

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

In data 13/04/2023

N. 209

**Oggetto: Procedura aperta tramite piattaforma SATER di Intercent-ER per l'affidamento dei servizi di energia (lotto 1) CIG 9275323EAA relativi a quattro residenze universitarie: esito controlli; assunzione impegni di spesa; nomina del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e avvio dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza**

L'anno duemilaventitré, oggi tredici del mese di aprile, la Direttrice di ER.GO, dott.ssa Patrizia Mondin: **VISTA** la L.R. 27 luglio 2007, n. 15 "Sistema regionale integrato di interventi e servizi per il diritto allo studio universitario e l'alta formazione", così come modificata dalla L.R. 6/2015;

**VISTO** lo Statuto di ER.GO, adottato con determinazione n. 132 dell' 08/10/2015 ed approvato dalla Giunta regionale con delibera n. 1649 del 02/11/2015;

**VISTO** il Regolamento di contabilità e dei contratti di ER.GO, adottato con determinazione n. 133 dell'08/10/2015 ed approvato dalla Giunta regionale con delibera n.1649 del 02/11/2015;

**VISTO** il Regolamento aziendale relativo alle procedure per gli affidamenti di forniture, servizi e lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria e per le adesioni alle convenzioni di INTERCENT-ER e di CONSIP S.P.A., adottato con determinazione n. 530 del 10/11/2020;

**RICHIAMATE** le proprie determinazioni con le quali è stato definito e successivamente aggiornato l'assetto organizzativo aziendale ed il sistema delle responsabilità, e in particolare, da ultimo le determinazioni n. 345 del 12/07/2021 "Parziale revisione della struttura organizzativa", n. 375 del 05/08/2021, di conferimento dei nuovi incarichi di posizioni organizzative e n. 405 del 25/08/2021, avente per oggetto la delega di funzioni dirigenziali a n.5 incaricati di posizione organizzativa e n. 98 del 21/02/2023 "Conferimento incarico dirigenziale del Servizio Patrimonio e Provveditorato al dott. Riccardo Solci";

**RICHIAMATA** la normativa in materia di contratti pubblici, ed in particolare:

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice degli appalti pubblici" e ss.mm.ii.;
- la L. 11 settembre 2020, n. 120 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni), come modificata dalla L. 108/2021;

**PREMESSO:**

- che con propria determinazione n. 496 del 27/07/2022 è stata indetta una procedura aperta ex art. 60 D.Lgs.n.50/2016 tramite piattaforma SATER di Intercent-ER per l'affidamento dei servizi di energia (lotto 1) CIG 9275323EAA, dei servizi di accoglienza (lotto 2) CIG 9276258244, dei servizi di *facility management* (lotto 3) CIG 927633951B relativi agli uffici e alle residenze universitarie;

- che l'appalto di cui al Lotto 1 - servizi di energia riguarda le seguenti quattro residenze universitarie:

- \* Residenza Donati - Modena
- \* Residenza Volturmo - Parma
- \* Residenza Ulivi - Parma
- \* Residenza Galvani - Bologna

- che il regime giuridico delle residenze in oggetto è il seguente:

- |                               |                                    |                     |
|-------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| * Residenza Donati – Modena   | concessione da UNIMORE             | scadenza 31/12/2027 |
| * Residenza Volturmo – Parma  | concessione da Comune di Parma     | scadenza 31/12/2039 |
| * Residenza Ulivi – Parma     | concessione da Università di Parma | scadenza 31/12/2037 |
| * Residenza Galvani - Bologna | proprietà ER.GO                    |                     |

- che l'appalto comprende i seguenti servizi principali:

- \* Fornitura di energia-combustibile;
- \* Rispetto degli obiettivi di contenimento dei consumi energetici, definiti su ogni singolo edificio/impianto nell'*Allegato C del Capitolato Speciale*, per l'intera durata contrattuale. A ciò si aggiunge una precisa procedura di verifica del raggiungimento di tali obiettivi come da *Art. 10 del Capitolato Speciale*;
- \* Manutenzione (ordinaria e straordinaria) e conduzione degli impianti di riscaldamento al fine di mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, oltre ai servizi di completamento indispensabili per la gestione efficiente degli impianti (es. terzo responsabile);
- \* Realizzazione degli interventi iniziali di riqualificazione energetica degli impianti da eseguirsi al primo anno (primo anno contrattuale), comprensivi degli interventi obbligatori definiti negli *Allegati Diagnosi* e degli interventi migliorativi previsti dall'Offerente al fine di garantire risparmi ulteriori rispetto agli obiettivi minimi ed un elevato livello di comfort;
- \* Finanziamento degli "interventi iniziali" anche attraverso l'ottenimento degli incentivi statali del "Conto Termico 2.0";
- \* Pronto intervento;
- \* Gestione del sistema di telecontrollo computerizzato;
- \* Call center;

