



CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

SERVIZIO

D2.01 PROGRAMMAZIONE - PIANO DELLE OO.PP. E VIABILITA'

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. GEN. 343 DEL 31/01/2022

NUM. SERVIZIO : 60 / 2022

OGGETTO: D2.01- DETERMINA A CONTRARRE PER L’AFFIDAMENTO, IN REGIME DI CONCESSIONE ED IN CONDIZIONI DI EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO, AI SENSI DELL’ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016, DELL’INTERVENTO DI “RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA E SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI SISTEMI IMPIANTISTICI” PER LA DURATA DEL SERVIZIO DI ANNI 15. - TRAMITE PROCEDURA APERTA – IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA € 68.587.500,00 OLTRE ONERI PER LA SICUREZZA E SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE .
CUP: D39J22000410003 CIG: 9071220F8A

IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i (TUEL).

Visto il D.Lgs n. 165/2001 e s.m.i. recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche”.

Vista la legge n. 241/1990 e s.m.i. recante “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”.

Visto il testo coordinato del vigente O.R. EE.LL. pubblicato sulla GURS parte I n. 20 suppl. ordinario il 9/5/2008.

Visto il D.Lgs n. 50 del 18/4/2016 (nuovo codice dei contratti) e s.m.i., come modificato con il correttivo D.Lgs. n. 56 del 19/4/2017.

Visto il D.P.R. n. 207/2010 nelle parti applicabili a norma degli artt. 216 e 217 del suddetto D. Lgs. 50/2016.

Visto l’art. 24 della L.R. 17 Maggio 2016, n. 8 (recepimento dinamico del D.Lgs. n. 50/2016).

Visto il D.L. n. 32 del 18/4/2019 (noto come “Sblocca cantieri”) convertito con legge n. 55 del 14/6/2019.

Visto il D.L. n. 76 del 16/7/2020 “Misure urgenti per la semplificazione” -tra l’altro, in materia di

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Pag. 1 della Determinazione Dirigenziale

contratti pubblici- convertito con legge n. 120 del 11/9/2020.

Visto il D.L. n. 77 del 31/05/2021 “ Governance del Piano Nazionale di Rilancio e Resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure” convertito con legge n. 108 del 29/07/2021.

Visto il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 5 del 20/01/2022 di conferimento degli incarichi ai Dirigenti dell’Ente e nomina dei datori di lavoro.

Premesso che:

- Il Consorzio Stabile CMF, con sede legale in via Bolzano n. 59, 38121 Trento, P.IVA e cod.fisc. 03752581201 ha presentato proposta di project financing ai sensi dell’art. 183, c. 15 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. per l’affidamento in concessione ed in condizioni di equilibrio economico-finanziario dell’intervento di “Riqualificazione ed efficientamento energetico degli immobili nella disponibilità della Città Metropolitana di Catania (CT) e servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi impiantistici”
- con Decreto N. 176 del 24.08.2021 il Sindaco Metropolitan di Catania ha approvato la proposta e ha dato mandato al Dirigente del II Dipartimento – 1° Servizio di questa Città Metropolitana di Catania di porre in essere tutti gli atti gestionali conseguenti
- si è determinato di indire una procedura aperta di gara per l’affidamento, in regime di concessione ed in condizioni di equilibrio economico finanziario, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016, dell’intervento di “Riqualificazione ed efficientamento energetico degli immobili nella disponibilità della Città Metropolitana di Catania e servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi impiantistici”, da esperirsi ed aggiudicarsi secondo il criterio della “offerta economicamente più vantaggiosa” da individuare sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell’art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, con diritto di prelazione da parte del Consorzio Stabile CMF in qualità di “promotore”
- il quadro economico per la durata di anni 15 del servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi impiantistici, è così proposto:

a. Costo annuale energia elettrica	€ 2.110.000,00
b. Costo servizio calore	€ 1.240.000,00
c. Servizio manutenzione impianti elettrici (ricompreso nel canone)	€ 385.000,00
d. Servizio manutenzione impianti termici (ricompreso nel canone)	€ 465.000,00
e. Manutenzione straordinaria impianti termici elettrici/termici	

da corrispondere solo per interventi straordinari non ricompresi

nel canone a consuntivo	€ 50.000,00
-------------------------	-------------

f. Canone di disponibilità	€ 450.000,00
	<u>€ 4.700.000,00</u>

Oneri per la sicurezza (su a. b. c. d. e.)	€ 127.500,00
--	--------------

compresi oneri correlati ad emergenze epidemiologiche

importo a base d’asta per un anno	€ 4.572.500,00
-----------------------------------	-----------------------

somme a disposizione dell’amministrazione

- | | |
|---|----------------|
| - IVA 22% su € 4.700.000,00 | € 1.034.000,00 |
| - Incentivi art. 113 D.Lgs. 50/2016 (1,8 %x € 4.700.000,00) | € 84.600,00 |

L’originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Pag. 2 della Determinazione Dirigenziale

- Spese pubblicazioni	€ 20.000,00
- Spese commissione di gara	€ 36.000,00
- Contributo ANAC	€ 800,00
	€ 1.175.400,00

Importo a base d'asta per anni 15 (€ 4.572.500,00 x 15) = € 68.587.500,00

Comprensivo dell'investimento necessario per la realizzazione degli interventi sugli impianti a servizio degli edifici di competenza di questo Ente pari € 6.354.299,71 così dedotto:

A) Importo per l'esecuzione delle lavorazioni

A.1) Lavori a corpo € 5.488.842,71

B) Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetto a ribasso) € 137.500,00

C) Spese tecniche € 440.000,00

C.1) Spese per la predisposizione della proposta € 165.557,86

C.2) Progetto definitivo/esecutivo, CSP, € 274.442,14

pratiche e iter autorizzativi, as built

D) Somme a disposizione del concedente € 151.157,00

D.1) Direzione lavori, CSE e collaudi € 151.157,00

Sommano oneri a carico del proponente (A+B+C+D) € 6.217.499,71

F) Spese tecniche da porre a carico del proponente e a disposizione del concedente:

€ 80.000,00

F.1) Oneri per verifica progetto esecutivo (art. 26 del D.lgs 50/2016) € 50.000,00

F.2) Incentivi R.U.P. in fase di esecuzione (per il personale interno

all'Ente giusto Decreto del Sindaco n. 178 del 13/07/18) € 30.000,00

TOTALE (A+B+C+D+F) € 6.297.499,71

G) Anticipazioni dell'Amministrazione Concedente

da porre a carico del contraente

1) Spese per pubblicazione gara	€ 20.000,00
2) Spese per commissione di gara	€ 36.000,00
3) Contributo ANAC	€ 800,00
	€ 6.354.299,71

Considerato che ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 192 del T.U.E.L. n. 267/2000, il dirigente deve adottare apposita determinazione a contrarre, indicando:

a) il fine di pubblico interesse che con il servizio si intende perseguire;

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Pag. 3 della Determinazione Dirigenziale

- b) l'oggetto della proposta e relativo contratto;
- c) il valore economico;
- d) la forma del contratto;
- e) le clausole ritenute essenziali;
- f) le modalità di scelta del contraente e le ragioni di tale scelta;

Ritenuto che:

- al momento dell'approvazione della proposta non sono attive convenzioni Consip che riguardino beni o servizi comparabili con quelli di cui trattasi;
- scadrà ad ottobre 2022 l'attuale affidamento del servizio di gestione e conduzione degli impianti di riscaldamento e che si reputa necessario procedere all'indizione di una nuova gara per lo stesso e per gli ulteriori servizi sopra descritti;
- l'importo complessivo per anni quindici del servizio è pari ad € 70.500.000,00 di cui € 68.587.500,00 a base d'asta ed € 1.912.500,00 quali oneri sicurezza non soggetti a ribasso;
- risulta necessario procedere mediante procedura aperta (art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.) all'affidamento dell'intervento di “Riqualificazione ed efficientamento energetico degli immobili nella disponibilità della Città Metropolitana di Catania e servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi impiantistici” per la durata del servizio di anni 15, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95, comma 2 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.).

