



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

## DETERMINA DIRIGENZIALE

Oggetto:

**SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL'AFFIDAMENTO DI UN APPALTO MISTO DI LAVORI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BUSSETO, DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 1, LETT. M), DEL D.LGS. N. 115/2008. DETERMINAZIONE A CONTRARRE AI SENSI ART.192 DEL D.LGS 267/2000**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI RELATIVI AL TERRITORIO

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n.100 del 30/09/2014 con la quale sono stati approvati i progetti preliminari, redatti dal tecnico incaricato arch. Tommaso Caenaro, per la riqualificazione energetica di alcuni immobili comunali:

- Municipio: rifacimento serramenti e sostituzione generatore di calore;
- Asilo nido: sostituzione del generatore di calore;
- Istituto comprensivo: coibentazione del sottotetto;
- Palazzetto dello Sport; coibentazione esterna delle pareti verticali, sostituzione del manto di copertura e sostituzione del generatore di calore;
- Scuola elementare di Roncole Verdi: coibentazione del sottotetto e sostituzione del generatore di calore
- Stadio Comunale "F Cavagna": sostituzione del generatore di calore;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 19/12/2014, esecutiva, con la quale si è provveduto ad approvare il Capitolato Speciale d'Appalto per l'affidamento ad una Energy Service Company (ESCO) di un appalto misto di lavori e servizi per la riqualificazione energetica, gestione e manutenzione di impianti di edifici pubblici di proprietà del Comune di Busseto, redatto dal responsabile del Servizio Territorio e Sviluppo Produttivo con la collaborazione dell'Arch. Tommaso Caenaro di Parma, e si sono recepiti i contenuti essenziali dello stesso:

- **prestazioni oggetto dell'appalto:** esecuzione di investimenti per la riqualificazione energetica di alcuni immobili di proprietà comunale secondo i progetti preliminari approvati e le migliorie offerte in sede di gara, previa esecuzione del progetto definitivo in sede di gara e del progetto esecutivo dopo l'appalto; gestione, manutenzione e funzioni di terzo responsabile per tutti gli immobili di proprietà comunale;
- **durata del contratto:** 12 anni con possibilità di proroga fino ad ulteriori 6 anni qualora per cause non imputabili all'appaltatore il contributo del Conto Termico di cui al D.M. 28/12/12 fosse ridotto o eliminato;



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

- **ammontare dell'appalto:** € 502.282,80 di cui € 341.338,17 per investimenti, € 23.328,63 per servizi di progettazione ed € 137.616,00 per gestione, manutenzione, funzioni di terzo responsabile. (€ 11.468,00/anno per 12 anni), con possibilità di incrementare l'importo contrattuale fino ad € 68.808,00 per eventuale proroga del contratto fino a sei anni e di ulteriori € 100.000 per investimenti richiesti dall'Amministrazione da pagarsi a rate determinate in relazione alla durata residua del contratto;
- **corrispettivi** da riconoscere all'appaltatore: a) canone per interventi che generano "risparmio energetico" da determinarsi sulla base del risparmio garantito dall'impresa e della percentuale di condivisione offerta in sede di gara; b) canone per la gestione, manutenzione e funzioni di terzo responsabile, da determinarsi sul ribasso offerto in sede di gara;

**DATO ATTO** che nella predetta deliberazione si demandava all'Ufficio Territorio e Sviluppo Produttivo l'espletamento di tutte le procedure necessarie per l'appalto dei lavori e servizi oggetto della gara, finalizzato alla stipula di un contratto di rendimento energetico;

**RILEVATO** che la stipulazione dei contratti, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 deve essere preceduta da apposita preventiva determinazione del Responsabile del procedimento di spesa indicante il fine e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente in conformità alle vigenti norme in materia e le ragioni che ne sono alla base;

**PRECISATO** che il contratto ha ad oggetto le seguenti prestazioni:

- A) Realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica previsti nei progetti preliminari approvati con deliberazione G.C. n. 100 del 30/09/2014 compresa la manutenzione straordinaria dei relativi impianti installati;
- B) Progettazione esecutiva, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, degli interventi di riqualificazione energetica di cui al precedente punto A);
- C) Gestione e manutenzione ordinaria di tutti gli edifici di proprietà comunale;
- D) Formazione del personale comunale.

