era in scadenza;
- nelle more della attivazione da parte di CONSIP delle convenzioni per l'affidamento del "Servizio Integrato Energia 3" per il riscaldamento e "Servizio Luce 3" per l'illuminazione pubblica, con determinazione dirigenziale PG N° 32874 del 26/09/2014 il Servizio Servizi di Manutenzione ha provveduto a prorogare il contratto per un anno, e così dal 01/10/2014 al 30/09/2015, per la complessiva spesa di €

7.522.083,81 IVA compresa, proroga stipulata con sola Ditta mandataria GESTA s.p.a avendo la mandante esaurito la propria quota contrattuale;

- l'Amministrazione Comunale ha quindi prorogato il contratto in attesa dell'attivazione delle Convenzioni CONSIP per poter determinare la più conveniente modalità di affidamento dei Servizi di cui all'oggetto;
- la nuova convenzione CONSIP per l'affidamento del servizio in oggetto è denominata "Servizio Integrato Energia 3" Lotto 4 Emilia Romagna ed è stata attivata il 12-11-2014;
- a seguito di tale attivazione l'Amministrazione Comunale, con nota del 04.02.2015, inoltrava all'aggiudicataria Antas s.r.l. Richiesta Preliminare di Fornitura;
- Antas s.r.l. in data 05.05.2015 consegnava all'Amministrazione Comunale una prima Proposta per la fornitura del servizio e una successiva proposta migliorativa definitiva in data 14.09.2015, dall'analisi della quale si rileva che:
 - il Servizio di gestione del calore e degli impianti di climatizzazione "Servizio Integrato Energia 3" con durata prevista di anni 6 anni é analogo al Servizio attualmente affidato dal Comune di Reggio Emilia a Gesta s.p.a.;
 - il costo annuale che dovrebbe sostenere il Comune di Reggio Emilia per il Servizio proposto da Antas, calcolato sulla stagione climatica 2013– 2014, è pari a €2.498.628,45 oltre IVA 22% cioè €3.048.326,71;
 - il costo annuale che dovrebbe sostenere il Comune di Reggio Emilia per rinnovare il Servizio affidato a Gesta s.p.a, calcolate sulla medesima stagione climatica 2013-2014, è pari a €1.617.788,78 + IVA 22% cioè €1.973.702,30;
 - il maggior onere annuale stimato per l'Amministrazione Comunale nel caso di adesione alla convenzione CONSIP "Servizio Integrato Energia 3" sarebbe di € 1.070.000,00;
 - alla luce di tali dettagliate valutazioni nel rispetto del dettato dell'art. 26 comma 3 della legge 488/99 - come modificata dalla legge 350/2003 e dalla legge 191/2004, verificate le condizioni offerte dall'eventuale adesione alla succitata convenzione CONSIP, l'Amministrazione Comunale provvederà a indire nuova gara di appalto, nei limiti dei parametri qualità/prezzo della convenzione CONSIP medesima.

Dato atto che:

- Il Servizio Reti ed Edifici ha pertanto elaborato il progetto per l'affidamento del servizio in oggetto, articolato secondo le disposizioni dell'art. 23 comma 15 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, finalizzato ai seguenti obiettivi gestionali:
 - Risparmio energetico sia attraverso l'ottimizzazione della gestione dell'uso dei fabbricati che degli impianti passando da una fase di definizione del fabbisogno energetico di ciascun fabbricato e/o impianto per approdare ad una vera e propria classificazione energetica;
 - Risparmio energetico attraverso investimenti sui fabbricati;
 - Miglioramento / mantenimento degli standard acquisiti di benessere ambientale;
 - Miglioramento delle condizioni di sicurezza in generale ed in particolare sul fronte igienico sanitario;
 - Mantenimento della spesa storica per energia e manutenzione;
 - Realizzare un quadro riassuntivo della situazione del patrimonio che rappresenti il fabbisogno di interventi per ottimizzare la spesa energetica
- e corredato dei seguenti elaborati, in atti in allegato al n. 40890 di P.G.:

Capitolato Speciale di Appalto e relativi allegati:

Tabella A - Elenco edifici Servizio Energia e Manutenzione

Tabella A1 - Elenco edifici Servizio Manutenzione

Tabella Ammortamento Interventi di Riqualificazione Energetica partizioni Vetrarie

Criteri di valutazione dell'Offerta

DUVRI

e relazione tecnica da cui si evince in sintesi che:

Servizi in affidamento e durata dell'affidamento.

I servizi a base contrattuale possono essere così riassunti:

Servizio energia, conduzione e manutenzione impianti di climatizzazione ed idricosanitari negli immobili di pertinenza del Comune di Reggio Emilia.

Per le strutture la cui gestione è contrattualmente affidata a terzi (ad es. impianti sportivi assegnati alle associazioni sportive), si procederà all'affidamento della sola manutenzione, così come per gli impianti di climatizzazione.

