

## COMUNE DI GAZZOLA



GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL "SERVIZIO ENERGIA" E "SERVIZIO ENERGIA PLUS" DEGLI EDIFICI COMUNALI DEL COMUNE DI GAZZOLA COMPRESA LA FORNITURA DEL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA

# Relazione tecnico-illustrativa del servizio Progetto ex art.23 del Dlgs 50/2016

**Soggetto incaricato:** Arch. Tommaso Caenaro – EGE \_ 194-C certificato TUV  
Iscritto ordine degli Architetti della Provincia di Parma al n. 1.160

*Parma (PR), Agosto 2018*

### IL PROFESSIONISTA

*Arch. Tommaso Caenaro*



## 1. PREMESSA

Il comune di Gazzola (PC), a seguito della realizzazione delle Diagnosi energetiche (conformi alla norma UNI CEI 16247) e dei

## COMUNE DI GAZZOLA (PC)

Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
“SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

progetti di fattibilità tecnico economica degli interventi di riqualificazione energetica, approvati con DGC n.34 DEL 21/05/2018, su tre edifici/impianto del patrimonio comunale, ha espresso la volontà di realizzare gli interventi progettati, attraverso l'ausilio di un contratto di “servizio energia plus”, sotto forma di contratto di rendimento energetico. Per la restante parte del patrimonio comunale, per cui non è stato previsto alcun intervento di efficienza energetica, l'amministrazione si vuole avvalere di un contratto di “servizio energia”.

### 2. CONTESTO NORMATIVO

Gli sviluppi della legislazione italiana nel settore degli appalti pubblici fanno osservare, negli ultimi anni, una crescente attenzione alla sostenibilità ambientale di tutte le attività della pubblica amministrazione. L'ultimo decreto legislativo di recepimento della più recente direttiva europea nel settore dell'efficienza energetica è stato il *Dlgs, n. 102/2014 Attuazione della dir. 2012/27/UE Nuova EPBD*, in cui il cosiddetto contratto EPC – (Energy Performance Contract) è stato recepito dalla normativa con la declinazione di “*contratto di rendimento energetico*”.

Il contratto di rendimento energetico è definito dal codice civile come un contratto atipico, non è codificato, ma trovano disciplina con espresso riferimento alla volontà negoziale riammessa alle parti. Nel *Dlgs 102/2014*, il contratto di rendimento energetico viene definito come un accordo contrattuale tra il beneficiario o chi per esso esercita il potere negoziale ed il fornitore di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, dove gli investimenti (lavori, forniture o servizi) realizzati sono pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o da altri criteri di prestazione energetica concordati. L'Allegato VIII del *Dlgs 102/2014*, stabilisce un elenco dei contenuti minimi che deve contenere un contratto di rendimento energetico.

L'introduzione del nuovo codice degli appalti (“*Dlgs, n. 50/2016 in Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia ...*”) e relativi correttivi, ha indicato con chiarezza la forma contrattuale che la pubblica amministrazione deve seguire nelle forniture ed affidamenti connessi agli usi finali di energia. In particolare, per i servizi energetici negli edifici, il nuovo codice richiama le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei “Criteri minimi ambientali adottati con decreto del Ministero e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare”; queste riportano, al “Servizio Energia” e “Servizio Energia Plus” definito dall'art.16 comma 4 del D.Lgs. 115/08.

Queste due forme contrattuali consentono non solo la realizzazione degli interventi attraverso una società ESCO qualificata in materia di prestazioni attinenti al contratto di servizio energia certificata da ente e/o organismo accreditato a livello nazionale e/o europeo. Ma anche di affidare alla stessa l'esecuzione e la responsabilità della corretta gestione e manutenzione degli impianti per tutta la durata del contratto; tutto questo al fine di poter garantire che l'obiettivo di risparmio energetico dell'intervento, su cui si basa l'equilibrio finanziario del progetto, sia realmente raggiunto e mantenuto nel tempo.

Quindi, al momento, i contratti “Servizio Energia” e “Servizio Energia Plus” rimangono per gli enti pubblici l'unico riferimento chiaro ed affidabile per la tipologia di “contratto di rendimento energetico”, conforme sia ai requisiti indicati nell'Allegato VIII del D.Lgs. n. 102 del 2014, sia alla disciplina dei contratti pubblici ed alle procedure tecniche di settore.

La gara per l'affidamento dei contratti di servizio energia e servizio energia plus sarà bandita ai sensi del D.Lgs. 50/2016 (“Codice dei contratti pubblici”) s.m.i. e del D.P.R. n. 207/2010, per le parti ancora in vigore, ed avrà come oggetto l'affidamento del servizio energia plus e servizio energetica degli edifici comunali del Comune di Gazzola, compresa la fornitura del servizio di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria, ai sensi dei CAM - criteri ambientali minimi, approvati con D.M. 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012. L'efficacia dei CAM è stata assicurata grazie all'art. 18 della L. 221/2015 e, successivamente, all'art. 34 recante “Criteri di sostenibilità energetica e ambientale” del D.lgs. 50/2016 s.m.i., che ne hanno reso obbligatoria l'applicazione da parte di tutte le stazioni appaltanti.

L'affidamento si configura quale “**appalto misto**” di servizi e lavori, così come da art. 28 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i., con prevalenza economica di servizi rispetto ai lavori.

### 3. DESCRIZIONE CONTESTO ATTUALE

I sistemi edifici impianto del comune di Gazzola (PC), interessati dal futuro affidamento, sono suddivisi in 6 centri di costo (Municipio, Biblioteca, Scuola primaria, Palestra Comunale, Scuola materna e sala riunioni), ospitano attività di tipo amministrativo, scolastico, sportivo, sociale e tecnico. I costi derivano dal consumo di gas metano per la climatizzazione invernale e per la produzione di Acqua Calda Sanitaria, oltre che per la manutenzione degli impianti termici.

Di seguito la tabella degli edifici facente parte il patrimonio comunale di Gazzola, con l'indicazione della media dei consumi energetici (anni 2013-2016) per il riscaldamento e l'ACS ed il tipo di combustibile utilizzato.

Cod.	Descrizione edificio/impianto	Combustibile	UM	Valore consumo Storico (mc rif)
1	MUNICIPIO	Gas metano	ore/anno	13.237
2	BIBLIOTECA	Gas metano		1.525
3	SCUOLA PRIMARIA	Gas metano		11.955

## COMUNE DI GAZZOLA (PC)

Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
“SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

	CASA ASSOCIAZIONI (ex Scuola Materna)			
4	PALESTRA COMUNALE	Gas metano		6.051
5	SCUOLA MATERNA	Gas metano		4.344
6	SALA RIUNIONE	Gas metano		230

Attualmente gli edifici di cui sopra, interessati dal futuro affidamento non sono serviti da un “Servizio energia”, ma sono gestiti con incarichi annuali a ditte esterne, per i soli servizi di manutenzione ordinaria, terzo responsabile e conduzione degli impianti termici.

L'appalto in oggetto non è stato suddiviso in lotti ai sensi dell'art. 51, comma 1 del Dlgs 50/2016, perché la suddivisione non risulterebbe appetibile dal punto di vista economico per le ditte che partecipano alla gara.

La convenienza economica della gara d'appalto per l'esecuzione del contratto di rendimento energetico, dipende dalla quantità di consumi energetici messi a base di gara e dai relativi risparmi energetici che vanno a ripagare l'investimento. Se la base di consumi energetici è limitata, anche i risparmi sono limitati, quindi non risulterebbe conveniente per le ditte investire ed effettuare interventi di efficienza energetica. La suddivisione in lotti, nel caso specifico, vorrebbe dire avere una base di consumi energetici limitata.

