



## PROVINCIA DI COMO

**COPIA**

---

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 658 DEL 25/06/2014

#### SETTORE Edilizia Scolastica e fabbricati

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA - COLLAUDO IN CORSO D'OPERA E FINALE RELATIVO AL CONTRATTO DI CONDUZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI MECCANICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' E DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI COMO COMPRESA LA FORNITURA DI COMBUSTIBILE/ENERGIA, L'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NONCHÉ L'ESPLETAMENTO DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI MECCANICI E DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTO FINALIZZATI AL CONSEGUIMENTO DELL'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA E DELL'OTTIMIZZAZIONE IMPIANTISTICA. PERIODO DAL 1 SETTEMBRE 2007 AL 31 AGOSTO 2012. PROSECUZIONE CONTRATTO SINO AL 31.08.2014. D.LGS. 115/2008. PROROGA CONTRATTO SINO AL 31.08.2020. APPROVAZIONE SCHEMA DISCIPLINARE D'INCARICO E DETERMINA A CONTRARRE.

IL RESPONSABILE  
F.to MUSSO ELIO

Data esecutività:

Determina n. 658 del 25/06/2014

Oggetto: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA – COLLAUDO IN CORSO D’OPERA E FINALE relativo al contratto di “conduzione e gestione degli impianti meccanici a servizio degli edifici di proprietà e di competenza della Provincia di Como compresa la fornitura di combustibile/energia, l’esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché l’espletamento di interventi di riqualificazione tecnologica degli impianti meccanici e del sistema edificio/impianto finalizzati al conseguimento dell’uso razionale dell’energia e dell’ottimizzazione impiantistica. Periodo dal 1 settembre 2007 al 31 agosto 2012. Prosecuzione contratto sino al 31.08.2014. D.Lgs. 115/2008. Proroga contratto sino al 31.08.2020. Approvazione schema disciplinare d’incarico e determina a contrarre.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA E FABBRICATI  
E  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Premesso che

in relazione all’appalto avente ad oggetto “Conduzione e gestione degli impianti meccanici a servizio degli edifici di proprietà o di competenza della Provincia di Como – esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed espletamento di interventi di riqualificazione tecnologica degli impianti meccanici e del sistema edificio/impianto, finalizzati al conseguimento dell’uso razionale dell’energia e della ottimizzazione impiantistica. Periodo dal 01.09.07 al 31.08.12”:

- con provvedimento n. reg./prot. 712 / 20411 in data 24.04.2007, si è provveduto ad individuare il Responsabile Unico del Procedimento nella persona dell’arch. Elio Musso, Dirigente del Settore Fabbricati dell’Ente;
- con provvedimento n. reg. 219/19351 del 03.05.2007, la Giunta Provinciale approvava il Capitolato Speciale d’Appalto;
- con provvedimento n. 93 / 24522 del 22.05.2007 veniva approvata la Determina a contrarre;
- con provvedimento n. 1828 / 47575 in data 11.10.2007 si procedeva, tra l’altro, ad approvare i verbali di gara e ad aggiudicare il servizio in oggetto a favore del RTI Energy Service srl di Trento (capogruppo) – Ierclimes s.r.l. di Rovereto (TN) per un importo complessivo di contratto di Euro 15.935.413,71;
- la consegna del servizio è avvenuta in data 17.10.2007;
- il contratto è stato sottoscritto il 23.01.2008 n. 38032 di rep. registrato a Como il 05.02.2008 al n. 66 Serie 1/Pubblici;

Premesso altresì che:

- con determinazione dirigenziale n. 839 del 12.07.2012, nell’ambito del contratto di cui in oggetto, si stabiliva di avvalersi della facoltà - ai sensi dell’art. 3 del Capitolato Speciale d’Appalto, rubricato “Durata dell’Appalto” - di proseguire nel rapporto contrattuale per i successivi 2 (due) anni e pertanto per il periodo 01.09.2012-31.08.2014;
- con il medesimo provvedimento si dava atto che l’importo annuo contrattuale per “fornitura di combustibile, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria” determinato sulla base dell’offerta presentata dall’impresa aggiudicataria e tenuto conto delle estensioni disposte ai sensi dell’art. 21 del capitolato speciale d’appalto come sopra richiamate, ammonta a complessivi Euro 2.304.740,49 (oltre IVA) e pertanto pari a un importo netto contrattuale per

Determina n. 658 del 25/06/2014

"fornitura di combustibile, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria" per il periodo 01.09.2012 – 31.08.2014 pari a Euro 4.609.480,98 (oltre IVA 21%) pari a lordi 5.577.471,99;

- il relativo atto aggiuntivo al contratto n. 38032 del 23.01.2008 è stato sottoscritto in data 13.12.2012 al n. 38304 di rep.;