- che gli "interventi iniziali" in oggetto erano stati inseriti all'interno degli atti di programmazione di ER.GO di cui alla Determinazione n. 691 del 20/10/2022 avente per oggetto: "Approvazione del *Programma delle acquisizioni* per il biennio 2023/24 e del *Programma dei lavori* per il triennio 2023/2025" verso una previsione di spesa di Euro 753.947,04 - annualità 2024;

**RICORDATO:**

- che il quadro economico a base di gara relativo al Lotto 1 era il seguente:

<b>Lotto 1 SERVIZI DI ENERGIA (CIG 9275323EAA)</b>		Importo per 9 anni
1	<b>Servizio fornitura combustibile</b>	<b>€ 1.839.268,00</b>
2	<b>Canone manutenzione</b>	<b>€ 873.786,00</b>
3	<b>Interventi iniziali</b>	<b>€ 830.478,00</b>
<b>A) Importo totale soggetto a ribasso</b>		<b>€ 3.543.532,00</b>
<b>B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso</b>		<b>€ 26.280,00</b>
<b>A) + B) Importo complessivo a base di gara</b>		<b>€ 3.569.812,00</b>

- che in sede di gara, svoltasi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, era stata richiesta, quanto all'offerta economica, l'indicazione su foglio di calcolo dei valori offerti relativi alle seguenti voci di spesa:

<b>INTERVENTI INIZIALI</b>	Valore a base di gara
1° anno - Valore "interventi iniziali"	€ 1.373.986,00
Stima Conto termico	€ 543.508,29
Valore degli "interventi iniziali" (rif. art.4 del CSA), comprensivo degli Oneri della Sicurezza a base di gara	€ 830.477,71
Prezzo servizio energia-combustibile	€/smc 1,26569
Quota servizio di gestione-manutenzione impianti ordinaria, straordinaria full risk (annua)	€ 97.087,38

**RICORDATO:**

- che con determinazione n. 74 del 13/02/2023 si era preso atto delle risultanze di gara ed erano stati aggiudicati i lotti 2 e 3 dando atto che quanto al lotto 1 la migliore offerta era quella presentata da **GETEC ITALIA SPA a Socio Unico C.F. e P.IVA 02126260062 Via Madre Teresa di Calcutta 12 GRAGNANO TREBBIENSE PC**
- che aveva presentato un'offerta tecnica valutata dalla Commissione di gara con un punteggio di 80/80 ed una offerta economica articolata nelle voci sottoindicate, corrispondente al ribasso complessivo del 5,50 % ed al punteggio di 20/20:

<b>INTERVENTI INIZIALI</b>	Valore offerto
1° anno - Valore "interventi iniziali"	€ 945.695,26
Stima Conto termico	€ 311.557,20
Valore degli "interventi iniziali" (rif. art.4 del CSA), comprensivo degli Oneri della Sicurezza a base di gara	€ 634.138,06
Prezzo servizio energia-combustibile	€/smc 1,26569 (importo offerto pari alla base di gara)
Quota servizio di gestione-manutenzione impianti ordinaria, straordinaria full risk (annua)	€ 97.087,38 (importo offerto pari alla base di gara)
Oneri per la sicurezza sul servizio di gestione – manutenzione non soggetti a ribasso (quota annua)	€ 2.920,00

**DATO ATTO:**

- che l'offerta era risultata anomala avendo ottenuto il massimo punteggio sia nell'offerta tecnica che nell'offerta economica e che pertanto si era provveduto a richiedere le giustificazioni;
- che il RUP, sentita la Commissione di gara, aveva valutato positivamente le giustificazioni presentate;
- che conseguentemente, con successiva determinazione n. 183 del 30/03/2023 i servizi di energia di cui trattasi erano stati aggiudicati all'operatore economico sopracitato;