### 4. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Il servizio prevede, come già specificato nei capitoli precedenti, l'esecuzione di un contratto tipo “**Servizio Energia**” e “**Servizio Energia Plus**”, conformemente a quanto previsto dal D.Lgs.115/08, Allegato II.

Nel rispetto delle norme vigenti in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, i servizi, che saranno dettagliatamente descritti nel Capitolato Speciale d'Appalto, comprendono sia la fornitura di servizi, sia l'esecuzione dei lavori di risparmio energetico, di seguito il dettaglio:

1. esercizio e manutenzione degli impianti termici;
2. progettazione interventi di risparmio energetico;
3. realizzazione dei lavori di risparmio energetico su impianti termici ed involucro;
4. copertura finanziaria integrale di tutti gli interventi di risparmio energetico e conseguente assunzione dei rischi di performance operativa del progetto, garantendo un livello di confort interno pari o superiore a quello attuale;

#### 4.1. Esercizio e manutenzione degli impianti termici

L'esercizio, la conduzione e la manutenzione degli impianti termici comprende le seguenti attività:

- a) assunzione da parte dell'appaltatore del ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria dell'impianto termico ai sensi delle norme vigenti e dell'espletamento delle pratiche di legge (VV.F., I.N.A.I.L., A.S.L. ecc), compresi eventuali pagamenti agli enti preposti ai controlli;
- b) gestione, conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti termici mirato a ridurre gli impatti ambientali e in particolare i consumi energetici in un'ottica di ciclo di vita;
- c) manutenzione di sistema automatizzato per:
  - il monitoraggio degli impianti, compresa la misurazione dell'energia primaria utilizzata, la gestione, elaborazione ed archiviazione dei dati;
  - la rilevazione dei dati climatici locali (gradi-giorno);
  - la gestione a distanza degli impianti (accensione/spegnimento, regolazione);
- d) riparazione dei guasti;
- e) corretta e completa compilazione e costante aggiornamento dei libretti di centrale o di impianto (Regolamento Regionale n.90 del 3 aprile 2017);
- f) fornitura gas metano, necessario al funzionamento degli impianti termici ed eventualmente agli impianti per la produzione di ACS, con particolare attenzione alla riduzione degli impatti ambientali legati alla loro produzione e utilizzazione;
- g) rendicontazione periodica delle prestazioni degli impianti, con particolare attenzione ai consumi di energia, di risorse naturali e di materiali;
- h) sensibilizzazione degli utenti ad un uso corretto di impianti ed apparecchiature.

#### 4.2. Prestazioni professionali

Le prestazioni professionali relative alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli impianti e degli edifici del patrimonio del comune di Gazzola, comprende le seguenti attività:

## COMUNE DI GAZZOLA (PC)

Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
“SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

- Redazione di un progetto definitivo ed esecutivo degli interventi di riqualificazione energetico degli impianti termici e degli edifici, previsti sia dai progetti di fattibilità tecnico-economica allegati al capitolo speciale d'appalto, sia dagli ulteriori interventi eventualmente offerti in sede di offerta tecnica;
- Direzione lavori degli interventi di riqualificazione energetica, come da progetto esecutivo;
- Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- Collaudo dei lavori ai sensi dell'art. 102 Dlgs 50/16 smi;

Si precisa che l'incarico di direzione lavori e l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione sarà conferito dall'Amministrazione al/i soggetto/i che siano in possesso dei requisiti, fermo restando che i relativi compensi professionali restano a carico dell'operatore economico stesso.

### 4.3. Realizzazione degli interventi di risparmio energetico

La realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli impianti e degli edifici del patrimonio del comune di Gazzola, comprende le seguenti attività:

- Realizzazione degli interventi di riqualificazione energetico ambientale così come previsti dai progetti esecutivi.

### 4.4. Finanziamento interventi di risparmio energetico

Nell'ambito del servizio in oggetto, in quanto contratto di rendimento energetico, all'appaltatore è richiesto il finanziamento degli interventi di risparmio energetico realizzati all'interno del servizio in oggetto, al netto di eventuali forme di incentivazione che verranno incamerate dallo stesso (contributo POR-FESR e Conto Termico 2.0), come evidenziato nei successivi capitoli. Inoltre all'aggiudicatario è richiesta l'assunzione dei rischi di performance operativa del progetto, garantendo un livello di confort interno pari o superiore a quello attuale.

## 5. DETTAGLI AFFIDAMENTO – SERVIZIO ENERGIA

I sistemi edificio/impianto, oggetto dell'affidamento, sono gli impianti per la climatizzazione invernale, oltre che gli impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, sia che questi siano comuni alla centrale termica che siano indipendenti. Per i sistemi edificio/impianto, per cui è richiesto solo il “Servizio Energia” sono richiesti i seguenti servizi:

- fornitura di gas metano, vincolato al rispetto degli obiettivi di contenimento del consumo annuale stabiliti dal capitolato speciale d'appalto in allegato;
- manutenzione e conduzione degli impianti di climatizzazione invernale ed eventualmente di produzione di acqua calda sanitaria;
- mantenimento 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 a quanto dettagliatamente indicato nel capitolato speciale.

Di seguito il dettaglio degli edifici/impianto, che verranno compresi esclusivamente nel contratto servizio energia:

Cod.	EDIFICI/IMPIANTO	UBICAZIONE	INTERVENTI
5	Scuola Materna	Via S. Rocco, 61- Gazzola	Nessun intervento
6	Sala riunioni	Via Roma, 1- Gazzola	Nessun intervento

## 6. DETTAGLI AFFIDAMENTO – SERVIZIO ENERGIA Plus

Per i sistemi edificio impianto, per cui invece è richiesto il Servizio Energia Plus, oltre a quanto richiesto per gli edifici in Servizio Energia, è invocato, quale obiettivo primario, la riqualificazione energetica degli edifici, come descritto nel capitolato speciale d'appalto ed i suoi allegati, in cui sono contenute le indicazioni degli interventi di riqualificazione energetica ed i relativi risparmi energetici, individuati dai documenti di diagnosi energetica, oltre che indicati dai progetti di fattibilità tecnico economica. Interventi che dovranno essere finanziati dall'aggiudicatario dell'appalto ed obbligatoriamente realizzati entro la scadenza della prima stagione termica utile. Tale miglioramento sarà verificato e monitorato durante l'intera durata del contratto. Gli interventi di riqualificazione energetica realizzati, saranno remunerati economicamente, in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito dal contratto.

