



Citta' di Termoli
Provincia di Campobasso

DETERMINAZIONE COPIA

SETTORE LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONI

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO - VIABILITA'

Numero Registro Generale 1143 del 23-06-2020

Numero Settore 147

OGGETTO: CONCESSIONE DEI "SERVIZI DI GESTIONE DEL CALORE DEGLI EDIFICI COMUNALI E PLESSI SCOLASTICI DI COMPETENZA COMUNALE E RELATIVE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO" – PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO – FINANZA DI PROGETTO (ART. 183, COMMA 15, D.LGS. N. 50/2016) - DETERMINAZIONE A CONTRARRE E INDIZIONE GARA D'APPALTO CON PROCEDURA APERTA (CUP: G31C19000260003 - CIG: 83477984D5)

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

VISTO il decreto sindacale n.1 del 16.01.2020 di conferimento delle funzioni dirigenziali del Settore IV° - Lavori Pubblici e Manutenzioni in favore dell'Ing. Gianfranco Bove con decorrenza 29.01.2020 per la durata di mesi sei fino al 28.07.2020 con possibilità di ulteriore rinnovo per un periodo non superiore al mandato elettivo del Sindaco;

RICHIAMATO il Documento Unico di Programmazione (DUP) triennio 2020/2022 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 08.05.2020 in cui è stato inserito il "Servizio di gestione del calore degli edifici comunali e plessi scolastici di competenza comunale e relative opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di efficientamento energetico" per un importo complessivo € 9.060.075,40;

PREMESSO che:

- il D.Lgs 30 maggio 2008 n. 115 individua tra le competenze delle pubbliche amministrazioni quella di ricorrere a strumenti finanziari di partenariato pubblico-privato per perseguire il risparmio energetico attraverso investimenti nella riqualificazione degli edifici e degli impianti pubblici così da pervenire alla riduzione di energia e migliorare l'efficienza energetica del patrimonio pubblico;
- con deliberazione n. 198 del 11.07.2017 la Giunta Comunale ha espresso atto di indirizzo per l'avvio, ai sensi dell'art.183, comma 15, del D.Lgs. n.50/2016, di un confronto concorrenziale per acquisire proposte in finanza di progetto, da valutare in forma comparativa, per la scelta di un operatore nell'ambito della procedura per l'affidamento della concessione dei "Servizi di gestione del calore degli edifici comunali e plessi scolastici di competenza comunale e relative opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di efficientamento energetico", nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità;
- con successiva determinazione dirigenziale n. 2119 del 21.11.2017, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.198 del 11.07.2017, è stato approvato l'avviso esplorativo pubblico per acquisire

proposte in finanza di progetto, da valutare in forma comparativa, per l'affidamento della concessione dei servizi di che trattasi, stabilendo il termine di scadenza della manifestazione d'interesse al 08.01.2018;

- con successiva determinazione dirigenziale n. 2275 del 11.12.2017, al fine di garantire una più ampia partecipazione di concorrenti al suddetto avviso, è stato stabilito di prorogare il termine di scadenza di presentazione delle proposte progettuali al 09.02.2018;

- la Commissione, a conclusione delle operazioni di gara, valutata la completezza della documentazione presentata e la correttezza sotto il profilo formale degli elaborati presentati inerenti la proposta di affidamento in Concessione ai sensi degli artt. 180 e 183, comma 15, del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, dei servizi in oggetto, ha proceduto, come da verbali di gara in atti, a selezionare la proposta progettuale offerta dal costituendo R.T.I. tra "Consorzio Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro CIRO MENOTTI s.c.p.a." (mandataria) e "MA.T.I. SUD s.p.a." (mandante);

- con successiva determinazione dirigenziale n.1389 del 31.07.2018, a seguito di valutazione comparativa delle proposte pervenute, è stata valutata positivamente la fattibilità tecnica ed economico/finanziaria, ai sensi dell'art. 181, comma 3, del D.Lgs. n.50/2016, della proposta progettuale presentata dal costituendo R.T.I. tra "Consorzio Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro CIRO MENOTTI s.c.p.a." (mandataria) e "MA.T.I. SUD s.p.a." (mandante), individuato quale promotore;

