



# COMUNE DI REMEDELLO

PROVINCIA DI BRESCIA

ORIGINALE

## AREA FINANZIARIA

N. 47 del Registro di settore

DETERMINAZIONE N. 182 Del 02-11-2016

Oggetto:	DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI GESTIONE CALORE DEGLI EDIFICI COMUNALI TRAMITE PROJECT FINANCING
----------	---

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

**Visto** il decreto del Sindaco pro tempore Avv. Francesca Ceruti con il quale il sottoscritto veniva nominato Responsabile dell'Area Finanziaria;

**Rilevata** la necessità di individuare la ditta cui affidare il servizio di gestione calore degli edifici comunali, dal momento che l'attuale impianto termico risulta poco efficiente e non conforme alle direttive europee in materia;

**Ritenuto**, per quanto sopra, di procedere all'individuazione di un'unica ditta specializzata nel settore cui affidare i servizi di gestione calore, ivi compresi interventi di efficientamento energetico per alcuni immobili comunali;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 24.02.2016 con la quale veniva nominato quale Responsabile Unico del Procedimento il dott. Giuseppe Gallone per le attività propedeutiche al raggiungimento dell'obiettivo dell'efficientamento energetico per la gestione degli immobili comunali;

**Verificata** la oggettiva carenza di risorse umane ed economiche interne all'Ente in grado di gestire i servizi di gestione calore e degli interventi di efficientamento energetico degli edifici comunali e reso indispensabile l'attivazione della procedura di Project Financing ai sensi dell'art. 183 del D. lgs n. 50/2016;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 28.09.2016 con cui, nell'ambito della procedura di Project Financing, veniva individuata la proposta di pubblico interesse, oltre che nominato il promotore di finanza di progetto per la concessione dei servizi di gestione calore ai sensi dell'art. 278 comma 3 del D.P.R. 207/2010;

**Ricordato** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27.11.2015 è stata approvata apposita convenzione con la Provincia di Brescia per lo svolgimento delle funzioni di Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 1, comma 88, della Legge n. 56/2014;

**Rilevato** che, ai sensi dell'art. 4 della succitata convenzione, rimangono di competenza del Comune, fra l'altro, l'adozione della determinazione a contrattare, la richiesta del

Codice Identificativo di Gara (CIG), l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto;

**Ritenuto**, per quanto sopra, di procedere all'adozione della determinazione a contrattare di cui all'art. 192, comma 1, del D. Lgs. n. 267/ 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, il quale dispone che *"La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:*

- a) il fine che con il contratto s'intende perseguire;*
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- c) le modalità di scelta dei contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base";*

**Evidenziato** che, relativamente all'affidamento del servizio di gestione calore oggetto della presente determinazione a contrattare, non si è inteso procedere alla suddivisione in lotti distinti, in quanto l'affidamento del servizio è caratterizzato da una sostanziale omogeneità tecnico-operativa delle prestazioni richieste, tale da non renderne possibile la scissione in lotti;

**Ritenuto**, per quanto sopra esplicitato, di provvedere all'affidamento del servizio di gestione calore, come sopra dettagliato, per il periodo di quindici anni a partire presuntivamente dal 01.02.2017, assumendo apposita determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

**Vista** la bozza della convenzione, il progetto di fattibilità e il piano economico asseverato predisposti dal promotore del Project Financing, allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante;

**Considerato** che il valore presunto del contratto è pari ad Euro 1.257.111,00 e che, ai sensi della Convenzione per lo svolgimento da parte della Provincia di Brescia delle funzioni di Stazione Appaltante, va riconosciuta alla Provincia di Brescia una somma pari allo 0,5% sull'importo a base d'appalto pari ad Euro 6.000,00, oltre a rimborso spese per le comunicazioni/pubblicazioni di legge;

**Ritenuto** di aggiudicare l'affidamento dei servizi di gestione calore con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D. Lgs n. 50/2016 valutata sulla base della seguente tabella:

N.	Elementi di valutazione e criteri
A.1	a) Modalità di svolgimento delle attività di conduzione e manutenzione, del servizio di reperibilità b) Proposte innovative per il telecontrollo
A.2	Completezza e chiarezza del progetto presentato, valore tecnico delle soluzioni proposte, soluzioni migliorative rispetto ai requisiti minimi di cui alla proposta tecnica del promotore per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione e modalità esecutive previste, qualità prestazionali del parco impiantistico a termine della durata della concessione
A.3	Proposte per il miglioramento del comfort ambientale
A.4	Riduzione del tempo massimo previsto per la riqualificazione delle centrali termiche
A.5	Metodi e procedure di qualità adottate e garanzia del servizio erogato

T O T A L E A)	
B.1	Ribasso in percentuale unica incondizionata sul valore delle Tariffe di vendita a base di appalto €/MWh 125,00
B.2	Ribasso in percentuale unica incondizionata sul valore della quota fissa di vendita a base d'appalto €/mese 1.180,00
B.3	Ribasso in percentuale unica incondizionata sul contributo una tantum a carico dell'Ente di € 10.000,00
T O T A L E B)	

T O T A L E

**Evidenziato** che la Commissione di gara valuterà le offerte e quindi attribuirà i punteggi secondo gli elementi e i criteri riportati nella suddetta tabella, tenendo conto, in modo particolare dei seguenti parametri:

A.1)

Indicazione delle modalità di svolgimento delle attività di conduzione delle centrali termiche con personale proprio o terzista; indicazione dei tempi di approvvigionamento di eventuali parti di ricambio di materiali pregiati e non; indicazione di eventuale magazzino con parti di ricambio a disposizione del servizio proposto; indicazione dei tempi di intervento per richieste di primo e secondo grado.