Di seguito il dettaglio degli edifici/impianto con i relativi interventi di efficienza energetica, indicati nei progetti di fattibilità tecnico ed economica allegati al capitolato speciale d'appalto (CSA), che verranno compresi nel contratto servizio energia plus:

Cod.	EDIFICI/IMPIANTO	UBICAZIONE	INTERVENTI EFFICIENZA ENERGETICA
------	------------------	------------	----------------------------------

## COMUNE DI GAZZOLA (PC)

Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
“SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

1	Municipio		
2	Biblioteca	Via Roma, 1- Gazzola	<ul style="list-style-type: none"><li>• Coibentazione del sottotetto non isolato</li><li>• Sostituzione generatore di calore</li><li>• Installazione di un sistema di termoregolazione</li></ul>
3	Scuola primaria*	Via S. Rocco, 1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Coibentazione del sottotetto non isolato</li><li>• Sostituzione generatore di calore</li><li>• Installazione di un sistema di termoregolazione</li></ul>
4	Palestra comunale	Via S. Rocco, 3	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sostituzione generatore di calore per la climatizzazione invernale</li><li>• Sostituzione generatore di calore per la produzione di acqua calda sanitaria</li><li>• Rimozione e smaltimento manto di copertura in cemento amianto</li><li>• Coibentazione superfici opache verticali ed orizzontali</li><li>• Sostituzione serramenti con serramenti ad alte prestazioni energetiche</li></ul>

\*L'intervento di efficientamento energetico viene fatto esclusivamente sull'edificio della Scuola primaria e non sull'edificio della casa delle associazioni.

### 7. ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO E FONTI DI FINANZIAMENTI

All'aggiudicatario del servizio è richiesto anche di procedere in qualità di Soggetto Responsabile per ottenere direttamente gli incentivi statali del “Conto Termico 2.0” (D.M. 16 febbraio 2016), al fine di finanziare una parte degli interventi di efficienza energetica richiesti nel presente appalto. Al fine dell'ottenimento dell'incentivo è stato predisposto, come richiesto dal GSE, un contratto che, per gli edifici in cui sono richiesti gli interventi di riqualificazione energetica, risponda ai requisiti del “Contratto di Rendimento Energetico” previsti dall'Allegato VIII del Dlgs n.102/2014.

L'intervento di efficienza energetica sulla Palestra Comunale di Gazzola, previsto dal progetto di fattibilità tecnico economica allegato al CSA, risulta ammissibile e finanziato nell'ambito del bando approvato con DRG 610-2016 dalla Regione Emilia Romagna “Modalità e criteri per la concessione di contributi per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici pubblici e dell'edilizia residenziale pubblica in attuazione dell'asse 4 – priorità di investimento “4c” – Obiettivo specifico 4.1 – azioni 4.1.1 e 4.1.2 del POR FESR 2014-2020” come risulta da graduatoria approvata con determinazione n° 10249 del 26/06/2017. All'aggiudicatario è richiesto di procedere alla rendicontazione dell'attività svolta, nel rispetto delle prescrizioni del bando stesso, con l'obiettivo di beneficiare del contributo. Si precisa che per l'intervento specifico della Palestra comunale, i lavori dovranno iniziare entro il 31/12/2018 e finire entro il 31/12/2019.

L'oggetto dell'affidamento è quindi un servizio specializzato, di cui una prima parte da eseguirsi nei primi mesi dell'esecuzione contrattuale e consiste: progettazione definitiva-esecutiva degli interventi di efficienza energetica previsti ed eventualmente proposti in sede di offerta tecnica; realizzazione degli interventi; prenotazione e rendicontazione degli incentivi in Conto Termico 2.0; rendicontazione interventi per finanziamento POR-FESR ed infine finanziamento della rimanente parte per la realizzazione degli interventi di efficienza energetica.

Mentre la seconda parte, complementare alla prima, interessa invece tutta la durata contrattuale e consisterà: gestione degli impianti termici; manutenzione ordinaria degli impianti termici; servizio di pronto intervento al fine di garantire agli utenti il livello di confort richiesto; verifica periodica del mantenimento degli obiettivi contrattuali di contenimento dei consumi e di risparmio energetico ed infine la fornitura del combustibile per la climatizzazione invernale e ACS.

### 8. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DELL'AFFIDAMENTO

La caratteristica degli interventi di efficienza energetica è quella che si devono autosostenersi economicamente in funzione della loro capacità di produrre un miglioramento, rispetto alla configurazione precedente.

Quest'aspetto caratteristico permette di sostenere i costi degli interventi di efficienza energetica, attraverso il beneficio economico generato dagli interventi stessi, beneficio che si riscontra oggettivamente nella diminuzione dei consumi di energia e nella conseguente riduzione degli importi economici necessari per il suo acquisto. A questi aspetti si aggiunge il contributo ambientale generato dalla diminuzione del consumo di energia fossile, quindi il progetto contribuirà indirettamente ad una riduzione delle emissioni di anidride carbonica in atmosfera.

In allegato al capitolato speciale d'appalto (allegato E) è riportato un'analisi economica che indica le risorse economiche necessarie per l'affidamento, oltre che i benefici stimati.

**COMUNE DI GAZZOLA (PC)**Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
“SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

Com'è possibile osservare dalle relazioni di diagnosi energetiche allegate al CSA, gli interventi di riqualificazione energetica, descritti ai capitoli precedenti, generano un risparmio stimato di gas metano di circa il 25-35% su tutti i consumi annui di gas metano, interessati dall'affidamento.

L'importo dei lavori, per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione energetica, come da progetti di fattibilità tecnico-economico è di 249.889 €, oltre a 15.530 € per gli oneri della sicurezza, oltre alle spese tecniche, IVA ed imprevisti. I lavori saranno finanziati dall'incentivo “Conto Termico 2.0” e per quanto riguarda l'edificio della Palestra Comunale dal finanziamento POR-FESR Asse 4. Per la restante parte dalla società affidataria del servizio energia e servizio energia plus (ESCO), quest'ultima si ripagherà dell'investimento sostenuto in funzione del risparmio energetico ottenuto dagli interventi di efficienza energetica realizzati.

La caratteristica principale di questa forma di affidamento è che alla scadenza del contratto si verificherà una sensibile riduzione dei costi necessari per riaffidare il servizio, questo perchè la quota, relativa alla remunerazione degli interventi calcolata proporzionalmente al beneficio economico generato dagli interventi iniziali, si azzererà. Questo significa che dopo 20 anni il Comune potrà conseguire un risparmio economico stimato in circa 17.200 €/anno, oppure impegnare queste risorse per un ulteriore ammodernamento degli impianti, beneficiando di ulteriori risparmi energetici offerti dalle tecnologie che saranno disponibili in quel tempo futuro.

In definitiva con l'esecuzione di questa procedura il comune innescherà un percorso virtuoso che seguirà parallelamente la futura evoluzione delle tecnologie efficienti per la climatizzazione degli edifici.

**9. DURATA DEL CONTRATTO**

La durata contrattuale del servizio è definita dall'analisi dei flussi di cassa del progetto, allegato E del capitolato speciale d'appalto, nel caso in oggetto la durata contrattuale è stabilita in 20 (venti) anni decorrenti dalla data del verbale di consegna degli impianti termici da svolgersi entro il termine massimo di 10 giorni dalla stipula del contratto.

La durata ventennale del contratto è stata determinata per consentire all'appaltatore di eseguire i necessari investimenti sugli impianti oggetto del servizio e di rientrare degli investimenti effettuati, mentre l'amministrazione beneficerà di un canone annuo per i lavori e la fornitura dei servizi energetici parametrato il più possibile sui costi storici.

I contratti di servizio energia possono avere una durata maggiore di dieci anni qualora l'aggiudicatario del contratto servizio energia partecipi all'investimento per l'integrale rifacimento degli impianti e/o la realizzazione di nuovi impianti e/o la riqualificazione energetica dell'involucro. L'appalto in oggetto ricade in queste fattispecie.