- con la medesima determinazione dirigenziale n.1389 del 31.07.2018 si stabiliva, altresì, la necessità di dover rimettere all'Amministrazione comunale ogni determinazione in ordine alla dichiarazione di pubblico interesse della proposta progettuale selezionata, fermo restando una necessaria e prodromica fase negoziale finalizzata alla modifica della proposta stessa per renderla meglio aderente alle specifiche esigenze della stazione appaltante;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50 del 18.04.2016, il Responsabile del Procedimento per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto, individuato con determinazione dirigenziale n.1389 del 31.07.2018, è l'Ing. Quintino Graziano;

- a seguito dell'istruttoria da parte del R.U.P. ing. Quintino Graziano il R.T.I. tra "Consorzio Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro CIRO MENOTTI s.c.p.a." e "MA.T.I. SUD s.p.a." ha integrato la proposta con Prot. n.44631 del 23.10.2018 recependo le richieste di modifiche ed integrazioni del Comune di Termoli;

RILEVATO che:

- la proposta di finanza di progetto prevede, a corollario del servizio principale di gestione calore, ulteriori servizi manutentivi di forte interesse per l'Ente riassunti dal proponente nei seguenti servizi:

A) Servizio Energia (fornitura combustibile, conduzione e manutenzione ordinaria, programmata preventiva e straordinaria degli impianti di riscaldamento degli Immobili, con assunzione della figura di Terzo Responsabile oltre ad interventi di riqualificazione per ridurre i consumi e migliorare le prestazioni energetiche degli impianti nel loro complesso), con servizio di reperibilità e pronto intervento. Sono inoltre previsti gli studi di vulnerabilità sismica per tutti gli edifici oggetto di concessione;

B) Conduzione e manutenzione ordinaria, programmata-preventiva degli impianti di raffrescamento estivo degli immobili, con servizio di reperibilità e pronto intervento;

C) Manutenzione ordinaria, programmata-preventiva degli impianti elettrici degli immobili, compresa reperibilità e pronto intervento;

D) Manutenzione ordinaria, programmata-preventiva degli impianti antincendio degli immobili, compresa reperibilità e pronto intervento;

E) Manutenzione ordinaria, programmata-preventiva degli impianti elevatori degli immobili, compresa reperibilità e pronto intervento;

F) Manutenzione ordinaria, programmata-preventiva degli impianti antintrusione degli immobili, compresa reperibilità e pronto intervento;

G) Manutenzione ordinaria, programmata-preventiva degli impianti idrico-sanitari e fognari degli immobili, compresa reperibilità e pronto intervento;

H) Manutenzione ordinaria delle opere edili per gli immobili;

- a fronte delle suddette attività il Comune di Termoli dovrà riconoscere al Concessionario un canone onnicomprensivo annuo suscettibile di modificazione in sede di gara, pari ad € 604.005,03, comprensivo degli oneri per la sicurezza, oltre IVA, che il Comune di Termoli verserà al Concessionario per l'intera durata della concessione stabilita in anni 15 (quindici), a copertura dei costi di fornitura dell'energia primaria termica, dei costi di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, dei costi di progettazione preliminare/definitiva/esecutiva e finanziamento degli interventi di efficientamento energetico, dei costi di manutenzione ordinaria degli edifici e degli altri impianti nelle quantità e qualità descritte nel progetto di fattibilità tecnica, oltre che per la remunerazione del capitale investito dal Concessionario medesimo per opere di adeguamento/efficientamento sull'impiantistica e sugli involucri per un importo complessivo di € 1.441.451,00, compresi gli oneri tecnici e per la sicurezza, oltre IVA;

- sono esclusi dal suddetto canone onnicomprensivo annuo la fornitura di energia elettrica ed acqua, tutte

le operazioni e/o interventi di manutenzione straordinaria per i servizi B), C), D), E), F), G), H), o di adeguamento normativo ulteriori a quelli offerti nella proposta del R.T.I. "Consorzio Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro CIRO MENOTTI s.c.p.a."/"MA.T.I. SUD s.p.a." e che il Comune di Termoli deciderà in autonomia di realizzare, oneri per lavori conseguenti ad eventi di natura accidentale e tutto quanto non esplicitamente indicato dal Progetto di fattibilità tecnica ed economica e dal Progetto di gestione;

CONSIDERATO che attraverso la proposta di project financing è possibile conseguire i seguenti significativi vantaggi:

- l'ottimizzazione della propria gestione energetica affidandosi alle competenze tecniche di un gestore qualificato in grado di migliorarne le performance attraverso gli investimenti proposti;
- il controllo e la qualificazione dei costi energetici;
- un importante piano di investimenti per l'efficientamento energetico, interamente realizzati in Partenariato Pubblico Privato (PPP) e ricorrendo in modo integrale al Finanziamento Tramite Terzi (FTT), con conseguente rinnovamento del parco impianti con sostituzione di generatori di calore, realizzazione di impianti fotovoltaici, solari termici, teleriscaldamento, sostituzione infissi esterni degli edifici ed altro;
- la realizzazione di significativi investimenti per la messa a norma e in sicurezza del proprio patrimonio energetico e termico, anche in questo caso ricorrendo al FTT;
- l'aumento degli standard qualitativi nella manutenzione, conduzione ed esercizio degli impianti e del patrimonio energetico, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- una forte riduzione delle emissioni di inquinanti degli impianti termici e delle emissioni di gas ad effetto serra, in linea con gli obiettivi che questa Amministrazione intende perseguire;
- il trasferimento al partner privato del rischio connesso al mancato raggiungimento dei risparmi minimi garantiti sui consumi di energia termica per gli impianti di riscaldamento, unitamente al rischio degli eventuali consumi eccedenti quelli previsti e i costi relativi agli interventi manutentivi;
- la liberazione di risorse interne ora dedicate alla gestione dei diversi servizi;
- la riduzione dei tempi di intervento per la soluzione di problematiche e guasti, affrontati da un unico soggetto che ha piena visione delle tematiche impiantistiche;
- la riduzione dei tempi e dei costi di affidamento di eventuali attività extracanone complementari e supplementari;
- la diminuzione dei costi e dei tempi necessari per affidare, coordinare e gestire tutti i servizi manutentivi così compresi in una unica concessione di servizi;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 266 del 13.11.2019 con la quale l'Amministrazione comunale:

- dichiara di pubblico interesse riconoscendone la fattibilità ai sensi degli artt. 180 e 183, comma 15, del D.Lgs. n.50/2016, la proposta di affidamento in Concessione dei "Servizi di gestione del calore degli edifici comunali e plessi scolastici di competenza comunale e relative opere di manutenzione ordinaria, straordinaria di efficientamento energetico", revisionata secondo le richieste di modifiche ed integrazioni del Comune di Termoli nel corso della fase negoziale, presentata dal costituendo R.T.I. tra "Consorzio Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro CIRO MENOTTI s.c.p.a." (mandataria) e "MA.T.I. SUD s.p.a." (mandante), individuato con determinazione dirigenziale n.1389 del 31.07.2018 quale promotore all'esito di valutazione comparativa delle proposte presentate;
- approva la proposta di fattibilità tecnico-economica composta dai seguenti elaborati progettuali, depositati agli atti del settore proponente:

01) Presentazione della proposta;

- Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale;
- Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine speciale;
- Attestazioni SOA;
- Certificazioni di qualità;
- Documenti d'identità dei sottoscrittori;

02) Progetto di fattibilità tecnica ed economica;

- Relazione illustrativa generale;
- Relazione di prefattibilità;
- Relazione al progetto di riqualificazione energetica;
- Calcolo sommario della spesa;
- Programma operativo dei lavori di riqualificazione energetica;
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Elaborati grafici;
- Analisi costi/benefici;

03) Specificazione delle caratteristiche dei servizi e della gestione;

- Progetto di gestione;
- Programma operativo dei servizi;

04) Bozza di convenzione;

- Bozza di convenzione;
 - Elenco dei documenti contrattuali;
 - Definizioni;
 - Indicatori di performance;
 - Matrice dei rischi;
- 05) Piano economico e finanziario asseverato;
- Piano economico e finanziario asseverato;
 - Dichiarazione relativa alle spese sostenute per la predisposizione della proposta e dell'offerta;
- 06) Cauzioni;
- Dichiarazione cauzioni;
 - Cauzione provvisoria di cui all'art.32 del D.Lgs. n.50/2016;
- da atto che l'importo della concessione posta a base di gara è costituito da un canone complessivo, per 15 anni di concessione, pari ad € 9.060.075,40 oltre IVA di legge per complessivi € 11.053.291,98, di cui € 177.648,54 oltre IVA di legge per complessivi € 216.731,22 per oneri della sicurezza, così come di seguito indicato nella proposta del Promotore:

IMPORTI DELLA CONCESSIONE al netto dell'IVA		
Servizi	Totale concessione (durata 15 anni)	Valore annuo
A Servizio energia (calore)	€ 5.010.000,00	€ 334.000,00
A Servizio energia (calore)-OS	€ 100.200,00	€ 6.680,00
B Man. Climatizz. estiva	€ 600.000,00	€ 40.000,00
B Man. Climatizz. estiva-OS	€ 12.000,00	€ 800,00
C Man. elettrico	€ 737.704,95	€ 49.180,33
C Man. elettrico-OS	€ 14.754,10	€ 983,61
D Man. Antincendio	€ 443.712,75	€ 29.580,85
D Man. Antincendio-OS	€ 8.874,25	€ 591,62
E Man. Elevatori	€ 184.426,20	€ 12.295,08
E Man. Elevatori-OS	€ 3.688,52	€ 245,90
F Man. Antintrusione	€ 171.413,85	€ 11.427,59
F Man. Antintrusione-OS	€ 3.428,28	€ 228,55
G Man. Idrico-sanitario	€ 456.480,61	€ 30.432,04
G Man. Idrico-sanitario-OS	€ 9.129,61	€ 608,64
H Man. Edile	€ 1.278.688,50	€ 85.245,90
H Man. Edile-OS	€ 25.573,77	€ 1.704,92
Importo complessivo della concessione	€ 9.060.075,40	€ 604.005,03
di cui:		
BDA Totale Soggetta a Ribasso	€ 8.882.426,86	€ 592.161,79
Oneri della Sicurezza (OS) dovuti ad interferenza	€ 177.648,54	€ 11.843,24

- da atto che l'investimento iniziale necessario per la realizzazione dei lavori di adeguamento normativo ed efficientamento energetico proposto dal Promotore è pari ad € 1.441.451,00 oltre IVA di legge per complessivi € 1.758.570,22 ripartito secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO al netto dell'IVA		
A.1	Lavori	€ 1.274.048,00
A.2	Costi della Sicurezza propri dell'impresa (CS) – quota opere	€ 8.147,98
A.3	Costi della Sicurezza (interferenziali)	€ 25.480,95

TOTALE LAVORI - A		€ 1.307.676,93
B.1	Spese tecniche art.183, comma 9, del D.Lgs. n.50/2016 (Costo per progettazione di gara)	€ 31.851,18
B.2	Spese tecniche per la progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza, collaudo, gestione pratiche, etc.	€ 101.923,79
TOTALE SPESE TECNICHE – B		€ 133.774,97
TOTALE INVESTIMENTO (A+B)		€ 1.441.451,00

e sarà interamente a carico del concessionario del servizio, mediante l'istituto del "Progetto di finanza" così come previsto dall'art.183, comma 15, del D.Lgs. n.50/2016;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., trattandosi dell'acquisto di un servizio di importo superiore a 40.000,00 si dovrà ricorrere alla Centrale Unica di Committenza - Comuni di Termoli, Campomarino, Guglionesi, di cui Termoli è Ente capofila in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 26.02.2015 e successiva convenzione stipulata in data 16.11.2015;

RICHIAMATO l'art. 32 comma 2 del D.Lgs n.50/2016 e s.m.i., il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

RICHIAMATO l'art. 192 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e s.m.i. 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 il contratto intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

PRECISATO, pertanto, che il contratto, che avrà la forma dell'atto pubblico:

a) avrà il fine di ottimizzare e razionalizzare la gestione tecnica ed economica degli impianti degli edifici di proprietà/competenza comunale con conseguente riduzione dei consumi, delle emissioni di anidride carbonica e dei costi di gestione;

b) avrà per oggetto l'effettuazione di servizi descritti nel progetto di fattibilità tecnico-economica elaborato dal promotore e le clausole ritenute essenziali saranno:

- il prezzo contrattuale che scaturirà dal ribasso offerto in gara sulla base d'asta;
- il contenuto dell'offerta tecnica;
- la durata contrattuale di 15 anni;
- la cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale;
- le penalità per eventuali inadempienze da parte dell'aggiudicatario;

c) la scelta del contraente sarà effettuata mediante procedura aperta, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;