A.2)

Indicazione dello schema grafico/tecnico atto a illustrare le soluzioni proposte, dando evidenza delle migliorie apportate all'attuale impianto presente, indicazione dei materiali impiegati per la riqualificazione ed eventuali parti sostituite con prodotti più efficienti, indicazione delle garanzie offerte dei materiali e relativi servizi post vendita, indicazione dei rendimenti dell'impianto proposto.

A.3)

Indicazione delle soluzioni tecniche invasive o non invasive adottate per garantire il confort ambientale all'interno delle strutture previste dalla normativa vigente limitando il consumo di combustibile.

A.5)

Indicazione delle qualifiche, corsi di aggiornamento, attestati, requisiti tecnici professionali, titoli di studio posseduti dal personale utilizzato a garanzia del servizio offerto.

**Considerato** che si definiscono come di seguito le condizioni di partecipazione alla procedura aperta in oggetto:

1. Situazione personale degli operatori economici:

Possono presentare proposta di realizzazione dell'intervento i soggetti in possesso delle certificazioni ISO9001/2008 e UNI ISO 11352, e in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del medesimo decreto legislativo.

2. Condizioni relative all'appalto:

Cauzione definitiva e provvisoria a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali:

Il soggetto promotore aggiudicatario è tenuto a prestare cauzione definitiva di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 nonché, dalla data di inizio dell'esercizio del servizio è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del medesimo D.Lgs.

Il soggetto promotore aggiudicatario dovrà inoltre prestare una garanzia provvisoria pari al 2% del valore dell'appalto;

**Considerato** che, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 183 D. lgs n. 50/2016) nel bando di gara dovrà essere previsto per il promotore il diritto di prelazione;

**Evidenziato** che eventuali altre spese sostenute per gli adempimenti connessi alla procedura in oggetto verranno addebitati all'aggiudicatario;

**Dato atto** che il CIG attribuito alla procedura in oggetto è 6843749854;

## DETERMINA

1. di avviare il procedimento per l'aggiudicazione del servizio gestione calore degli edifici comunali per un periodo di quindici anni dal 2017 al 2032 tramite project financing;
2. di approvare, a tal fine, la bozza della convenzione, il progetto di fattibilità e il piano economico asseverato predisposti dal promotore che vengono allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. di stabilire, ai sensi dell'art. 192, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, quanto segue:
  - a) *il fine che con il contratto s'intende perseguire* è l'affidamento dei servizi di gestione calore per il periodo di quindici anni dal 2017 al 2032, a partire presumibilmente dal 01.02.2017;
  - b) *l'oggetto del contratto* è l'erogazione del servizio di gestione calore, così come dettagliatamente esplicitato all'art. 1 dell'allegata bozza del Contratto d'Appalto; il contratto sarà stipulato *in forma pubblica amministrativa* a cura dell'ufficiale rogante dell'Amministrazione Comunale, con oneri a carico dell'impresa che risulterà aggiudicataria;  
*le clausole ritenute essenziali* sono quelle indicate nell'allegata bozza della Convenzione;
  - c) per quanto concerne *le modalità di scelta del contraente*:
    - si procederà mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 D. Lgs. n. 50/2016;

- la procedura verrà condotta dalla Provincia di Brescia -in qualità di Stazione Appaltante per conto del Comune di Remedello, in virtù di apposita *convenzione* (cfr. *deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27.11.2015*) - mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzo di modalità di comunicazione in forma elettronica, ai sensi dell'art. 40 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (nuovo Codice degli appalti pubblici e dei contratti di concessione);
  - l'intera procedura sarà espletata mediante la piattaforma telematica per l'e-Procurement di Regione Lombardia, SINTEL, accessibile dall'URL [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it);
4. di dare atto che non si procede alla suddivisione in lotti distinti di cui all'art. 51, comma 1, del cosiddetto "Codice degli appalti" di cui al D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, in quanto l'affidamento del servizio è caratterizzato da una sostanziale omogeneità tecnico-operativa delle prestazioni richieste, tale da non renderne possibile la scissione in lotti;
  5. di impegnare, ai sensi della Convenzione per lo svolgimento da parte della Provincia di Brescia delle funzioni di Stazione Appaltante, la somma di Euro 6.000,00 a favore della Provincia di Brescia, oltre a rimborso spese per le comunicazioni/pubblicazioni di legge;
  6. di dare atto che, con la determinazione di aggiudicazione definitiva, si provvederà all'assunzione del relativo impegno di spesa;
  7. di dare atto che, ai sensi della vigente normativa in materia di tracciabilità dei pagamenti (*Legge 13.08.2010, n. 136, modificata, da ultimo, con la Legge 17.12.2010, n. 217*), relativamente alla procedura di cui al presente provvedimento il CIG assegnato è il seguente: 6843749854;
  8. di mandare copia della presente determinazione alla Provincia di Brescia, unitamente alla richiesta di espletamento della gara in qualità di Stazione Appaltante per conto del Comune, in virtù della vigente convenzione sopra richiamata.



Il Responsabile dell'Area  
Dott. Gallone Giuseppe

\*\*\*\*\*

**Il Sottoscritto, funzionario Responsabile Area Finanziaria Dott. Giuseppe Gallone, attesta la copertura della spesa, ai sensi dell'art. 151, comma 4, della legge 267/00.**

**Remedello, li 02-11-2016**



**Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott. Gallone Giuseppe**