I Criteri Ambientali Minimi per l'Affidamento di servizi energetici per gli edifici: illuminazione, riscaldamento e raffrescamento al punto 5.4. stabiliscono inoltre che la durata dei contratti dev'essere tale da consentire la realizzazione delle attività relative ai servizi energetici, per cui si fa l'appalto ed in ogni caso è opportuno che tale durata non sia inferiore a tre anni.

**10. VALORE AFFIDAMENTO E CALCOLO CANONE ANNUO**

Di seguito il calcolo dell'importo totale a base di gara, oltre al calcolo dei singoli corrispettivi annui a base di gara, che determinano il canone annuo, di seguito la tabella con i dettagli:

Descrizione Servizi e Beni	Importo annuo	Importo Totale	Di cui per la manodopera
Corrispettivo servizio fornitura energia/combustibile (Q en)	17.411 €	348.226 €	
Corrispettivo lavori e servizi sui sistemi edifici/impianti (Q riqu)	6.709 €	134.180 €	31.935 €
Corrispettivo oneri sicurezza per lavori, non soggetti a ribasso d'asta (s riqu)	286 €	5.711 €	1.359 €
Corrispettivo servizio manutenzione impianti termici (Q man)	2.688 €	53.760 €	37.632 €
Oneri per la sicurezza manutenzione, non soggetti a ribasso d'asta (s)	112 €	2.240 €	1.568 €
<b>TOTALE A BASE DI GARA</b>		<b>544.117 €</b>	

Nella tabella seguente il calcolo dell'importo totale a base di gara, indicando il CPV per ciascuna prestazione e indicando se essa ha carattere principale o secondario:

n.	Descrizione Servizi e Beni	CPV	Principale o Secondario	Importo
1	Elettricità, gas, energia e combustibili nucleari, vapore, acqua calda ed altre sorgenti di energia (Q en)	40000000-2	Principale	348.226 €
2	Descrizione: Lavori d'isolamento (Q riqu)	45.320.000	Secondario	28.579 €

**COMUNE DI GAZZOLA (PC)**Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
“SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

3	Installazione di impianti idraulico-sanitari (Q riqu)	45.330.000	Secondario	55.507 €
4	Posa in opera di infissi in legno o in metallo (Q riqu)	45.420.000	Secondario	25.247 €
5	Lavori di installazione di recinzioni, ringhiere e dispositivi di sicurezza (s riqu)	45340000-2	Secondario	5.711 €
6	Servizi di gestione impianti (Q man)	74873100-0	Secondario	53.760 €
7	Attrezzature per la sicurezza (s)	29851300-2	Secondario	2.240 €
8	Servizi di progettazione di edifici (Q riqu)	74222100-2	Secondario	24.846 €
<b>TOTALE A BASE DI GARA</b>				<b>544.117 €</b>

Ai fini della valutazione del valore complessivo dell'appalto, di seguito una serie di precisazioni. Non si è tenuto conto delle possibili variazioni dell'importo del canone annuale, questo non è possibile predeterminarlo, si rimanda pertanto al capitolato speciale d'appalto, dove sono specificate le casistiche, per cui il canone può variare e le metodologie di ridefinizione dello stesso. Il corrispettivo lavori (Q riqu) ed il corrispettivo (s riqu) sono stati calcolati al netto dei contributi in Conto Termico 2.0 e del Bando POR-FESR Asse 4, relativi agli interventi di efficientamento energetico. Per l'indicazione dell'ammontare del contributo in Conto Termico 2.0 stimato, si rimanda al capitolato speciale d'appalto ed ai suoi allegati.

**Ai fini dell'offerta economica, il canone annuo posto a base di gara, incluso gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, ammonta a € 27.206,00 escluso IVA. I dettagli del calcolo del canone sono definiti nel capitolato speciale d'appalto.**

L'importo dell'appalto è stato determinato sulla base dei consumi di gas metano post intervento, sull'importo dei lavori per gli interventi di efficienza energetica previsti ed infine dalle attività di manutenzione e conduzione degli impianti termici, oltre agli oneri per la sicurezza, sia per i lavori che per la conduzione e la manutenzione degli impianti termici.

L'importo contrattuale definitivo risulterà dall'offerta tecnica ed economica presentata dall'impresa aggiudicataria. Tale importo costituisce giusta remunerazione per lo svolgimento delle attività di progettazione, realizzazione degli interventi di efficienza energetica, fornitura di gas metano, conduzione e manutenzione degli impianti termici del comune di Gazzola e per l'impiego di tutti gli oneri finanziari necessari per la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo e tecnologico funzionale, di riqualificazione energetica degli impianti.

L'investimento iniziale per i lavori di riqualificazione energetica sarà sostenuto dall'aggiudicatario, il quale riceverà i contributi, sia del Conto Termico 2.0 per tutti gli interventi di efficienza energetica che risultino ammissibili dal sistema incentivante, sia del Bando POR-FESR Asse 4, concesso per l'edificio della Palestra Comunale. Il canone annuo che ripagherà i lavori, oltre alla fornitura del gas metano, la conduzione e la manutenzione degli impianti termici, sarà finanziato con risorse proprie del Comune di Gazzola (PR).

## 11. PROSPETTO DEGLI ONERI COMPLESSIVI DELL'APPALTO

Il prospetto degli oneri complessivi dell'appalto, comprende oltre all'importo totale a base d'asta, l'IVA di legge, il contributo ANAC a carico delle stazioni appaltanti, l'importo degli incentivi per le funzioni tecniche ex art.113 Dlgs 50/2016 smi ed i compensi per i commissari esterni di gara.

<b>IMPORTO A BASE DI GARA</b>	<b>544.117 €</b>
IVA (aliquota 22%)	94.395 €
IVA (aliquota 10%)	13.989 €
Incentivi per funzioni tecniche ex art.113 Dlgs 50/2016 smi	5.308 €
Contributo ANAC	375 €
Commissione di Gara	840 €
<b>TOTALE</b>	<b>659.024 €</b>

## 12. COSTI DELLA MANODOPERA

Per determinare l'importo a base d'asta di cui sopra, sono stati individuati i costi complessivi della manodopera, sia per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica, sia per la manutenzione e conduzione degli impianti termici, per una somma complessiva pari a 72.494 €.

Il calcolo dell'incidenza della manodopera sui lavori è stata calcolata, realizzando un'analisi prezzi delle singole voci che compongono tutti i lavori di riqualificazione energetica (involucro, impianto) ed analizzando l'incidenza complessiva della

**COMUNE DI GAZZOLA (PC)**Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
“SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

manodopera. Il conteggio, di cui sopra, è stato effettuato sull'importo dei lavori, al netto dei contributi in conto termico 2.0 e del Bando POR-FESR.

Il calcolo dell'incidenza della manodopera per la conduzione e la manutenzione degli impianti termici, non essendoci un riferimento legislativo preciso, è stata realizzata invece considerando un'incidenza pari al 70% dell'intero importo, esclusi gli oneri della sicurezza.

**13. PROCEDURA SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE**

Il presente appalto è affidato mediante **procedura aperta**, ai sensi degli art. 3, comma 1, lettera sss) e art. 60 del D.Lgs. 50/2016 smi, tramite il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 2, del Codice, secondo la seguente ripartizione dei punteggi:

	<b>Elementi di valutazione</b>	<b>Punteggio massimo attribuibile</b>
1	Offerta tecnica	80
2	Offerta economica	20
	<b>Totale</b>	<b>100</b>

I punteggi saranno attribuiti da una Commissione giudicatrice nominata dalla CUC ai sensi dell'art. 77, comma 12, del Codice degli appalti.