**RITENUTO** di procedere con la gara mediante procedura aperta, con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 55 e 83 del D.Lgs 163/2006 (codice dei contratti pubblici) assegnando un punteggio massimo di 100 punti, di cui per offerta tecnica max 65 punti e per offerta economica max 35 punti secondo i criteri sotto riportati:

**Offerta tecnica:**

**Progettazione definitiva: fino a 20 punti**

Si chiede di redigere, nel rispetto delle previsioni del progetto preliminare posto a base di gara, il progetto definitivo composto di solo alcuni degli elaborati progettuali previsti dagli artt. 24 e 32 del D.P.R. 207/2010, ciò per non caricare di elevati oneri amministrativi ed economici i concorrenti, con il rischio di vedere la gara deserta (gli allegati che completano il progetto definitivo verranno integrati nell'esecutivo dall'aggiudicataria dell'appalto):

- 1) relazione tecnica
- 2) elaborati grafici (facoltativi)
- 3) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

4) computo metrico estimativo

5) quadro economico

La relazione tecnica dovrà illustrare le modalità e i criteri di impostazione della successiva progettazione esecutiva ed i tempi complessivi che il concorrente impiegherà per la realizzazione dei lavori. Il punteggio verrà attribuito tenendo conto dell'utilità degli interventi previsti, della qualità dei materiali utilizzati, della esaustività della relazione, del valore e dell'efficienza degli impianti e della loro prospettiva di durata nel tempo. Gli interventi proposti verranno altresì valutati dal punto di vista estetico/architettonico.

**Programma di gestione e manutenzione ordinaria degli impianti: fino a 10 punti**

Dovrà essere redatta una relazione dettagliata, sul programma di gestione degli impianti che tenga conto delle specifiche esigenze di utilizzo delle singole strutture e che garantisca il raggiungimento ed il mantenimento delle temperature minime previste per legge negli edifici pubblici. Dovranno inoltre essere indicate le procedure per la richiesta, da parte dell'A.C., di variazioni in aumento o in diminuzione nell'erogazione del servizio e dovranno essere illustrati gli interventi periodici di manutenzione ordinaria che si intendono svolgere sugli impianti di tutti gli edifici comunali, e le modalità di intervento in caso di guasto. Il punteggio verrà attribuito in base alla efficienza ed efficacia del programma di gestione proposto, alla frequenza e alla natura degli interventi di manutenzione ordinaria previsti, alla rapidità di intervento in caso di guasto.

**Proposta tecnica di condivisione dei dati: fino a 2 punti**

Dovrà essere redatta una relazione del sistema di monitoraggio e controllo proposto, per la lettura dei dati di consumo energetico, delle temperature esterne e di quelle interne degli edifici, in modo che l'amministrazione possa verificare il corretto svolgimento delle attività da parte dell'affidatario.

**Piano di formazione dei dipendenti comunali: fino a 5 punti**

Dovrà essere redatta una relazione illustrativa sul piano di formazione dei dipendenti per l'adozione di pratiche tese al risparmio energetico negli edifici pubblici; il punteggio verrà attribuito sulla base del monte ore dedicato ai corsi, della qualifica dei docenti e del materiale didattico che verrà distribuito ai dipendenti.

**Interventi aggiuntivi e/o migliorativi rispetto alle previsioni del progetto preliminare che si intendono realizzare: 28 punti**

È consentito ai partecipanti di proporre interventi aggiuntivi e o migliorativi rispetto alle previsioni del progetto preliminare, da effettuare a spese dell'affidatario e senza oneri per il Comune, che verranno valutati ai fini del punteggio dell'offerta tecnica.

Tali interventi potranno in particolare avere ad oggetto:

- a. l'involucro e/o gli impianti degli edifici nei quali sono già previsti interventi di efficientamento, con lavori e/o installazioni ulteriori rispetto agli interventi minimi richiesti dai progetti preliminari (**fino a 8 punti**);
- b. l'involucro e/o gli impianti degli edifici o non compresi tra quelli oggetto di interventi di efficientamento, con la previsione di lavori strutturali e/o installazioni per la riqualificazione e l'efficienza energetica degli stessi (**fino a 8 punti**);
- c. Interventi di efficienza energetica riguardante la parte elettrica di tutti gli edifici di proprietà comunale (**fino a 12 punti**).

Il punteggio verrà attribuito tenendo conto dell'utilità degli interventi aggiuntivi proposti, della qualità dei materiali utilizzati, del valore e dell'efficienza degli impianti e della loro



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

durata nel tempo. Gli interventi proposti verranno altresì valutati dal punto di vista estetico/architettonico.