**PRECISATO** che gli interventi di riqualificazione verranno compensati con un pagamento in due rate come segue, in conformità a quanto previsto dal Capitolato speciale d'appalto:

- in misura pari all'80% a seguito dell'emissione dei rispettivi certificati di regolare esecuzione/collaudi;
- il saldo al termine del secondo anno contrattuale, a seguito dell'esito positivo delle verifiche del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico;

**RICORDATO INOLTRE:**

- che ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 l'aggiudicazione diviene efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti di legge in capo all'aggiudicatario;
- che, divenuta efficace l'aggiudicazione, la stipulazione del contratto di appalto deve avvenire entro i successivi sessanta giorni;

**CONSIDERATO:**

- che sono state effettuate le verifiche su GETEC tramite il sistema FVOE, acquisendo i certificati del Casellario Giudiziale, il Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato, la certificazione di regolarità fiscale e che è stata verificata l'assenza di iscrizioni sul Casellario delle imprese di ANAC e che inoltre è stato acquisito il DURC, è stato acquisito tramite l'Agenzia del Lavoro - Ufficio Inserimento Lavorativo Soggetti Svantaggiati di Piacenza il certificato di ottemperanza ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui alla Legge 12 marzo 1999, n. 68 ed è stata acquisita la comunicazione antimafia liberatoria rilasciata, ai sensi dell'articolo 88, comma 1, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n.159, utilizzando il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della Documentazione Antimafia);



**RICORDATO** che l'Operatore economico ha attestato i requisiti di capacità economica/finanziaria e i requisiti di capacità tecnica/professionale tramite la presentazione dei bilanci e delle certificazioni di servizi; **RICORDATO** inoltre che l'attuale contratto stipulato con il RTI Raggruppamento Temporaneo d'Imprese composto da REKEEP S.p.A (capogruppo mandataria), L'OPEROSA S.p.A. (mandante), WORKING Soc.Coop. (mandante), relativo ai servizi di *facility management* è in scadenza al 15 aprile 2023 ore 24.00; **RICHIAMATO** il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ed in particolare l'art. 32 comma 8 che cita tra l'altro "...L'esecuzione d'urgenza di cui al presente comma è ammessa esclusivamente nelle ipotesi di eventi oggettivamente imprevedibili, per ovviare a situazioni di pericolo per persone, animali o cose, ovvero per l'igiene e la salute pubblica, ovvero per il patrimonio storico, artistico, culturale ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti comunitari"; **RICHIAMATO** altresì l'art. 8 del D.L. 76/2020 convertito con modifiche dalla L. 120/2020 che prevede, fino alla data del 30 giugno 2023, che: "...è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza e, nel caso di servizi e forniture, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura";

**CONSIDERATO CHE:**

- il servizio di cui all'oggetto, che comprende il servizio manutentivo degli impianti termici, deve essere svolto senza soluzione di continuità al fine di garantire il presidio degli studentati e la sicurezza degli ospiti;

- il soddisfacimento delle predette esigenze attribuisce all'affidamento in parola carattere d'urgenza;

**RITENUTO** pertanto di prevedere l'esecuzione in via d'urgenza delle prestazioni rientranti nell'affidamento di cui trattasi;

**RICORDATO** inoltre che con la sopra richiamata determinazione 74/2023 ci si era riservati di procedere con successivo atto agli impegni di spesa ed alla nomina del Direttore dell'esecuzione;

**CONSIDERATO** che la nuova organizzazione aziendale prevede una figura Dirigenziale in capo al Servizio Patrimonio e Provveditorato, nella persona del dott. Riccardo Solci, dirigente a tempo indeterminato di ER.GO a decorrere dallo scorso 1° marzo;

**RITENUTO** opportuno nominare Direttore dell'esecuzione (DEC) il Dott. Riccardo Solci, che sarà coadiuvato, stante il carattere "tecnico" del servizio di cui all'oggetto, dall'Ufficio tecnico di ER.GO, nella persona dell'Arch. Roberto Bergamini P.O. "Programmazione di Interventi di Sviluppo Edilizio";

**RICORDATO** che quanto agli interventi iniziali si procederà alla nomina del Direttore dei lavori e del Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, con oneri a carico dell'Appaltatore, come previsto dalla documentazione di gara;