**12.1. Modalità attribuzione del punteggio tecnico.**

All'offerta tecnica sarà assegnato un massimo di **80 punti** e sarà attribuita sulla base della valutazione degli elementi di natura qualitativa contenuti nell' Offerta tecnica. L'offerta tecnica dovrà essere predisposta in n. 3 (tre) copie cartacee e n. 1 supporto digitale (CD-ROM contenente file in formato PDF). Nel caso di mancanza all'interno della "Busta B" delle suddette tre copie cartacee ovvero del supporto digitale potrà essere chiesto al concorrente, PRIMA DELLA SEDUTA RISERVATA DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA, di sanare la carenza provvedendo all'invio della documentazione mancante entro 2 giorni dalla richiesta, a pena di esclusione dalla gara. L'offerta tecnica sarà composta:

- Relazione tecnico – descrittiva, redatta per punti, seguendo l'indicazione dei sub criteri di aggiudicazione, riportati nella tabella seguente. Nel caso della presentazione di migliorie rispetto a quanto richiesto dal Capitolato Speciale d'Appalto (CSA), queste dovranno essere indicate in modo chiaro e sintetico, con l'indicazione qualitativa e quantitativa della tipologia d'interventi proposti, facendo riferimento sempre alla descrizione dei sub criteri di aggiudicazione, riportati nella tabella seguente (max. 15 pagine A4, Carattere: Times New Roman (corpo) 11);
- Fascicolo contenente Disegni nelle scale opportune, descrittivi delle principali caratteristiche dei lavori da realizzare (max. 10 foglio A3);
- Relazione energetica, relativa alla quantificazione e giustificazione del risparmio energetico garantito dagli interventi proposti. E' facoltà del partecipante scegliere l'approccio metodologico migliore al fine di valutare correttamente i risparmi energetici conseguibili per gli interventi. Resta inteso che il partecipante deve esporre la metodologia di calcolo adottata per la definizione delle prestazioni energetiche, il grado di accuratezza ottenibile e deve assumersi piena responsabilità dei risultati ottenuti (max. 15 pagine A4, Carattere Times New Roman (corpo) 11);

Tutta la documentazione che compone l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta e timbrata dal legale rappresentante della ditta.

**Criteri offerta tecnica:**

<b>SUB-CRITERI</b>		<b>Punteggio (max)</b>
Id.1	<b>Scelta progettuale e sue modalità di inserimento nel contesto esistente:</b> verrà valutata la qualità della proposta progettuale con particolare riguardo alla posa, all'impatto estetico prodotto, alla minimizzazione della gestione manutentiva dei materiali impiegati.	<b>8</b>



**COMUNE DI GAZZOLA (PC)**

Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
 “SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

Id.2	<b>Qualità degli elaborati di progetto presentati e loro completezza:</b> verrà valutato il grado di approfondimento della proposta progettuale ed il dettaglio dei particolari sviluppati, con le specifiche tecniche dei materiali previsti.	<b>10</b>
Id.3	<b>Realizzazione di sistemi automatici di gestione e monitoraggio impianti</b> (per gli edifici interessati dagli interventi iniziali). Sarà valutato: il sistema proposto dall'offerente per la specifica fonte energetica; l'installazione di apparecchi divisionali per la misura dell'energia e per l'acquisizione, elaborazione e archiviazione dei dati che consentono di valutare le prestazioni degli impianti; le modalità di condivisione dello storico dei dati con l'Amministrazione.	<b>6</b>
Id.4	<b>Qualità dei materiali offerti:</b> verrà valutata la qualità dei materiali indicati nella proposta progettuale.	<b>6</b>
Id.5	<b>Organizzazione del cantiere:</b> verranno valutate il grado di approfondimento delle risorse impiegate, la composizione del cantiere, la durata delle lavorazioni previste	<b>6</b>
Id.6	<b>Tempi di esecuzione della progettazione e dei lavori:</b> verranno valutate le risorse impegnate al fine di garantire il rispetto delle tempistiche delle fasi di esecuzione ed esecuzione dei lavori	<b>10</b>
Id.7	<b>Proposte migliorative di riqualificazione:</b> verranno valutate le proposte progettuali in termine di maggiori e più completi interventi, rispetto alla base di gara, che garantiscano un ulteriore miglioramento del risparmio energetico	<b>20</b>
Id.8	<b>Servizio di gestione Impianti:</b> Saranno valutate le modalità di comunicazione ed i rapporti periodici verso l'Amministrazione in merito al monitoraggio dei consumi energetici, le eventuali azioni eseguite nel caso della presenza di consumi critici rispetto quanto indicato dagli obiettivi di contenimento dei consumi energetici e di risparmio energetico.	<b>6</b>
Id.9	<b>Servizio di manutenzione ordinaria e gestione degli impianti:</b> Verranno valutate le migliorie rispetto alle attività descritte nel CSA le quali costituiscono il minimo prestazionale	<b>4</b>
Id.10	<b>Servizio di pronto intervento:</b> Verranno valutate le migliorie rispetto alle attività descritte nel CSA le quali costituiscono il minimo prestazionale	<b>4</b>

**12.1.1. Criteri di aggiudicazione offerta tecnica**

Per quanto riguarda i criteri di aggiudicazione di tutti i sub criteri dell'offerta tecnica, verranno valutati attraverso il metodo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e valutati sulla base del criterio corrispondente alla lettera a), paragrafo V delle Linee guida ANAC n. 2/2016. I sub criteri, di cui sopra, sono determinati secondo la seguente scala di valori:

Giudizio	Coefficiente	Criteri di giudizio
OTTIMO	da 0,76 a 1,00	Aspetti positivi ottimali o piena rispondenza alle aspettative
PIÙ CHE ADEGUATO	da 0,51 a 0,75	Aspetti positivi rilevanti o buona rispondenza alle aspettative
ADEGUATO	da 0,26 a 0,50	Aspetti positivi evidenti ma inferiori alle aspettative
PARZIALMENTE ADEGUATO	da 0,01 a 0,25	Aspetti di miglioramento appena percettibili o appena sufficienti
INADEGUATO	0,00	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

## COMUNE DI GAZZOLA (PC)

Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
“SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

Moltiplicando la media dei coefficienti ottenuti dalla valutazione dei commissari per i punteggi massimi previsti relativi a ciascun sub criterio dell'offerta tecnica e poi sommando tutti i valori ottenuti, si determinerà il punteggio totale attribuito all'offerta tecnica, presentata da ciascuna impresa concorrente.

### 12.2. Modalità di attribuzione del punteggio economico

All'offerta economica sarà assegnato un massimo di **20 punti** che saranno attribuiti sulla base del ribasso d'asta rispetto al canone annuale, posto a base d'asta, contenuto nell'Offerta economica. L'offerta economica sarà composta:

- Modulo Offerta Economica di dettaglio – Allegato H1 (in formato pagina A3), compilato da concorrente, dove dovrà indicare gli importi offerti, compilando le rispettive celle evidenziate in azzurro, esprimendo i valori offerti sia in cifre, sia in lettere;
- Quadri economici per ogni edificio oggetto di riqualificazione (max. 5 pagine A4, Carattere: Times New Roman (corpo) 11)

Tutta la documentazione che compone l'offerta economica, dovrà essere sottoscritta e timbrata dal legale rappresentante della ditta.