Oltre alla gestione dei servizi di cui sopra l'appaltatore sarà tenuto al completamento dell'adeguamento normativo degli impianti e potrà proporre progetti di investimento per il miglioramento e l'innovazione tecnologica, da approvarsi prima della realizzazione, da parte dell'Amministrazione comunale; in tal modo l'appaltatore potrà determinare il proprio utile proporzionalmente alla capacità di attuare scelte di risparmio, sia energetico che di gestione.

L'affidamento è previsto per 6 anni, estendibile su facoltà dell'Amministrazione Comunale per ulteriori 3 anni per consentire all'appaltatore l'ammortamento delle spese di investimento attuate e di beneficiare dei conseguenti risparmi energetici e di gestione.

Determinazione del corrispettivo

Il corrispettivo a base di gara è determinato in base al consumo storico di energia parametrato all'andamento climatico delle stagioni invernale e all'intensità di utilizzo (ore di utilizzo) oltre ad una stima degli oneri di manutenzione ripartita per ogni singolo immobile, con riferimento all'onere complessivo.

E' anche prevista ad una quota fissa per compensare la parte dell'investimento derivante dalla sostituzione di partizioni vetrarie, non ammortizzabile con risparmio energetico stimato nel periodo contrattuale.

Tipologia dell'appalto

Ai fini della individuazione della fattispecie giuridica di riferimento, l'appalto in oggetto è definibile quale appalto misto di servizi e lavori, con prevalenza di servizi, servizi a carattere continuativo.

L'importo complessivo netto a base di gara per la durata dell'appalto stabilita in anni 6 + 3 ammonta a **€ 18.811.160,16 oltre I.V.A.**, suddiviso come segue:

QUADRO ECONOMICO ANNUALE	Servizi	Oneri di Sicurezza	Totale
Tab A – Componente Energia	1.669.815,48		1.669.815,48
Tab A – Componente Manutenzione	241.965,00	12.735,00	254.700,00
Tab A1 – Componente Manutenzione	95.649,80	5.034,20	100.684,00
Quota interventi riqualificaz. energetica partiz. vetrate	80.922,35	4.259,07	85.181,42
Corrispettivo annuale servizi	2.088.352,63		
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'Asta		22.028,27	
TOTALE Corrispettivo annuale			2.110.380,90
IVA 22%			464.283,80
TOTALE Corrispettivo annuale			2.574.664,70

QUADRO ECONOMICO 6 ANNI	Servizi	Oneri di Sicurezza	Totale
Tab A – Componente Energia	10.018.892,86		10.018.892,86
Tab A – Componente Manutenzione	1.451.790,00	76.410,00	1.528.200,00
Tab A1 – Componente Manutenzione	573.898,80	30.205,20	604.104,00
Quota interventi riqualif. energetica partiz. Vetrate	487.755,22	23.333,33	511.088,55
Mancato ammortamento partiz. vetrate (vetri semplici)	346.346,21	11.666,67	358.012,88
Corrispettivo Complessivo per servizi	12.878.683,09		
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'Asta		141.615,20	
TOTALE Corrispettivo 6 anni			13.020.298,29
IVA 22%			2.864.465,62
TOTALE Corrispettivo 6 anni			15.884.763,91

QUADRO ECONOMICO 9 ANNI	Servizi	Oneri di Sicurezza	Totale
Tab A – Componente Energia	10.018.892,86		10.018.892,86
Tab A – Componente Energia ribassata 3%	4.859.163,04		4.859.163,04
Tab A – Componente Manutenzione	1.451.790,00	76.410,00	1.528.200,00
Tab A – Componente Manutenzione ribassata 3%	704.118,15	37.058,85	741.177,00
Tab A1 – Componente Manutenzione	573.898,80	30.205,20	604.104,00
Tab A1 – Componente Manutenzione ribassata 3 %	278.340,92	14.649,52	292.990,44
Quota interventi riqualif. energetica partiz. Vetrate	736.632,82	30.000,00	766.632,82
Corrispettivo Complessivo per servizi	18.622.836,59		
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'Asta		188.323,57	
TOTALE Corrispettivo 9 anni			18.811.160,16
IVA 22%			4.138.455,23
TOTALE Corrispettivo 9 anni			22.949.615,39

Imputazione delle spese

La copertura delle spese relative al progetto è prevista pro quota sul bilancio comunale e della Fondazione dello Sport, come da relativa comunicazione di accettazione in data 10/06/2016. Pertanto, come previsto dal capitolato di appalto, le spese relative agli immobili

affidati in gestione esterna saranno fatturate dall'Appaltatore direttamente all'Ente sopraccitato.