Vista la nota n.3364 del 20/01/2022 del 2° Dipartimento 1° Servizio -Gestione Tecnica, con la quale è stata chiesta la predisposizione di una determinazione a contrarre , per l'affidamento, in regime di concessione ed in condizioni di equilibrio economico finanziario, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016, dell'intervento di “Riqualificazione ed efficientamento energetico degli immobili nella disponibilità della Città Metropolitana di Catania e servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi impiantistici” per la durata del servizio di anni 15, per un importo complessivo di € 70.500.000,00, mediante procedura aperta.

Visto l'art. 32 c. 2 del citato D. Lgs. 50/2016 il quale stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

Richiamate le Linee Guide dell'ANAC (n. 4/2016) come aggiornate con delibera n. 206 del 1/3/2018 e rese ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del citato D. Lgs n. 50/2016.

Considerato che con il presente provvedimento occorre, altresì, nominare ai sensi dell'art. 31 e dell'art. 101 del citato D.Lgs. n. 50 del 18/4/2016 e s.m.i. quale Responsabile Unico del Procedimento l'ing.Cosimo Pulvirenti, dipendente dell'Ente, demandandolo a procedere con urgenza all'espletamento e al completamento della procedura per come sopra descritto.

Considerato che non risultano Convenzioni attive stipulate da Consip spa per l'affidamento in oggetto come da relativa attestazione allegata

Ritenuto, pertanto, che occorre la predisposizione di una determinazione a contrarre per l'importanza e la necessità funzionali ad assicurare l'affidamento in argomento e ad assicurare la continuità della gestione amministrativa, per procedere con urgenza all'individuazione del contraente e per evitare altresì un danno grave e certo all'Ente con la relativa spesa improcrastinabile e che non è possibile

avvalersi del MEPA di CONSIP.

Considerato che l'importo complessivo dell'affidamento in argomento è stato fissato in € 70.500.000,00

Rilevato che risulta necessario procedere mediante procedura aperta (art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.) all'affidamento dell'intervento di “Riqualificazione ed efficientamento energetico degli immobili nella disponibilità della Città Metropolitana di Catania e servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi impiantistici” per la durata del servizio di anni 15, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95, comma 2 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.).

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.P.R. n. 207/2010 per le parti in atto applicabili;
- il D. Lgs n. 33/2013 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- la Legge n. 55 del 14/06/19 di conversione con modificazioni del D.L. n. 32 del 18/04/19;
- il Piano triennale di prevenzione della corruzione anni 2021- 2023, approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 84 del 30/03/2021;

Per quanto sopra esposto

DETERMINA A CONTRARRE

Procedere, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. all'affidamento dell'intervento di “Riqualificazione ed efficientamento energetico degli immobili nella disponibilità della Città Metropolitana di Catania e servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei sistemi impiantistici” per la durata dei servizi di anni quindici, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95, comma 2 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.).

- Impegnare nell'apposito capitolo di spesa n. 10552/22 la somma di € 20.000,00 per le spese di pubblicità.
- Impegnare al capitolo n. 4912/22 la somma di € 18.000,00 e al capitolo n. 9746/22 la somma di € 18.000,00 per la commissione di gara.
- Impegnare nell'apposito capitolo di spesa n.10661/22 la somma di € 800,00 per il contributo ANAC.