La valutazione sarà attribuita, in funzione del valore del ribasso percentuale R risultante dall'offerta economica, compilato dal concorrente. La Commissione attribuirà il punteggio al Concorrente attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$PE_i = 20 * (R_i / R_{max})$$

dove:

P<sub>i</sub> = punteggio assegnato al concorrente i-esimo (due cifre decimali);

20 = il punteggio massimo del criterio di valutazione dell'offerta economica;

R<sub>i</sub> = Ribasso percentuale sulla base di gara del concorrente i-esimo derivante dalla documentazione dell'offerta in valutazione (dal modello “Offerta Economica”).

R<sub>max</sub> = valore percentuale del maggior ribasso (valore maggiore) tra tutte le offerte presentate nell'ambito del criterio.

### 12.3. Punteggio finale

Il punteggio definitivo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, verrà individuata in base alla seguente formula:

$$PTOT = PT + PE$$

Dove:

**PTOT** = punteggio totale;  
**PT** = punteggio conseguito dall'offerta tecnica;  
**PE** = punteggio conseguito dall'offerta economica.

Si precisa che:

Nelle operazioni matematiche effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi, verranno usate le prime due cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore o inferiore qualora la terza cifra decimale risulti pari, superiore o inferiore a cinque.

## 14. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

### 14.1. Soggetti ammessi

Sono ammessi alla gara gli operatori economici di cui all'art. 45, del D.lgs 50/2016 smi, in possesso dei requisiti di idoneità morale di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 smi e dei requisiti prescritti dai successivi paragrafi, tra i quali, in particolare, quelli costituiti da:

1. **operatori economici con idoneità individuale** di cui alle lettere a) (imprenditori individuali anche artigiani e le società, anche cooperative), b) (consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane), e c) (consorzi stabili), dell'art. 45, comma 2, del D.lgs 50/2016 smi;
2. **operatori economici con idoneità plurisoggettiva** di cui alla lettera d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), e) (consorzi ordinari di concorrenti), f) (aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete) ed g) (gruppo europeo di interesse economico), dell'art. 45, comma 2, del D.lgs 50/2016 smi, oppure da operatori che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48, comma 8, del D.lgs 50/2016 smi.

## COMUNE DI GAZZOLA (PC)

Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
“SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

Ai raggruppamenti temporanei e ai consorzi ordinari di operatori economici si applicano le disposizioni di cui all'art. 48 del Codice.

Sono ammessi alla gara gli operatori economici con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, nonché gli operatori economici di Paesi terzi firmatari degli accordi di cui all'art. 49 del Codice, alle condizioni di cui al presente Disciplinare di gara.

Si evidenzia che tale elencazione non è da considerarsi esaustiva e che, ai fini dell'ammissione alla gara, occorre far riferimento alla nozione di operatore economico, così come individuato dalla giurisprudenza europea e nazionale (cfr. determinazione ANAC del 21 ottobre 2010, n. 7).

Come stabilito da A.N.AC con Determinazione n. 2 del 13.03.2013, la volontà di partecipare ricorrendo a RTI o Consorzi dovrà essere indicata fin dal momento della presentazione dell'offerta; non sarà possibile modificare la composizione in corso dell'esecuzione del Contratto, salve le eccezioni ammesse dalla vigente disciplina.

### 14.2. Condizioni di partecipazione

**Non è ammessa** la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80, del Codice degli appalti;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 o di cui all'art. 35 del D.L. 24 giugno 2014, n. 90 convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. “black list” di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001, devono essere in possesso, **pena l'esclusione dalla gara**, dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'art. 37 del D.L. 3 maggio 2010, n. 78.

Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'art. 48, comma 7, primo periodo, del Codice, è **vietato partecipare alla gara** in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete), ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese di rete.

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) (consorzi tra società cooperative, consorzi tra imprese artigiane e consorzi stabili), ai sensi dell'art. 48, comma 7, secondo periodo, del Codice, e alle imprese indicate per l'esecuzione dall'aggregazione di imprese di rete con organo comune e soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 45, comma 2, lett. f), del Codice, è **vietato partecipare** in qualsiasi altra forma alla medesima gara.

### 14.3. Requisiti minimi necessari per la partecipazione

Ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente dovrà possedere, e successivamente dimostrare, i requisiti di seguito prescritti e segnatamente:

- Requisiti di ordine generale e di idoneità professionale;
- Capacità economica e finanziaria;
- Capacità tecnica e professionale;

#### 14.3.1. Requisiti di ordine generale e di idoneità professionale (Art. 83, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 smi)

Ogni singolo operatore economico concorrente (anche in caso di R.T.I. o consorzio) dovrà, **a pena di esclusione dalla procedura**:

1. non trovarsi nei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 smi;
2. essere in possesso dell'**iscrizione al registro delle imprese** della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della Provincia in cui il concorrente ha sede, per il tipo di attività corrispondente all'oggetto del servizio appaltando. In caso di cooperative o consorzi di cooperative, anche l'iscrizione ai sensi del D.M. 23 giugno 2004 all'Albo delle Società Cooperative istituite presso il Ministero delle Attività Produttive (ora dello Sviluppo Economico); in caso di cooperative sociali, anche l'iscrizione all'Albo regionale; all'impresa di altro Stato membro non residente in Italia, è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. 50/2016, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero

## COMUNE DI GAZZOLA (PC)

Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
“SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è corrente.

### 14.3.2. Capacità economica e finanziaria (art. 83 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e All. XVII, Parte I, del Codice).

Gli operatori economici concorrenti (anche in caso di R.T.I. o Consorzio) dovranno, **a pena di esclusione dalla procedura**:

1. essere in possesso di **almeno due referenze bancarie** rilasciate in data non anteriore a due mesi dalla data di presentazione dell'offerta da istituti di credito operanti negli stati membri della UE o intermediari autorizzati ai sensi della L. n.385 del 1 settembre 1993, dalle quali risulti che il concorrente ha sempre fatto fronte ai propri impegni con regolarità e puntualità. Nel caso in cui quest'ultimo, per giustificati motivi, non sia in grado di presentare le referenze richieste, trova applicazione quanto previsto dall'art. 86, comma 4, del Codice;
2. aver realizzato negli **ultimi tre esercizi** approvati antecedenti la data di pubblicazione del presente bando di gara, di un **fatturato relativo a servizi nel settore oggetto della presente gara ovvero a prestazioni analoghe** a quelle della presente gara realizzate dall'impresa, **non inferiore ad euro 50.000,00 IVA esclusa (media dei tre anni)**. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula: (fatturato richiesto/3) per numero anni di attività.

Il predetto fatturato trova giustificazione in considerazione dell'ambito dimensionale nel quale il contratto dovrà essere eseguito, richiedendo livelli di capacità organizzativa e struttura aziendale adeguata.

### 14.3.3. Capacità tecnica e professionale (art. 83 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e All. XVII, Parte II, del Codice).

Gli operatori economici concorrenti (anche in caso di R.T.I. o consorzio) dovranno, **a pena di esclusione dalla procedura**, essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità tecnica e professionale:

1. avere capacità organizzativa, diagnostica, progettuale, gestionale, economica e finanziaria previste dalla norma UNI CEI 11352 sulle società che forniscono servizi energetici (ESCo);
2. avere la capacità di eseguire il contratto in oggetto con il minore impatto possibile sull'ambiente attuando misure di gestione ambientale conformi ad uno schema riconosciuto in sede internazionale (come il Regolamento CE 1221/2009-EMAS, la norma ISO 14001 o equivalente);
3. avere, o impegnarsi ad attivare, al momento della firma del verbale di consegna degli impianti, una **sede operativa**, completa di magazzino e autorimessa, nel territorio circostante la sede dell'Amministrazione appaltante, Comune di Gazzola (PC), con raggio **inferiore ai 50 km**. In caso di operatori economici a qualunque titolo raggruppati o consorziati, sarà necessario che anche una sola fra le imprese componenti sia titolare della predetta sede operativa.