RITENUTO, pertanto, in virtù delle considerazioni che precedono:

- di indire la procedura aperta per l'espletamento della gara d'appalto e la stipula del conseguente contratto per l'affidamento della concessione, tramite finanza di progetto, dei "Servizi di gestione del calore degli edifici comunali e plessi scolastici di competenza comunale e relative opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di efficientamento energetico", in conformità alle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici e servizi;
- di dare mandato alla Centrale Unica di Committenza di Termoli, per all'avvio delle procedure relative alla gara ai sensi del citato art. 60 del D.Lgs. 50/2016, che, a norma degli artt.72 e 73 del D.Lgs. n.50/2016, prevede la pubblicazione del bando di gara allegato sulla G.U.U.E. nonché la pubblicazione degli avvisi e dei bandi sulla G.U.R.I., sul profilo del Committente, sul sito informatico presso l'Osservatorio Regionale Contratti pubblici, mentre l'avviso di gara deve essere pubblicato su almeno due quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a maggior diffusione locale;
- di provvedere con successivo atto all'impegno di spesa relativo alle pubblicazioni;
- di stabilire che i termini per la ricezione delle offerte vengano fissati in giorni 45 (quarantacinque) decorrenti dalla data di pubblicazione del Bando di gara, nel rispetto dell'art. 79, comma 1, del citato D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- di approvare il bando/disciplinare di gara e relativa modulistica complementare per l'affidamento in concessione del servizio di che trattasi mediante procedura aperta in esecuzione dell'art. 60 del D.Lgs.

50/2016 e s.m.i.;

RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 08.05.2020, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario per il periodo 2020/2022;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 08.05.2020, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2020/2022 e contestualmente sono stati attribuiti i relativi fondi e assegnate le risorse;

DATO ATTO della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs.267/2000 e s.m.i.;

TENUTO conto che per l'intervento è stato acquisito il C.U.P. n. G31C19000260003 ed è stato assegnato il codice C.I.G. n. 83477984D5;

VISTO:

- il D.Lgs. n. 267/2000, e successive modifiche e integrazioni;
- il D.Lgs. n. 118/2011, e successive modifiche e integrazioni;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 s.m.i. nella parte ancora in vigore;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche e integrazioni;
- le Linee Guide di attuazione del D.Lvo. n. 50 del 18/4/2016 approvate dal Consiglio dell'Autorità ANAC;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- lo Statuto comunale;

PROPONE

Per i motivi sopra descritti e che qui si intendono tutti richiamati e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

DI BANDIRE una procedura di gara aperta, ai sensi dell'art.183, commi 15 e 60, del D.Lgs. 50/2016 condotta in forma telematica, per l'affidamento in concessione, tramite Finanza di Progetto (Project Financing) dei "Servizi di gestione del calore degli edifici comunali e plessi scolastici di competenza comunale e relative opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di efficientamento energetico", per un importo stimato della concessione della durata di 15 (quindici) anni pari ad € 9.060.075,40 oltre IVA, con un canone annuale di € 604.005,03 oltre IVA, pari ad un importo complessivo di € 736.886,14, con le modalità di gara illustrate in premessa;

DI APPROVARE il seguente quadro economico del Project Financing completo delle Somme a disposizione dell'Amministrazione:

IMPORTI DELLA CONCESSIONE al netto dell'IVA		
Servizi	Totale concessione (durata 15 anni)	Valore annuo
A Servizio energia (calore)	€ 5.010.000,00	€ 334.000,00
A Servizio energia (calore)-OS	€ 100.200,00	€ 6.680,00
B Man. Climatizz. estiva	€ 600.000,00	€ 40.000,00
B Man. Climatizz. estiva-OS	€ 12.000,00	€ 800,00
C Man. elettrico	€ 737.704,95	€ 49.180,33
C Man. elettrico-OS	€ 14.754,10	€ 983,61
D Man. Antincendio	€ 443.712,75	€ 29.580,85
D Man. Antincendio-OS	€ 8.874,25	€ 591,62
E Man. Elevatori	€ 184.426,20	€ 12.295,08
E Man. Elevatori-OS	€ 3.688,52	€ 245,90
F Man. Antintrusione	€ 171.413,85	€ 11.427,59
F Man. Antintrusione-OS	€ 3.428,28	€ 228,55
G Man. Idrico-sanitario	€ 456.480,61	€ 30.432,04
G Man. Idrico-sanitario-OS	€ 9.129,61	€ 608,64