Dare atto che il quadro economico del servizio posto a base di gara risulta essere quello di seguito riportato così come approvato e finanziato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 176

del 24/08/2021, corredato di parere tecnico e che si allega alla presente per farne parte integrante:

Costo annuale energia elettrica	€ 2.110.000,00
Costo servizio calore	€ 1.240.000,00
Servizio manutenzione impianti elettrici (ricompreso nel canone)	€ 385.000,00
Servizio manutenzione impianti termici (ricompreso nel canone)	€ 465.000,00
Manutenzione straordinaria impianti termici elettrici/termici da corrispondere solo per interventi straordinari non ricompresi nel canone a consuntivo	€ 50.000,00
Canone di disponibilità	€ 450.000,00
	<u>€ 4.700.000,00</u>
Oneri per la sicurezza (su a. b. c. d. e.) oneri correlati ad emergenze epidemiologiche	€ 127.500,00 compresi
importo a base d'asta per un anno	€ 4.572.500,00

somme a disposizione dell'amministrazione

IVA 22% su € 4.700.000,00	€ 1.034.000,00
Incentivi art. 113 D.Lgs. 50/2016 (1,8 %x € 4.700.000,00)	€ 84.600,00
- Spese pubblicazioni	€ 20.000,00
- Spese commissione di gara	€ 36.000,00
- Contributo ANAC	€ 800,00
	€ 1.175.400,00

E che al finanziamento dell'opera per il primo anno si provvederà così come di seguito specificato:

fondi propri della Città Metropolitana di Catania Cap. 4912, 9746, 4820, 6420

e 10579 così distinti:

Cap. 4912/2022	€ 60.000,00
Cap. 9746/2022	€ 160.074,02
Cap. 4820/2022	€ 264.000,00
Cap. 6420/2022	€ 386.000,00
Cap 10579/2022	€ 950.000,00
Cap. 4912/2023	€ 460.000,00
Cap. 9746/2023	€ 1.740.215,98
Cap. 4820/2023	€ 450.000,00

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Pag. 6 della Determinazione Dirigenziale

Cap. 6420/2023	€ 650.000,00
Cap. 10579/2023	€ 698.310,00
Sommano	<u>€ 5.818.600,00</u>

Oltre alle somma da impegnare per oneri di gara dai seguenti capitoli di spesa:

Capitolo n. 10552/22 la somma di € 20.000,00 per le spese di pubblicità;

Capitolo n. 10661/22 la somma di € 800,00 per contributo ANAC;

Capitolo n. 4820 /22 la somma di 36.000.00 per commissione cara

Importo a base d'asta per anni quindici (15) (€ 4.572.500,00 x 15) = € 68.587.500,00

Comprensivo dell'investimento necessario per la realizzazione degli interventi sugli impianti a servizio degli edifici di competenza di questo Ente, a carico del proponente, pari € 6.354.299,71 così dedotto:

A) Importo per l'esecuzione delle lavorazioni

A.1) Lavori a corpo	€ 5.488.842,71
B) Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 137.500,00
C) Spese tecniche	€ 440.000,00
C.1) Spese per la predisposizione della proposta	€ 165.557,86
C.2) Progetto definitivo/esecutivo, CSP,	€ 274.442,14
pratiche e iter autorizzativi, as built	
D) Somme a disposizione del concedente	€ 151.157,00
D.1) Direzione lavori, CSE e collaudi	€ 151.157,00
Sommano oneri a carico del proponente (A+B+C+D)	€ 6.217.499,71
F) Spese tecniche da porre a carico del proponente e	
a disposizione del concedente:	€ 80.000,00
F.1) Oneri per verifica progetto esecutivo (art. 26 del D.lgs 50/2016)	€ 50.000,00
F.2) Incentivi R.U.P. in fase di esecuzione (per il personale interno	
all'Ente giusto Decreto del Sindaco n. 178 del 13/07/18)	€ 30.000,00
TOTALE (A+B+C+D+F)	€ 6.297.499,71

G) Anticipazioni dell'Amministrazione Concedente

da porre a carico del contraente	€ 56.800,00
Spese per pubblicazione gara	€ 20.000,00
Spese per commissione di gara	€ 36.000,00
Contributo ANAC	€ 800,00
	€ 6.354.299,71

