



COMUNE DI CESENA

DETERMINAZIONE n. 406/2022

SETTORE LAVORI PUBBLICI

UFFICIO AMMINISTRATIVO EDILIZIA PUBBLICA

Proponente: MONTANARI ANDREA

OGGETTO: SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI NEGLI EDIFICI COMUNALI: PERIODO 2022 -2030. AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE. CUP D16J20001190004.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE**RICHIAMATE:**

- la delibera di G.C. 225 del 27/07/2021 "Approvazione schema Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024";
- la delibera di C.C. 81 del 30/09/2021 "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 e aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2024";
- la delibera di G.C. 342 del 15/11/2021 "Approvazione schema nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024";
- la delibera di G.C. 344 del 15/11/2021 "Approvazione proposta schema di bilancio di previsione 2022-2024";
- la delibera C.C. 102 del 22/12/2021 "Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024";
- la delibera C.C. 103 del 22/12/2021 "Bilancio di previsione 2022-2024. Approvazione";
- la delibera G.C. 431 del 30/12/2021 "Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024 - Parte finanziaria - Approvazione";
- la delibera G.C. 45 del 01/03/2022 "Approvazione Piano Esecutivo di gestione 2022-2024 - Parte obiettivi e parte attività strutturali";
- la delibera G.C. 48 del 04/03/2022 "Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.Lgs. del 26/06/2011 n. 118";

VISTO:

- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 il quale espressamente prevede che spettano ai dirigenti-responsabili degli Uffici tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnino l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente;
- il provvedimento del Sindaco P.G.N. 12769/12 del 27/01/2022 che proroga l'incarico di dirigenza del Settore Lavori Pubblici al sottoscritto Ing. Andrea Montanari;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le sue clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

CONSIDERATO CHE:

- gli obiettivi primari che il Comune di Cesena si prefigge con il servizio in oggetto sono:
 - il mantenimento delle condizioni di sicurezza e affidabilità degli impianti;
 - il mantenimento delle condizioni di comfort per gli utenti degli edifici;
 - l'uso razionale dell'energia e il contenimento delle emissioni di CO₂;
 - l'attuazione di una strategia di monitoraggio dei consumi energetici avvalendosi della piattaforma Energy Diary;
- anche alla luce della estrema variabilità dei prezzi dell'energia, sono stati esclusi dall'appalto le forniture del gas metano e dell'energia elettrica, per uso climatizzazione invernale ed estiva, che resteranno quindi a carico del Comune di Cesena al fine di consentirgli di dare attuazione a scelte autonome sulle convenzioni energetiche pubblicate dalle centrali di committenza e al contempo usufruire direttamente dei benefici energetici ed economici generati dal servizio stesso e da eventuali futuri interventi di riqualificazione energetica (adeguamento sismico e isolamento termico diffuso

dell'involucro edilizio) che l'Amministrazione Comunale intenderà mettere in campo nei prossimi anni;

PRESO ATTO:

- che, sulla base delle considerazioni suddette, con delibera di Giunta Comunale n 64 del 15/03/2022, immediatamente esecutiva, si è proceduto ad approvare il progetto definitivo, depositato agli atti del Settore, relativo al "Servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici negli edifici comunali: periodo 2022 -2030" composto dai seguenti elaborati:
 - 1 - RELAZIONE GENERALE
 - 2 - CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE D'APPALTO (comprensivo di allegati G.1, G.2, G.3, G.4, G.5, G.6, G.7, G.8-A, G.8-B)
 - 3 - PRESTAZIONE SECONDARIA LAVORI: PROGETTO DEFINITIVO (elenco elaborati in allegato G.4)
 - 4 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLA PRESTAZIONE PRINCIPALE SERVIZIO
 - 5 - ELENCO PREZZI UNITARI DELLA PRESTAZIONE PRINCIPALE SERVIZIO
 - 6 - QUADRO ECONOMICO PRESTAZIONE SECONDARIA LAVORI
 - 7 - QUADRO ECONOMICO GENERALE
- che il quadro economico del servizio, articolato per le varie prestazioni e per la sua durata, è il seguente:

	A	B	C	D
	Prestazioni	Importo annuo (€)	Importo complessivo di gara (€) (8 anni)	Importo rinnovo (€) (3 anni)
1	Principale Servizio di gestione e manutenzione impianti termici	259.866,00	2.078.928,00	779.598,00
2	Secondaria Lavori		385.372,00	
IMPORTO DELL'APPALTO SOGGETTO A RIBASSO: totale 1) + 2)			2.464.300,00	779.598,00
3	Prestazioni "Extra canone" a misura del servizio (non soggetto a ribasso)	25.000,00	200.000,00	75.000,00
4	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso): per l'esecuzione della prestazione principale (DUVRI)	4.000,00	32.000,00	12.000,00
5	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso): per l'esecuzione della prestazione secondaria (lavori)		17.250,00	
6	Prestazione secondaria servizi di ingegneria (progettazione esecutiva impianti) (non soggetti a ribasso)		18.500,00	
IMPORTO DELL'APPALTO NON SOGGETTO A RIBASSO: totale 3) + 4) + 5) + 6)			267.750,00	87.000,00