H Man. Edile	€ 1.278.688,50	€ 85.245,90
H Man. Edile-OS	€ 25.573,77	€ 1.704,92
Importo complessivo della concessione	€ 9.060.075,40	€ 604.005,03
di cui:		
BDA Totale Soggetta a Ribasso	€ 8.882.426,86	€ 592.161,79
Oneri della Sicurezza (OS) dovuti ad interferenza	€ 177.648,54	€ 11.843,24

QUADRO ECONOMICO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO al netto dell'IVA		
A.1	Lavori	€ 1.274.048,00
A.2	Costi della Sicurezza propri dell'impresa (CS) – quota opere	€ 8.147,98
A.3	Costi della Sicurezza (interferenziali)	€ 25.480,95
TOTALE LAVORI - A		€ 1.307.676,93
B.1	Spese tecniche art.183, comma 9, del D.Lgs. n.50/2016 (Costo per progettazione di gara)	€ 31.851,18
B.2	Spese tecniche per la progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza, collaudo, gestione pratiche, etc.	€ 101.923,79
TOTALE SPESE TECNICHE – B		€ 133.774,97
TOTALE INVESTIMENTO (A+B)		€ 1.441.451,00

SOMME A DISPOSIZIONE		
C.1	Incentivo per funzioni tecniche art.113, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 relative al servizio (15 anni)	€ 118.614,42
C.2	Incentivo per funzioni tecniche art.113, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 relative all'investimento	€ 18.031,03
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (C.1+C.2)		€ 136.645,45

DI DARE ATTO che sono oneri a carico del concessionario:

- le spese di investimento per lavori di efficientamento e/o riqualificazione energetica pari ad € 1.441.451,00 oltre IVA di legge, comprese le spese tecniche (punto B.1) di cui all'art.183, comma 9, del D.Lgs. n.50/2016 e le spese tecniche (punto B.2) per la progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza, collaudo, gestione pratiche;

- le spese per funzioni tecniche (punto C.2) di cui all'art.113, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 relative all'investimento, pari ad € 18.031,03 comprensivi di oneri previdenziali ed assistenziali;

DI DARE ATTO che è onere a carico del Comune di Termoli la spesa per incentivo per funzioni tecniche (punto C.1) di cui all'art.113, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 relative al servizio (15 anni), pari complessivamente ad un importo stimato, comprensivo di oneri previdenziali ed assistenziali, di € 118.614,42;

DI APPROVARE, in ottemperanza all'art. 71 del D.Lgs. n.50/2016, il bando/disciplinare di gara e relativa modulistica complementare che del presente atto formano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge per l'affidamento a terzi in concessione dei servizi suddetti mediante procedura aperta in esecuzione dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

DI STABILIRE che i termini per la ricezione delle offerte vengano fissati in giorni 45 (quarantacinque) decorrenti dalla data di pubblicazione del Bando di gara, nel rispetto dell'art. 79, comma 1, del citato D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

DI DARE ATTO che la spesa annua presunta di € 736.886,14 (IVA compresa) quale valore stimato per la concessione del servizio (15 anni), sarà stanziata nelle apposite voci di Bilancio di previsione di ciascun anno e che il rispettivo impegno di spesa sarà assunto con provvedimento del Responsabile del Settore;

DI DARE ATTO che il presente progetto di fattibilità è inserito nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020/2022 e nel bilancio di previsione 2020/2022;

DI DARE MANDATO alla Centrale Unica di Committenza di Termoli, per all'avvio delle procedure relative alla gara ai sensi del citato art. 60 del D.Lgs. 50/2016, che, a norma degli artt.72 e 73 del D.Lgs. n.50/2016, prevede la pubblicazione del bando di gara allegato sulla G.U.U.E. nonché la pubblicazione degli avvisi e

dei bandi sulla G.U.R.I., sul profilo del Committente, sul sito informatico presso l'Osservatorio Regionale Contratti pubblici, mentre l'avviso di gara deve essere pubblicato su almeno due quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a maggior diffusione locale;