La spesa relativa al bilancio comunale per gli anni 2016 - 2018 (ipotizzando la consegna il primo ottobre 2016) è articolata come segue:

Capitolo Rag	Da Impegnare		
	2016	2017	2018
32012	12.000,00	48.319,74	49.286,13
32012/1	42.000,00	183.237,36	186.902,11
32013	26.000,00	48.222,36	49.186,81
32013/1	2.000,00	20.262,55	20.667,80
32017	93.000,00	148.489,45	151.459,24
32018	5.000,00	17.907,24	18.265,38
32019	96.000,00	269.997,57	275.397,52
32020	2.000,00	2.960,63	3.019,84
32020/1	57.772,13	104.754,20	106.849,28
32021	118.000,00	410.570,47	428.781,88
32022	183.000,00	708.441,96	732.610,80
32024	30.000,00	148.062,66	155.023,91
8800		121.960,92	54.082,01
10310/3	6.000,00	20.000,00	20.000,00
22783/3	11.000,00	23.500,00	23.970,00
30400/3	3.000,00	12.600,00	13.352,00
12925	12.000,00	35.000,00	35.000,00
27848/3	5.000,00	21.620,00	22.052,40
Totale	703.772,13	2.345.907,11	2.345.907,11
TOTALE 2016-2018			5.395.586,35

Dato atto inoltre che il progetto è redatto in conformità alle disposizioni dell'art. 23 comma 15 del D. lgs. 50/2016;

Visti:

- gli artt. 23 comma 15, del D. Lgs 50/2016;
- il D. Lgs. N. 267 del 18/08/2000, art. 42 comma 2 lettera i;
- i seguenti pareri allegati alla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. 267/2000:
 - di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato;
 - di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario.

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. Di approvare, per quanto di competenza, il progetto per l'affidamento del **SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICOSANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA** articolato quadro economico in premessa riportato
2. Di intendere integralmente approvati, per quanto di competenza, gli elaborati tecnici elencati in premessa;
3. Di prendere atto che l'appalto in oggetto è definibile quale appalto misto di servizi lavori e forniture ai sensi del D.L.gs. 50/2016 art. 28 comma 1 con prevalenza di servizi a carattere continuativo.
4. Di dare atto che:
 - La copertura delle spese relative al progetto è prevista pro quota sul bilancio comunale e della Fondazione dello Sport, come da comunicazione di accettazione. Pertanto le spese inerenti agli immobili affidati in gestione esterna saranno fatturate dall'Appaltatore direttamente alla Fondazione, per le seguenti quote presunte IVA compresa, relative alle annualità:

2016: € 68.627,2
2017: € 228.757,59
2018: € 228.757,59
5. La spesa relativa al bilancio comunale per gli anni 2016 - 2018 (ipotizzando la consegna il primo ottobre 2016) è articolata come segue:

Capitolo Rag	Da Impegnare		
	2016	2017	2018
32012	12.000,00	48.319,74	49.286,13
32012/1	42.000,00	183.237,36	186.902,11
32013	26.000,00	48.222,36	49.186,81
32013/1	2.000,00	20.262,55	20.667,80
32017	93.000,00	148.489,45	151.459,24
32018	5.000,00	17.907,24	18.265,38
32019	96.000,00	269.997,57	275.397,52
32020	2.000,00	2.960,63	3.019,84
32020/1	57.772,13	104.754,20	106.849,28
32021	118.000,00	410.570,47	428.781,88
32022	183.000,00	708.441,96	732.610,80
32024	30.000,00	148.062,66	155.023,91
8800		121.960,92	54.082,01
10310/3	6.000,00	20.000,00	20.000,00
22783/3	11.000,00	23.500,00	23.970,00
30400/3	3.000,00	12.600,00	13.352,00
12925	12.000,00	35.000,00	35.000,00
27848/3	5.000,00	21.620,00	22.052,40
Totale	703.772,13	2.345.907,11	2.345.907,11
TOTALE 2016-2018			5.395.586,35

6. di provvedere alla prenotazione dell'impegno relativo alla spesa presunta per l'affidamento del servizio sui capitoli che nel PEG per l'esercizio 2016 saranno iscritti in sede corrispondente ai capitoli del PEG 2015, come dettagliati nella tabella di cui al precedente punto 5);

7. di impegnare altresì la somma di € 800,00 per pagamento tassa gare al cap. che nel PEG per l'esercizio 2016 sarà iscritto in sede corrispondente al cap. 8800 del bilancio 2015 missione 1 programma 5 cod. piano dei conti 1.03.02.09.008;
8. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale a contrattare si provvederà a definire le modalità di appalto ed criteri di aggiudicazione del progetto, approvando, per quanto di competenza il capitolato speciale di appalto.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, onde dare celermente corso alla successiva fase attuativa del progetto;

Visto l'art 134 comma 4 del D.P.R. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

BEVILACQUA Alberto