Precisare ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 192 del DLgs. 267/2000 che:

- il fine che si intende perseguire con il servizio è di pubblico interesse in quanto l'Ente annovera tra le proprie competenze la conduzione, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento e di climatizzazione, degli impianti elettrici e fotovoltaici, a servizio degli edifici di competenza compresa l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile";
- che è necessario provvedere all'intervento di che trattasi, la cui assenza potrebbe arrecare un danno certo e grave all'Ente;
- l'oggetto del contratto è il servizio in oggetto;
- le clausole essenziali sono specificate nel capitolato speciale e negli elaborati allegati alla proposta richiamata in premessa.

Stabilire che il contratto con la Ditta che risulterà aggiudicataria verrà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Dare atto dell'allegata apposita attestazione del RUP (con dichiarazione rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e seguenti del DPR n. 445/2000 e s.m.i.) del "rispetto delle disposizioni di cui all'art. 26, c. 3 della Legge n. 488/99 e s.m.i., in quanto non sono attive, al momento, convenzioni CONSIP che riguardino lavori compatibili con quelli di cui trattasi".

Dare atto che il soggetto che curerà la relativa negoziazione presenterà successiva apposita dichiarazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 c. 5 del D.lgs. n. 165/2001, del DPR n. 62/2013 e dell'art. 42 del citato D.lgs. n. 50/2016, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi in relazione al servizio di che trattasi.

Dare atto che la presente determinazione è soggetta ai sotto indicati obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.:

- nella sottosezione 9.2 *Provvedimenti/Provvedimenti dirigenti amministrativi* ai sensi dell'art. 23, comma 1 (adempimento semestrale);
- nella sottosezione 11.2 *Bandi di Gara e Contratti/Atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori./Delibere a contrarre o atto equivalente* ai sensi dell'art. 37, commi 1 lett. b) (adempimento tempestivo).

Trasmettere all'ufficio Controllo di Gestione la presente determinazione entro giorni 3 dall'avvenuta pubblicazione della medesima, al fine di consentire l'esercizio delle funzioni di sorveglianza e controllo di cui all'art. 26, c. 3-bis e c. 4, L. 488/1999 e s.m.i..

Dare atto che all'aggiudicazione definitiva si procederà con successiva determinazione che sarà sottoposta agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 37 comma 1 lett. a) del D.Lgs n.33/2013 e s.m.i.

(dati CIG, aggiudicatario, importo aggiudicazione etc.).

Allegare alla presente determinazione relativa documentazione.

Trasmettere la presente determinazione al RUP.

Impegnare negli appositi capitoli di spesa le seguenti somme:

- Capitolo n. 10552/22 la somma di € 20.000,00 per le spese di pubblicità;
- Capitolo n. 10661/22 la somma di € 800,00 per contributo ANAC;
- Capitolo n. 4820/22 la somma di € 36.000,00 per commissione di gara;

Tabella Impegni

CAPITOLO	IMPEGNO	ESERCIZIO	CIG	CUP	FORNITORE	COMPETENZA	F.P.V.	IMPORTO
04021.03.10552	524	2022		D39J22000410003		2022	N	20.000,00
01031.03.04820	525	2022		D39J22000410003		2022	N	36.000,00
04021.02.10661	526	2022		D39J22000410003	ANAC AUTORITA' NAZIONALE ANTI CORRUZIONE	2022	N	800,00

Tabella Accertamenti

CAPITOLO	ACCERTAMENTO	ESERCIZIO	DEBITORE	IMPORTO

Sulla presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art. 4 del vigente regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione consiliare n. 2 del 16/01/2013, si esprime parere di regolarità tecnico amministrativa favorevole.

Responsabile del Procedimento

Manuela Gurgone

Il Dirigente del Servizio

GALIZIA GIUSEPPE / ArubaPEC S.p.A.