**CONSIDERATO** inoltre:

- che il valore degli interventi iniziali, comprese le migliorie offerte, sono stati stimati complessivamente in Euro 1.054.289,50 IVA esclusa, come da relazione presenta dall'Appaltatore a giustificazione del prezzo offerto e che la parte non coperta da ER.GO e dal Conto termico verrà finanziata dall'Appaltatore tramite i risparmi di gestione conseguenti agli interventi di efficientamento proposti;

- che l'intervento in oggetto, che riguarda solo 4 residenze, ha un carattere sperimentale, tenuto conto del particolare contesto che vede sensibili cambiamenti sul piano sia tecnologico sia tariffario e che si potranno in futuro valutare eventuali estensioni del servizio ad altri edifici ER.GO;

- che tra gli interventi a carico del gestore si collocano anche interventi di sensibilizzazione al risparmio energetico rivolti agli studenti ER.GO e più in generale ai dipendenti di ER.GO in adesione ai principi di cui all'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile;

**SU PROPOSTA** e col parere in merito alla regolarità amministrativa espresso dalla RUP, dott.ssa Patrizia Pampolini P.O. "Valorizzazione del Patrimonio, Contratti attivi e gestione relazioni immobiliari. Edilizia



scolastica”, che ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi con l’Operatore Economico destinatario degli effetti del presente provvedimento;

**DATO ATTO** del parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto espresso dalla Responsabile della P.O. “Gestione Risorse economiche e finanziarie”, Rag.ra Milena Brunetti;

#### D E T E R M I N A

1. di dare atto che in esito alla procedura di gara di cui all’oggetto si è proceduto all’effettuazione dei controlli di legge in capo all’aggiudicatario del **Lotto 1 servizi di servizi CIG 9275323EAA** individuato giusta determinazioni n. 74/2023 e n. 183/2023 nel seguente operatore economico:  
**GETEC ITALIA SPA a Socio Unico C.F. e P.IVA 02126260062 Via Madre Teresa di Calcutta 12 GRAGNANO TREBBIENSE PC;**
2. di precisare che la spesa complessivamente prevista per la durata del contratto prevista in anni 9 (nove), come da provvedimento di aggiudicazione Lotto 1, ammonta a presunti **Euro 3.373.472,28 IVA esclusa per complessivi Euro 4.115.636,18 Iva compresa**, corrispondente al ribasso complessivo del 5,50 % (ricalcolato in 5,54 % al netto degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso relativi al canone di gestione e manutenzione) - salve revisione prezzi e condivisione extra risparmi con le modalità individuate nel CSA - ed è così suddivisa:

	Anno 1	Anni 2-9	Importo complessivo IVA esclusa	Importo complessivo IVA compresa
Fornitura combustibile	€ 285.942,15	€ 194.165,71	€ 1.839.267,80	€ 2.243.906,72
Canone gestione e manutenzione	€ 97.087,38	€ 97.087,38	€ 873.786,42	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso su canone gestione e manutenzione	€ 2.920,00	€ 2.920,00	€ 26.280,00	
Totale canone gestione e manutenzione	€ 100.007,38	€ 100.007,38	€ 900.066,42	€ 1.098.081,03
Interventi iniziali compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (al netto di incentivi conto termico quantificati in Euro 311.557,20 e dei finanziamenti da parte di GETEC quantificati in Euro 108.594,24 derivanti dai risparmi di gestione)			€ 634.138,06	€ 773.648,43
Totale			€ 3.373.472,28	€ 4.115.636,18

3. di dare atto che il prezzo offerto per il servizio energia è pari a Euro /smc 1,26569 (pari alla base di gara) oltre a IVA;
4. di dare atto che il prezzo offerto per il servizio di gestione – manutenzione impianti ordinaria, straordinaria full risk è pari ad Euro / anno 97.087,38 IVA esclusa oltre ad oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro / anno 2.920,00 IVA esclusa per complessivi Euro / anno Euro 100.007,38 IVA esclusa (pari alla base di gara);
5. di dare atto che alla spesa complessivamente prevista di cui sopra vanno aggiunti gli eventuali oneri per l’occupazione di suolo pubblico, a carico di ER.GO come da documentazione di gara e che verranno impegnati con successivo atto;
6. di assumere i seguenti impegni di spesa per il periodo dal 16 aprile 2023 al 15 aprile 2032:
  - anno 2023** (dal 16 aprile 2023 al 31 dicembre 2023)
    - fornitura combustibile - spesa prevista IVA compresa Euro 247.101,65 sul Cap U10551 “Spese per utenze – servizi residenziali –“ del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2023
    - gestione e manutenzione - spesa prevista IVA compresa Euro 86.423,04 sul Cap. U10580 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi residenziali” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2023;
  - anno 2024**