Importo a base di gara compreso importi non soggetti a ribasso			2.732.050,00	866.598,00
Somme a disposizione della Stazione Appaltante				
7a	Incentivo prestazione principale servizio SUA		4.050,00	
7b	Incentivo prestazione secondaria lavori SUA		950,00	
7c	Incentivo prestazione principale servizio Comune		5.750,00	
7d	Incentivo prestazione secondaria lavori Comune		1.969,00	
7e	Interventi accessori alla prestazione secondaria		19.108,32	
8	IVA 22% su 1, 3, 4		508.404,16	190.651,56
9	IVA 22% su 2, 5, 6, 7e		96.850,68	
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO A PROGETTO (1+2+3+4+5+6+7+8+9)			3.369.132,16	1.057.249,56

VALUTATO che il servizio di che trattasi è da considerarsi come una prestazione unitaria e non frazionabile sia in funzione di una logica di efficacia, efficienza e affidabilità nella gestione del servizio, sia in termini di raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico, sia in termini di conseguimento di economie di scala derivanti dalla stipula di un singolo contratto a fronte dell'erogazione di una molteplicità di servizi, sia in termini di una logica di organizzazione ottimale degli interventi di riqualificazione energetica e del corrispondente servizio nei primi quattro anni;

CONSIDERATO che ai fini della determinazione delle soglie di cui dell'art. 35, comma 4 del Codice, l'importo dell'appalto sarà valutato comprendendo anche il rinnovo pari ad ulteriori anni 3 (totale 11 anni) e risulterà pertanto pari a euro 4.426.381,72;

ATTESO:

- che nel Piano Investimenti 2020-2022 sono previsti euro 540.000,00 per la copertura della componente secondaria "lavori", comprensiva di oneri di sicurezza, come segue:
 - euro 1.220,00 impegnati al capitolo 10200/00P anno 2021 (imp. n. 199/2021);
 - euro 538.780,00 prenotati al capitolo 10200/00P anno 2022 (imp. n. 41/2022 per euro 360.000,00 e n. 1060/2022 per euro 178.780,00);
- che nella parte corrente di bilancio è prevista, negli appositi capitoli di spesa, la somma necessaria per l'erogazione della prestazione principale "servizio", comprensiva di oneri di sicurezza e prestazioni accessorie;

TENUTO CONTO che il contratto in essere, per lo svolgimento di prestazioni similari a quelle oggetto della presente determinazione, scadrà il 31/05/2022 e che pertanto si rende necessario procedere con l'affidamento del nuovo servizio entro giugno 2022;

VERIFICATO che, alla data della presente, per i suddetti servizi:

- non sono presenti convenzioni stipulate dalla CONSIP ai sensi dell'art. 26 della Legge 488/1999;
- non sono presenti convenzioni stipulate dall'agenzia regionale INTERCENT-ER ai sensi dell'art. 1 comma 456 della Legge 296/2006;

RITENUTO, pertanto di procedere all'individuazione del contraente mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, utilizzando quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi 95, comma 2 del medesimo decreto;

RITENUTO altresì di individuare i requisiti che devono essere posseduti dalle imprese concorrenti e i criteri di aggiudicazione da utilizzare per la selezione delle offerte come indicati nella relazione tecnica illustrativa prevista dall'art. 23, comma 15, del D.Lgs. 50/2016 redatta dal R.U.P. Ing. A. Montanari, depositata agli atti del Settore;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 50/2016, fa parte della documentazione di gara anche il documento "organico medio annuo", depositata agli atti del Settore;
- il Codice Identificativo di Gara (CIG) sarà acquisito all'atto della pubblicazione del bando di gara;

DATO ATTO che la procedura di gara sarà espletata dalla Stazione Unica Appaltante (SUA) presso l'Unione dei Comuni Valle del Savio come previsto dalla convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni della Valle del Savio delle funzioni di Stazione Unica appaltante sottoscritta in data 17 novembre 2015;

DATO ATTO che gli impegni saranno perfezionati con l'individuazione dell'operatore economico affidatario;

ACCERTATO che ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/09 convertito in Legge n. 102/09 e dell'art. 183 c.8 del D.Lgs. n. 267/2000, il programma dei pagamenti conseguenti agli impegni assunti con il presente atto, è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica;