Il rispetto del criterio 14.3.3 punto 1 è dimostrato attraverso la presentazione, da parte del candidato, della seguente documentazione:

- documentazione che dimostri di essere in possesso di certificazione di parte terza che attesti il rispetto dei requisiti di cui alla norma UNI CEI 11352. Norma che definisce i requisiti generali, liste di controllo per la verifica dei requisiti dell'organizzazione e dei contenuti dell'offerta di servizio per le Società che forniscono servizi energetici (ESCO).

Il rispetto del criterio 14.3.3 punto 2 è dimostrato attraverso la presentazione, da parte del candidato, della seguente documentazione:

- registrazione EMAS e la certificazione ISO 14001 in corso di validità rappresentano mezzi di prova. Le stazioni appaltanti accettano parimenti altre prove attestanti l'adozione da parte dell'offerente di un sistema di gestione ambientale, come una descrizione dettagliata del sistema di gestione ambientale funzionante presso l'offerente (politica ambientale, analisi ambientale iniziale, programma di miglioramento, attuazione del S.G.A., misurazioni e valutazioni, definizione delle responsabilità, sistema di documentazione e rapporti di audit).

Il rispetto del criterio 14.3.3 punto 3 è dimostrato attraverso la presentazione, da parte del candidato, della seguente documentazione:

- Autodichiarazione di avere o d'impegnarsi ad attivare, al momento della firma del verbale di consegna degli impianti, una sede operativa, completa di magazzino e autorimessa, nel territorio circostante la sede dell'Amministrazione appaltante, Comune di Gazzola (PC), con raggio inferiore ai 50 km.

## COMUNE DI GAZZOLA (PC)

Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
“SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI”

data: 14/05/2018

### 14.4. Requisiti attestanti la capacità economico-finanziaria e tecnico organizzativa per la componente dei lavori (art. 84 del D.Lgs 50/2016 smi)

Per la partecipazione, secondo quanto previsto dagli art. 60 e seguenti del DPR 207/2010, è necessaria l'attestazione di qualificazione, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 84 D.Lgs. 50/2016 smi e art. 61 DPR 207/2010, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, di cui alla precedente tabella.

I lavori di riqualificazione finalizzati al risparmio energetico sono classificati nelle categorie seguenti, ai sensi dell'art. 62 DPR 207/2010:

- OG 1: EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI;
- OS 28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO;

<b>OG 1: EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI</b> <b><u>161.043,16 €</u></b>	<b>OS 28: IMPIANTI TERMICI E DI</b> <b>CONDIZIONAMENTO</b> <b><u>88.845,93 €</u></b>
Classifica I	Classifica I

L'attestazione (SOA) deve documentare il possesso della qualificazione nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, di cui alla precedente tabella.

### 14.5. Requisiti attestanti la capacità economico-finanziaria e tecnico organizzativa dei progettisti (art. 83 D.Lgs 50/2016 smi)

Ai sensi dell'art. 89 del Codice ed alle condizioni e modalità ivi stabilite, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete può dimostrare il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria, **ad eccezione delle referenze bancarie**, di capacità tecnico-professionale di aver nell'organico aziendale almeno n.2 Esperti nella Gestione dell'Energia. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti del comune in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, **a pena di esclusione**, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, ovvero che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

L'offerente deve possedere adeguata qualificazione professionale per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo degli interventi di adeguamento normativo e risparmio energetico o direttamente, attraverso il proprio *staff* di progettazione, nel caso in cui possieda la qualificazione SOA per progettazione e costruzione, ovvero, individuando o associando in raggruppamento temporaneo, ai sensi degli artt. 24, comma 2 e 216, commi 5 del Codice, uno o più progettisti scelti tra i soggetti di cui all'art. 46, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e f) dello stesso Codice, in caso di qualificazione per prestazioni di sola costruzione. Ai fini della presente procedura, i requisiti progettuali minimi richiesti ai tecnici (sia quelli dello *staff* tecnico delle imprese concorrenti sia quelli esterni, raggruppati), pena l'esclusione del concorrente, sono i seguenti:

- iscrizione al competente albo professionale;
- fatturato globale per attività di progettazione nel quinquennio precedente la data di pubblicazione del bando di € 400.000,00.
- Dimostrazione di aver svolto servizi professionali, nell'ambito richiesto negli ultimi cinque anni.

### 14.6. Indicazioni per i concorrenti con idoneità plurisoggettiva e per i consorzi

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituito o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o di GEIE:

- il requisito di idoneità professionale (iscrizione CCIAA) e le referenze bancarie, devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande o aderenti al contratto di rete;
- il requisito di capacità economico-finanziaria (fatturato annuo), deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo, dal consorzio, GEIE o dalle imprese aderenti al contratto di rete nel suo complesso. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria/capogruppo e in misura non inferiore al 10% da ciascuna delle imprese mandanti;
- il requisito di capacità tecnico-professionale (servizi di energia plus), deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo, dal consorzio, GEIE o dalle imprese aderenti al contratto di rete nel suo complesso;

## COMUNE DI GAZZOLA (PC)

Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
"SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI"

data: 14/05/2018

- i requisiti relativi alle certificazioni di qualità, il requisito di qualificazione attestazione SOA di cui all'articolo 13.4, devono essere posseduti dall'impresa raggruppata o consorziata che svolgerà le specifiche attività per le quali sono richieste tali abilitazioni o qualificazioni.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) (consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane), e lett. c) (consorzi stabili) del Codice:

- il requisito di idoneità professionale (iscrizione CCIAA), deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese indicate come esecutrici;
- le referenze bancarie, il requisito di capacità economico-finanziaria (fatturato annuo) ed il requisito di capacità tecnico-professionale (servizi di gestione della pubblica illuminazione), devono essere posseduti dal consorzio;
- i requisiti relativi alle certificazioni di qualità, il requisito di qualificazione (attestazione SOA di cui all'articolo 13.4), devono essere posseduti direttamente dal consorzio oppure dai singoli consorziati esecutori.

L'attestazione del possesso dei requisiti di cui ai punti 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5 e 13.6 viene resa mediante la compilazione del D.G.U.E.

### 15. GARANZIA SUL RAGGIUNGIMENTO OBIETTIVI PER N.20 (VENTI) ANNI

Gli interventi di riqualificazione energetica previsti dovranno essere realizzati dall'affidatario entro la prima stagione termica utile, partendo dal primo anno di contratto, in modo che fin dal primo anno di contratto gli impianti funzioneranno nel nuovo assetto impiantistico e successivamente, dall'inizio del secondo anno potrà essere verificato l'effettivo raggiungimento degli obiettivi contrattuali di risparmio energetico. E' importante, per lo meno iniziare l'intervento di riqualificazione energetica della Palestra comunale già nell'anno 2018, perché il finanziamento POR-FESR Asse 4, concesso per l'edificio in oggetto, prevede che una parte del finanziamento venga erogato già nel 2018 a fronte di spese effettivamente sostenute.