## **Offerta economica (max 35 punti):**

- a) Una parte del punteggio (**fino a 20 punti**) verrà attribuito in misura direttamente proporzionale alla quota **percentuale di risparmio che verrà garantita** (il risparmio minimo garantito dovrà comunque essere pari al 20%);
- b) Una parte del punteggio (**fino a 12 punti**) verrà attribuito in misura direttamente proporzionale alla **quota percentuale di risparmio che verrà riservata al Comune**; in particolare;
- c) Una parte del punteggio (**fino a 3 punti**) verrà attribuita in base al **ribasso offerto** rispetto all'importo posto a base di gara, pari ad € 11.238,64 annui (al netto degli oneri di sicurezza), relativo ai costi per gestione, manutenzione ordinaria, e funzioni di terzo responsabile di tutti gli edifici di proprietà comunale;

## **RECISATO che:**

- dall'appalto resta esclusa la fornitura del combustibile;
- se in corso di esercizio i risparmi sono superiori al risparmio garantito offerto in sede di gara, i maggiori benefici economici sono ripartiti tra il Comune e l'aggiudicatario applicando la stessa percentuale di condivisione indicata in sede di offerta;
- per gli interventi di efficienza energetica non obbligatori che fossero eventualmente realizzati come "Interventi aggiuntivi e/o migliorativi", sugli edifici per i quali i progetti preliminari non prevedono interventi di riqualificazione energetica, non è prevista alcuna percentuale minima di risparmio garantito; al risparmio conseguito grazie a tali interventi verrà applicata la stessa percentuale di condivisione offerta in gara;
- quanto detto circa la percentuale di condivisione non riguarda gli eventuali interventi di efficienza energetica sulla parte elettrica degli edifici;

**VISTI** il bando di gara e il relativo disciplinare predisposti dal sottoscritto responsabile del procedimento in collaborazione con l'arch. Tommaso Caenaro e con l'Avv. Mario Gorlani di Brescia, incaricati dell'assistenza tecnica al RUP rispettivamente con determinazione n. 122 del 13/03/2014 e n.158 del 10/04/2014;

**DATO ATTO** che ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di pubblicità della gara l'estratto del bando verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Italiana e su due quotidiani, uno nazionale ed uno locale e che per tale adempimento è stata richiesta offerta alla società Info srl, con sede a Barletta, la quale ha presentato un preventivo acquisito al protocollo n. 15186 del 19/12/2014 per una spesa complessiva di € 1.466,64 (Iva e bolli inclusi) in atti alla presente;

**RILEVATO** che le prestazioni in questione rientrano nella tipologia di cui all'art. 3 del vigente regolamento per l'acquisizione di beni e servizi in economia approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 29/09/2010, esecutiva ai sensi di legge, e che ai sensi dell'art. 6, di detto regolamento nonché dall'art. 125, comma 11, del D.lgs. 163/2006, così come modificato dall'art. 4, comma 2, del D.L.70/210, come convertito in legge



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

106/2011, quando l'importo della spesa non supera i 40.000 Euro, l'affidamento può essere effettuato mediante ricerca informale di mercato e/o a mezzo trattativa diretta;

**RITENUTO** pertanto di affidare alla Società Info Srl con sede a Barletta i servizi di pubblicazione dell'avviso sopra indicato sui quotidiani "Il Manifesto" e la Gazzetta di Parma e sulla Gazzetta Ufficiale Italiana, e di porre la suddetta spesa a carico della ditta aggiudicataria;

**DATO ATTO** che, al fine dell'assolvimento degli obblighi di cui all'art. 3 della L. 136/2010 (tracciabilità finanziaria), al servizio in oggetto è assegnato il CIG XDB12693F9;

**RILEVATO**, altresì, che occorre provvedere al versamento della somma di € 375,00 quale contributo all'Autorità per la vigilanza sui Lavori Pubblici, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 1, comma 67 della Legge n. 266/2005 e dalla deliberazione della stessa autorità del 5/05/2014;

## **VISTI:**

- il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.;
- il D.Lgs. n.163/2006, n. 163;
- il D.P.R. n.207/2010;
- il D.Lgs n.115/2008 e s.m.
- il D.Lgs n.102/2014;
- il D. Interministeriale 28/12/2012

**VISTO** il D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m.;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 14 in data 20/06/2014 prot. n. 7062 con il quale sono state conferite le funzioni di cui all'art. 107 – 2° e 3° comma – del D.Lgs. n. 267/2000 di competenza dell'Area 4 (Territorio e Sviluppo Produttivo);

## **DETERMINA**

- 1) **DI INDIRE** la gara mediante **procedura aperta** per l'affidamento ad una Energy Service Company (ESCO), di un appalto misto di lavori e servizi per la riqualificazione energetica, gestione e manutenzione di impianti di edifici pubblici di proprietà del Comune di Busseto, finalizzata alla stipula di un contratto di rendimento energetico da compensarsi con un canone determinato sulla base del risparmio garantito e della quota di risparmio offerti in sede di gara;
- 2) **DI STABILIRE** che la gara verrà aggiudicata con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 12/4/2006 n. 163 (codice dei contratti pubblici) secondo i criteri in premessa indicati;
- 3) **DI APPROVARE** il bando e il disciplinare di gara per la selezione di una Energy Service Company (ESCO) ai fini dell'affidamento di un appalto misto di lavori e servizi per la riqualificazione energetica, gestione e manutenzione di impianti di edifici pubblici di proprietà del comune di Busseto, da realizzarsi con finanziamento tramite terzi (FTT) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. m), del D.lgs. n. 115/2008, dando atto che per tutto





# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

quanto non indicato nella presente determinazione si fa riferimento ai contenuti degli stessi;

4) **DI DARE ATTO** che il contratto con la ditta aggiudicataria verrà stipulato mediante **atto pubblico** secondo le seguenti clausole essenziali:

- **Oggetto:**

- Realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica previsti nei progetti preliminari approvati con deliberazione G.C. n. 100 del 30/09/2014 compresa la manutenzione straordinaria dei relativi impianti installati e le migliorie offerte in sede di gara;
- Progettazione esecutiva, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, degli interventi di riqualificazione energetica di cui al precedente punto;
- Gestione e manutenzione ordinaria di tutti gli edifici di proprietà comunale;
- Formazione del personale comunale.

Le prestazioni richieste sono dettagliatamente descritte nel capitolato speciale d'appalto e nei documenti di gara

- **Durata del contratto:** 12 anni con possibilità di proroga fino ad ulteriori 6 anni qualora per cause non imputabili all'appaltatore il contributo del Conto Termico di cui al D.M. 28/12/12 fosse ridotto o eliminato;
- **Ammontare presunto del contratto:** € 502.282,80 di cui € 341.338,17 per investimenti, € 23.328,63 per servizi di progettazione ed € 137.616,00 per gestione, manutenzione, funzioni di terzo responsabile. (€ 11.468,00/anno per 12 anni), con possibilità di incrementare l'importo contrattuale fino ad € 68.808,00 per eventuale proroga del contratto fino a sei anni e di ulteriori € 100.000 per investimenti richiesti dall'Amministrazione da pagarsi a rate determinate in relazione alla durata residua del contratto;
- **Corrispettivi** da riconoscere all'appaltatore: a) canone per interventi che generano "risparmio energetico" da determinarsi sulla base del risparmio garantito dall'impresa e della percentuale di condivisione offerta in sede di gara; b) canone per la gestione, manutenzione e funzioni di terzo responsabile, da determinarsi sul ribasso offerto in sede di gara; I corrispettivi sono determinati con le modalità individuate nel disciplinare di gara e nel capitolato speciale d'appalto.

) **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione dell'estratto del bando sulla Gazzetta Ufficiale Italiana e su due quotidiani, uno nazionale ed uno locale tramite la Società Info srl con sede a Barletta, per una spesa complessiva di € 1.466,64 (Iva e bolli inclusi), dando atto che la suddetta spesa verrà posta a carico della ditta aggiudicataria;

) **DI PROVVEDERE** al versamento della somma di € 375,00 quale contributo all'Autorità per la vigilanza sui Lavori Pubblici, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 1, comma 67 della l.n. 266/2005 e dalla deliberazione della stessa autorità del 5/05/2014;

) **DI IMPEGNARE** la somma complessiva di € 1.841,64 ai seguenti interventi dotati delle necessarie disponibilità:

- per € 1.466,64 all'intervento 1.01.02.03.1700 "Spese per pubblicazione bandi di gara"
- per € 375,00 all'intervento 1.01.05.07.0300 "Imposte e tasse relative al patrimonio";

) **DI DARE ATTO** che il CIG per le spese di pubblicazione è il n° XDB12693F9, mentre il non è richiesto per il contributo all'Autorità;



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

- 9) **DI ATTESTARE**, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa esercitata con l'adozione del presente provvedimento;
- 10) **DI PUBBLICARE** il presente atto mediante affissione all'Albo Pretorio dell'elenco mensile delle determinazioni quale allegato ad apposita determinazione del Segretario Comunale di presa d'atto nonché sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente;
- 11) **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 è l'arch. Roberta Minardi, responsabile del servizio Territorio e Sviluppo Produttivo;

**Il Responsabile del Servizio**

***Roberta Minardi / INFOCERT SPA***



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

**DETERMINAZIONE N 560 DEL 22/12/2014**

**Oggetto: SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL'AFFIDAMENTO DI UN APPALTO MISTO DI LAVORI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BUSSETO, DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 1, LETT. M), DEL D.LGS. N. 115/2008. DETERMINAZIONE A CONTRARRE AI SENSI ART.192 DEL D.LGS 267/2000**

**Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.**

## IMPEGNI DI SPESA

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO RISORSA	IMPEGNO ACCERTAM.	IMPORTO

Busseto, lì 22/12/2014

Il Segretario Comunale  
Laura Ravecchi / INFOCERT  
SPA