DICHIARATO di essere il responsabile del procedimento e di non avere conflitto di interessi ex art. 6-bis della L. 241/1900, come introdotto dalla Legge n. 190/2012;

VISTI:

- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.,
- il D.Lgs. 267/2000;
- il vigente regolamento di contabilità dell'ente;

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 153, co. 5 del D.Lgs. 267/2000, il parere di regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario, attestante la copertura finanziaria e riportato in calce alla presente;

D E T E R M I N A

1. DI APPROVARE, per le motivazioni di cui in premessa che espressamente si richiamano la procedura di affidamento del servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici negli edifici comunali periodo 2022-2030;

2. DI APPROVARE la relazione tecnica illustrativa prevista dall'art. 23, comma 15, del D.Lgs. 50/2016 redatta dal R.U.P. Ing. A. Montanari, depositata agli atti del Settore;

3. DI APPROVARE il documento "Organico medio annuo" redatto ai sensi del D.Lgs. 50/2016, depositato agli atti del Settore;

4. DI INDIVIDUARE il contraente mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, utilizzando quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi 95, comma 2 del medesimo decreto;

5. DI DARE ATTO che la procedura di gara sarà svolta a cura della Stazione Unica Appaltante (SUA) presso l'Unione dei Comuni Valle del Savio, come previsto dalla convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni della Valle del Savio delle funzioni di Stazione Unica appaltante sottoscritta in data 17 novembre 2015;

6. DI DARE ATTO che la spesa complessiva di euro 3.369.132,16 (IVA compresa) risulta impegnata/prenotata come di seguito specificato:

- per la prestazione secondaria (lavori, oneri di sicurezza e servizi di ingegneria, incentivo art. 113 del D.Lgs. 50/2016), pari a euro 540.000,00:
euro 1.220,00 impegnati al capitolo 10200/00P anno 2021 (imp. n. 199/2021);
euro 538.780,00 prenotati al capitolo 10200/00P anno 2022 (imp. n. 41/2022 per euro 360.000,00 e n. 1060/2022 per euro 178.780,00)
e finanziata con FPV;
- per la prestazione principale, (esercizio, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria), pari a un totale di euro 2.829.132,16 su un periodo di 8 anni risulta prenotata:

a) per l'anno 2022 (periodo da giugno a dicembre), per una somma complessiva di euro 191.458,26 nei seguenti capitoli di spesa:

Cap.	Importo	prenotazione
38050/60	euro 29.869,40	1824
52050/60	euro 9.786,69	1825
73050/60	euro 7.504,05	1826
80050/60	euro 773,73	1827
27050/60	euro 56.845,14	1828
44050/60	euro 13.813,81	1829
35050/60	euro 3.545,18	1830
36050/61	euro 13.976,29	1831
36050/60	euro 13.920,97	1832
37050/60	euro 41.423,00	1823

b) per l'anno 2023, per una somma complessiva di euro 352.416,63 nei seguenti capitoli di spesa:

Cap.	Importo	prenotazione
44050/60	euro 19.886,00	198
35050/60	euro 5.940,00	199
36050/61	euro 23.694,00	200
36050/60	euro 23.608,00	201
37050/60	euro 82.846,00	202
38050/60	euro 44.178,00	203
52050/60	euro 16.602,00	204
73050/60	euro 12.718,00	205
80050/60	euro 1.040,00	206
27050/60	euro 121.904,63	207

c) per l'anno 2024, per una somma complessiva di euro 352.416,63 nei seguenti capitoli di spesa:

Cap.	Importo	prenotazione
------	---------	--------------

44050/60	euro 19.886,00	43
35050/60	euro 5.940,00	44
36050/61	euro 23.694,00	45
36050/60	euro 23.608,00	46
37050/60	euro 82.846,00	47
38050/60	euro 44.178,00	48
52050/60	euro 16.602,00	49
73050/60	euro 12.718,00	50
80050/60	euro 1.040,00	51
27050/60	euro 121.904,63	52

e che si provvederà, per gli anni successivi e per tutta la durata del contratto, a prevedere e impegnare le somme necessarie all'espletamento del servizio;

7. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 200 D. Lgs. 267/2000, le maggiori spese derivanti dall'approvazione del progetto sono previste nel bilancio di previsione 2022-2024 e saranno inserite nei bilanci pluriennali successivi;

8. DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento amministrativo, ex art. 5 L. 241/1990, e il responsabile unico del procedimento (RUP), ex art. 31 D. Lgs. 50/2016, coincidono nella persona del sottoscritto ing. Andrea Montanari;

9. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016, tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati nella sezione "Amministrazione Trasparente", con applicazione delle disposizioni di cui al D.lgs. n. 33/2013

DETERMINAZIONE N. 406/2022

Sottoscritta ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.L.vo n.267/2000.