- fornitura combustibile - spesa prevista IVA compresa Euro 269.539,27 sul Cap U10551 “Spese per utenze – servizi residenziali –“ del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2024
- gestione e manutenzione - spesa prevista IVA compresa Euro 122.009,00 sul Cap. U10580 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi residenziali” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2024
- Interventi iniziali compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso - spesa prevista IVA compresa sugli impegni assunti con propria determinazione n. 691/2022 come segue:
  - Euro 154.228,57 sul Cap U10602 “manutenzione straordinaria immobili in proprietà del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2024
  - Euro 619.419,86 sul Cap U10603 “Manutenzione straordinaria su immobili di terzi del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2024;

**anno 2025**

- fornitura combustibile: spesa prevista IVA compresa Euro 236.882,17 sul Cap U10551 “Spese per utenze – servizi residenziali –“ del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2025
- gestione e manutenzione - spesa prevista IVA compresa Euro 122.009,00 sul Cap. U10580 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi residenziali” del Bilancio finanziario 2023-25 annualità 2025;

**anni 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031**

- fornitura combustibile - spesa prevista IVA compresa Euro 236.882,17/anno sul Cap U10551 “Spese per utenze – servizi residenziali –“ dei rispettivi esercizi finanziari che saranno dotati della necessaria disponibilità in sede di adozione
- gestione e manutenzione - spesa prevista IVA compresa Euro 122.009,00/anno sul Cap. U10580 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi residenziali” dei rispettivi esercizi finanziari che saranno dotati della necessaria disponibilità in sede di adozione;

**anno 2032 (fino al 15 aprile)**

- fornitura combustibile - spesa prevista IVA compresa Euro 69.090,63 sul Cap U10551 “Spese per utenze – servizi residenziali –“ dell’esercizio finanziario 2032 che sarà dotato della necessaria disponibilità in sede di adozione
  - gestione e manutenzione - spesa prevista IVA compresa Euro 35.585,96 sul Cap. U10580 “Spese per la conduzione degli immobili – servizi residenziali” dell’esercizio finanziario 2032 che sarà dotato della necessaria disponibilità in sede di adozione;
7. di nominare Direttore dell’Esecuzione del Contratto di cui all’oggetto il Dirigente del Servizio Patrimonio e Provveditorato, dott. Riccardo Solci, che sarà coadiuvato dall’Ufficio tecnico di ER.GO, nella persona dell’Arch. Roberto Bergamini;
  8. di dare atto che in relazione alla esecuzione degli interventi iniziali si procederà con successivo atto alla nomina del Direttore dei Lavori e del Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione con oneri a carico del Gestore;
  9. di autorizzare l’avvio anticipato del servizio, nelle more della stipula del contratto e del completamento delle verifiche di legge, ai sensi dell’art. 32, comma 8 e 12, del Codice e dell’art. 8, comma 1, lett. a), del D.L.76/2020 per quanto sopra precisato, a decorrere dal 16 aprile 2023;
  10. di introitare la somma di Euro 65.000,00 oltre a IVA per complessivi Euro 79.300,00 (rimborso spese tecniche) sul Cap E210 “Rimborsi e recuperi – servizi residenziali” del bilancio finanziario 2023-2023, annualità 2023, come previsto dall’art. 22 del CSA Lotto 1, preliminarmente alla stipula del contratto;
  11. di dare atto che si procederà annualmente alla revisione prezzi ed alla condivisione dei risparmi con conseguenti aggiornamenti degli impegni di spesa secondo le modalità previste negli atti di gara;
  12. di comunicare il presente provvedimento alla Regione Emilia-Romagna, trattandosi di contratto che impegna il bilancio aziendale oltre il triennio di riferimento.

La Direttrice  
Dott.ssa Patrizia Mondin  
*f.to digitalmente*