Al fine di garantire il Comune che l'obiettivo di risparmio energetico ed economico sia effettivamente rispettato per tutta la durata contrattuale, in cui gli impianti funzioneranno nell'assetto "riqualificato", il contratto prevede delle specifiche verifiche annuali, a cui tra l'altro è vincolata l'emissione annuale del certificato di regolare svolgimento del servizio, basato sul principio comune a tutti i progetti attinenti al settore del "risparmio energetico", cioè che l'unica verifica possibile per dimostrare il raggiungimento della prestazione attesa dagli "interventi di risparmio energetico" è l'effettiva misura di un consumo energetico ridotto rispetto ad un consumo energetico riferito alla situazione precedente. Nell'Allegato B al capitolato speciale d'appalto sono indicati i valori di consumo storico, oltre che i valori obiettivo da rispettare ed i fattori di aggiustamento necessari per renderli confrontabili, valori che saranno misurati nell'intero periodo contrattuale.

Per tutti gli edifici per cui non sono previsti interventi di risparmio energetico, il Comune è garantito sul rispetto degli obiettivi di contenimento dei consumi energetici per l'intera durata contrattuale. Questi obiettivi sono verificati con le stesse modalità di quelle precedentemente descritte, ma a partire dalla conclusione del primo anno contrattuale. In ogni caso il rispetto dell'obiettivo e la conseguente verifica è prevista per ogni singolo edificio-impianto.

### 16. RISPONDEZA AI REQUISITI DEL CONTRATTO RENDIMENTO ENERGETICO

Il Capitolato Speciale d'Appalto (CSA) comprensivo di tutti i suoi allegati, oltre a tutti i documenti inerenti al bando, sono da considerarsi parte integrante del contratto che sarà stipulato tra Comune e società affidataria dell'appalto.

Al fine di trovare una rapida corrispondenza tra requisiti richiesti dall'ente erogatore degli incentivi in Conto Termico ed il contratto, sono stati inseriti dei riferimenti nella documentazione del CSA. A tal fine si riportano di seguito quelli da indicare nella dichiarazione di rispondenza del contratto ai requisiti del contratto di rendimento energetico (EPC) richiesti dal GSE per l'erogazione degli incentivi in Conto Termico 2.0, destinati agli edifici oggetto di intervento:

Requisiti contratto di rendimento energetico		Riferimento nell'articolato del contratto
<input checked="" type="checkbox"/>	a) un elenco chiaro e trasparente delle misure di efficienza da applicare o dei risultati da conseguire in termini di efficienza;	CSA art.1- All. B, D
<input checked="" type="checkbox"/>	b) i risparmi garantiti da conseguire applicando le misure previste dal contratto;	CSA All. B Tab. 2
<input checked="" type="checkbox"/>	c) la durata e gli aspetti fondamentali del contratto, le modalità e i termini previsti;	CSA Art. 1.4
<input checked="" type="checkbox"/>	d) un elenco chiaro e trasparente degli obblighi che incombono su ciascuna parte contrattuale;	CSA Art. 2,4,5,6,7,9,10
<input checked="" type="checkbox"/>	e) data o date di riferimento per la determinazione dei risparmi realizzati;	CSA Art. 5.4
<input checked="" type="checkbox"/>	f) un elenco chiaro e trasparente delle fasi di attuazione di una misura o di un pacchetto di misure e, ove pertinente, dei relativi costi;	CSA Art. 6

## COMUNE DI GAZZOLA (PC)

Relazione tecnico illustrativa progetto di affidamento:  
"SERVIZIO ENERGIA E SERVIZIO ENERGIA PLUS PER EDIFICI COMUNALI"

data: 14/05/2018

<input checked="" type="checkbox"/>	g) l'obbligo di dare piena attuazione alle misure previste dal contratto e la documentazione di tutti i cambiamenti effettuati nel corso del progetto;	CSA Art. 6
<input checked="" type="checkbox"/>	h) disposizioni che disciplinino l'inclusione di requisiti equivalenti in eventuali concessioni in appalto a terze parti;	CSA Art. 23
<input checked="" type="checkbox"/>	i) un'indicazione chiara e trasparente delle implicazioni finanziarie del progetto e la quota di partecipazione delle due parti ai risparmi pecuniari realizzati (ad esempio, remunerazione dei prestatori di servizi);	CSA Art. 12.6.5 All. E
<input checked="" type="checkbox"/>	j) disposizioni chiare e trasparenti per la quantificazione e la verifica dei risparmi garantiti conseguiti, controlli della qualità e garanzie;	CSA Art. 12.6.5 All. B
<input checked="" type="checkbox"/>	k) disposizioni che chiariscono la procedura per gestire modifiche delle condizioni quadro che incidono sul contenuto e i risultati del contratto (a titolo esemplificativo: modifica dei prezzi dell'energia, intensità d'uso di impianto);	CSA Art. 12.
<input checked="" type="checkbox"/>	l) informazioni dettagliate sugli obblighi di ciascuna delle parti contraenti e sulle sanzioni in caso di inadempienza.	CSA Art. 16,18

### 17. DISPOSIZIONE PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA

Per le indicazioni sulla stesura dei documenti inerenti la sicurezza, di cui all'art. 26 comma 3 del Dlgs 81/2008, si rimanda ai documenti DUVRI in allegato.

### 18. CONCLUSIONI

A seguito sono elencati i principali vantaggi legati alla realizzazione del progetto illustrato nella presente relazione:

1. Progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi di riqualificazione eseguita a cura della società aggiudicataria dell'appalto;
2. Realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica entro la prima stagione termica utile, partendo dal primo anno contrattuale;
3. Garanzia dei materiali ed apparecchiature installati per tutta la durata contrattuale, oltre che la garanzia sul risparmio energetico generato dagli interventi di efficienza energetica realizzati;
4. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti fornito da una società specializzata nel settore per tutta la durata contrattuale;
5. Ottenimento del finanziamento per gli interventi di riqualificazione con il meccanismo del Conto Termico 2.0;
6. Rendicontazione ed ottenimento finanziamento legato al bando regionale POR-FESR Asse 4;
7. Finanziamento della restante parte dell'opera a cura della società aggiudicataria dell'appalto;
8. Selezionare la miglior offerta tra quelle disponibili sul mercato;
9. Ottenere un significativo risparmio economico alla scadenza del contratto o utilizzare le risorse per un futuro ammodernamento degli impianti;
10. Contribuire alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti

### 19. ALLEGATI

Gli allegati al progetto in oggetto sono:

- Capitolato Speciale d'appalto – Disciplinare tecnico, il quale a sua volta è composta da:
  - Allegato – A. Normativa tecnica e legislativa di riferimento relativa all'espletamento del Servizio ed alla realizzazione delle opere
  - Allegato – B. Elenco Edifici/impianto-impianti, obiettivo di consumo, baseline storico dei consumi, fattori di aggiustamento
  - Allegato – C.1. Diagnosi energetiche – Municipio  
C.2. Diagnosi energetiche – Scuola primaria  
C.3. Diagnosi energetiche – Palestra comunale
  - Allegato – D.1. Progetti di fattibilità tecnico economica - Municipio  
D.2. Progetti di fattibilità tecnico economica - Scuola primaria  
D.3. Progetti di fattibilità tecnico economica - Palestra comunale
  - Allegato – E. Analisi flussi di cassa
  - Allegato – F. DUVRI Palestra comunale
  - Allegato – G. Schema di contratto
  - Allegato – H.1 Modulo offerta economica di dettaglio