DI PROVVEDERE con successivo atto all'impegno di spesa relativo alle pubblicazioni;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 65 del D.L. n.34/2020 le stazioni appaltanti e gli operatori economici sono esonerati dal versamento dei contributi di cui all'articolo 1, comma 65, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) per tutte le procedure di gara avviate dal 19.05.2020 e fino al 31.12.2020;

DI DISPORRE altresì la pubblicazione di ogni documento di gara sul sito internet del Comune di Termoli;

DI DARE ATTO che per l'intervento è stato acquisito il C.U.P. n. G31C19000260003 ed è stato assegnato il codice C.I.G. n. 83477984D5;

DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è individuato nell'ing. Quintino Graziano. Funzionario tecnico del Settore IV;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
f.to ING. QUINTINO GRAZIANO

IL DIRIGENTE

VISTA la superiore proposta e condivisi i contenuti facendoli propri;

VISTI:

- il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267;
- il D.Lgs. 50/2016;
- il D.P.R. n.207 del 05.10.2010;
- l'art.3 della legge 13.08.2010, n.136;
- il Regolamento dei Contratti e di Contabilità dell'Ente;
- lo Statuto Comunale;

DETERMINA

Per i motivi sopra descritti e che qui si intendono tutti richiamati e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

DI BANDIRE una procedura di gara aperta, ai sensi dell'art.183, commi 15 e 60, del D.Lgs. 50/2016 condotta in forma telematica, per l'affidamento in concessione, tramite Finanza di Progetto (Project Financing) dei "Servizi di gestione del calore degli edifici comunali e plessi scolastici di competenza comunale e relative opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di efficientamento energetico", per un importo stimato della concessione della durata di 15 (quindici) anni pari ad € 9.060.075,40 oltre IVA, con un canone annuale di € 604.005,03 oltre IVA, pari ad un importo complessivo di € 736.886,14, con le modalità di gara illustrate in premessa;

DI APPROVARE il seguente quadro economico del Project Financing completo delle Somme a disposizione dell'Amministrazione:

IMPORTI DELLA CONCESSIONE al netto dell'IVA		
Servizi	Totale concessione (durata 15 anni)	Valore annuo
A Servizio energia (calore)	€ 5.010.000,00	€ 334.000,00
A Servizio energia (calore)-OS	€ 100.200,00	€ 6.680,00
B Man. Climatizz. estiva	€ 600.000,00	€ 40.000,00
B Man. Climatizz. estiva-OS	€ 12.000,00	€ 800,00
C Man. elettrico	€ 737.704,95	€ 49.180,33
C Man. elettrico-OS	€ 14.754,10	€ 983,61
D Man. Antincendio	€ 443.712,75	€ 29.580,85
D Man. Antincendio-OS	€ 8.874,25	€ 591,62
E Man. Elevatori	€ 184.426,20	€ 12.295,08

E Man. Elevatori-OS	€ 3.688,52	€ 245,90
F Man. Antintrusione	€ 171.413,85	€ 11.427,59
F Man. Antintrusione-OS	€ 3.428,28	€ 228,55
G Man. Idrico-sanitario	€ 456.480,61	€ 30.432,04
G Man. Idrico-sanitario-OS	€ 9.129,61	€ 608,64
H Man. Edile	€ 1.278.688,50	€ 85.245,90
H Man. Edile-OS	€ 25.573,77	€ 1.704,92
Importo complessivo della concessione	€ 9.060.075,40	€ 604.005,03
di cui:		
BDA Totale Soggetta a Ribasso	€ 8.882.426,86	€ 592.161,79
Oneri della Sicurezza (OS) dovuti ad interferenza	€ 177.648,54	€ 11.843,24

QUADRO ECONOMICO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO al netto dell'IVA		
A.1	Lavori	€ 1.274.048,00
A.2	Costi della Sicurezza propri dell'impresa (CS) – quota opere	€ 8.147,98
A.3	Costi della Sicurezza (interferenziali)	€ 25.480,95
TOTALE LAVORI - A		€ 1.307.676,93
B.1	Spese tecniche art.183, comma 9, del D.Lgs. n.50/2016 (Costo per progettazione di gara)	€ 31.851,18
B.2	Spese tecniche per la progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza, collaudo, gestione pratiche, etc.	€ 101.923,79
TOTALE SPESE TECNICHE – B		€ 133.774,97
TOTALE INVESTIMENTO (A+B)		€ 1.441.451,00

SOMME A DISPOSIZIONE		
C.1	Incentivo per funzioni tecniche art.113, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 relative al servizio (15 anni)	€ 118.614,42
C.2	Incentivo per funzioni tecniche art.113, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 relative all'investimento	€ 18.031,03
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (C.1+C.2)		€ 136.645,45

DI DARE ATTO che sono oneri a carico del concessionario:

- le spese di investimento per lavori di efficientamento e/o riqualificazione energetica pari ad € 1.441.451,00 oltre IVA di legge, comprese le spese tecniche (punto B.1) di cui all'art.183, comma 9, del D.Lgs. n.50/2016 e le spese tecniche (punto B.2) per la progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza, collaudo, gestione pratiche;

- le spese per funzioni tecniche (punto C.2) di cui all'art.113, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 relative all'investimento, pari ad € 18.031,03 comprensivi di oneri previdenziali ed assistenziali;

DI DARE ATTO che è onere a carico del Comune di Termoli la spesa per incentivo per funzioni tecniche (punto C.1) di cui all'art.113, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016 relative al servizio (15 anni), pari complessivamente ad un importo stimato, comprensivo di oneri previdenziali ed assistenziali, di € 118.614,42;

DI APPROVARE, in ottemperanza all'art. 71 del D.Lgs. n.50/2016, il bando/disciplinare di gara e relativa modulistica complementare che del presente atto formano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge per l'affidamento a terzi in concessione dei servizi suddetti mediante procedura aperta in esecuzione dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

DI STABILIRE che i termini per la ricezione delle offerte vengano fissati in giorni 45 (quarantacinque) decorrenti dalla data di pubblicazione del Bando di gara, nel rispetto dell'art. 79, comma 1, del citato D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

DI DARE ATTO che la spesa annua presunta di € 736.886,14 (IVA compresa) quale valore stimato per la concessione del servizio (15 anni), sarà stanziata nelle apposite voci di Bilancio di previsione di ciascun anno e che il rispettivo impegno di spesa sarà assunto con provvedimento del Responsabile del Settore;

DI DARE ATTO che il presente progetto di fattibilità è inserito nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020/2022 e nel bilancio di previsione 2020/2022;

DI DARE MANDATO alla Centrale Unica di Committenza di Termoli, per all'avvio delle procedure relative alla gara ai sensi del citato art. 60 del D.Lgs. 50/2016, che, a norma degli artt.72 e 73 del D.Lgs. n.50/2016, prevede la pubblicazione del bando di gara allegato sulla G.U.U.E. nonché la pubblicazione degli avvisi e dei bandi sulla G.U.R.I., sul profilo del Committente, sul sito informatico presso l'Osservatorio Regionale Contratti pubblici, mentre l'avviso di gara deve essere pubblicato su almeno due quotidiani a diffusione nazionale e su due quotidiani a maggior diffusione locale;

DI PROVVEDERE con successivo atto all'impegno di spesa relativo alle pubblicazioni;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 65 del D.L. n.34/2020 le stazioni appaltanti e gli operatori economici sono esonerati dal versamento dei contributi di cui all'articolo 1, comma 65, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) per tutte le procedure di gara avviate dal 19.05.2020 e fino al 31.12.2020;

DI DISPORRE altresì la pubblicazione di ogni documento di gara sul sito internet del Comune di Termoli;

DI DARE ATTO che per l'intervento è stato acquisito il C.U.P. n. G31C19000260003 ed è stato assegnato il codice C.I.G. n. 83477984D5;

DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è individuato nell'ing. Quintino Graziano. Funzionario tecnico del Settore IV;

DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Dirigente del Settore;

AVVERSO il presente atto è possibile presentare ricorso giurisdizionale al T.A.R., ai sensi dell'art. 21 della legge n. 1034/1971, ovvero al Capo dello Stato, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla pubblicazione del presente atto.

IL DIRIGENTE

f.to ING. GIANFRANCO BOVE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Termoli,

IL DIRIGENTE

ING. GIANFRANCO BOVE