Inoltre

- con determinazione dirigenziale n. 232 del 07.03.2013, preso atto della sussistenza dei presupposti previsti dall'allegato II del D.Lgs. n. 115/2008 per poter procedere alla proroga del contratto di cui in argomento, nonché della proposta in data 09 Ottobre 2012 prot. 7/2010/out/S-00 dell'impresa PVB SOLUTIONS S.p.A di Trento, si è stabilito di prorogare, per ulteriori 6 anni e quindi sino al **31.08.2020**, l'affidamento "della fornitura di combustibile, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria" agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto in essere e con assunzione a carico dell'impresa PVB SOLUTIONS S.p.A. di ogni onere e spesa derivante dagli interventi proposti con nota in data 09 Ottobre 2012 prot. 7/2010/out/S-00 e confermati con nota del 04.03.2013;

- con il medesimo provvedimento si dava atto che l'importo annuo contrattuale derivante dalla proroga di sei anni per "fornitura di combustibile, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria" (esclusi quindi gli interventi di riqualificazione proposta dall'impresa P.V.B. SOLUTIONS S.p.A.) e tenuto conto delle estensioni disposte ai sensi dell'art. 21 del capitolato speciale d'appalto, ammonta a complessivi Euro 2.312.747,89 (oltre IVA) e quindi per un importo netto contrattuale per "fornitura di combustibile, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria" per il periodo 01.09.2014 – 31.08.2020 pari a Euro 13.876.487,34 (oltre IVA 21%) pari a lordi Euro 16.790.549,69;

- il relativo contratto è stato sottoscritto in data 19.03.2013 al n. 38307 di rep.;

Atteso che:

- a seguito di procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, si è provveduto ad affidare con determinazione dirigenziale in data 25.11.2008 n. 2068, ai sensi dell'art. 15 – Operazioni di verifica e collaudo - del Capitolato Speciale d'Appalto, l'incarico per il servizio di verifica – collaudo in corso d'opera e finale relativo al contratto in argomento, a favore della società IFM SERVICES s.r.l. con sede in Carbonate – Via Valle Verde;

- il servizio di verifica e collaudo de quo ha scadenza, come da bando di gara, il 31.08.2014;

Considerato quanto sopra si rende pertanto necessario procedere all'espletamento di nuova gara per l'individuazione di soggetto cui affidare l'incarico di verifica e collaudo in corso d'opera e finale ai sensi dell'art. 15 del Capitolato Speciale d'Appalto;

Atteso che:

- il servizio in argomento è inquadrabile nelle attività di cui alla Parte IV - TITOLO IV art. 312 e seguenti del D.P.R. 207/2010 quale di verifica di conformità del contratto 'servizio energia';

- in particolare rientra tra i servizi da affidare a soggetto in possesso di adeguata competenza tecnica ai sensi dell'art. 314 comma 2 del D.P.R. 207/2010 in quanto relativo a verifica di conformità del contratto 'servizio energia' caratterizzato da "*prestazioni particolarmente complesse sotto il profilo tecnologico ovvero che richiedono l'apporto di una pluralità di competenze ovvero caratterizzate dall'utilizzo di componenti o di processi produttivi innovativi o dalla necessità di elevate prestazioni per quanto riguarda la loro funzionalità*";

- l'importo complessivo dell'appalto energia' da verificare è pari a Euro 13.876.487,34 per sei anni di cui:

Determina n. 658 del 25/06/2014

Fornitura gestione e conduzione	Euro 13.108.844,22
Manutenzione ordinaria e straordinaria	Euro 767.638,80

- il corrispettivo del servizio di verifica da porre a base di gara è quindi stato determinato, tenuto conto dell'ammontare dei lavori, servizi e forniture, nell'importo di Euro 149.000,00 (oneri per la sicurezza pari a euro 0,00) (oltre oneri previdenziali ed iva) per la durata di 6 anni dal 01.09.2014 al 31.08.2020 di cui:  
Euro 20.000,00 per ogni anno per verifiche e collaudi in corso d'opera  
Euro 29.000,00 per collaudo finale;

Letto l'art. 125 comma 9, 10, e 14 del D.Lgs. 163/2006 e il vigente Regolamento per i Servizi Economici ;

Visti, con riferimento al Codice dei Contratti', D.Lgs. 163/2006:

- l'art. 11 in relazione alla determina a contrarre;
- l'art. 28 in relazione agli importi delle soglie dei contratti pubblici di rilevanza comunitaria;
- l'art. 29 in relazione ai metodi di calcolo del valore stimato dei contratti pubblici;
- l'art. 53 in relazione alla tipologia e all'oggetto dei contratti pubblici;
- l'art. 57 e 125 comma 11 in relazione alla procedura per l'individuazione degli offerenti ;
- gli artt. 81, e 83 in relazione ai criteri per la scelta dell'offerta migliore;
- l'art. 84 in relazione alla nomina della commissione giudicatrice
- l'art. 86 in relazione ai criteri di individuazione delle offerte anormalmente basse

Dato atto che il presente progetto-contratto

- è di importo inferiore alla soglia comunitaria;
- è un contratto di appalto di servizi ;
- può individuare gli offerenti secondo il criterio della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 125 comma 11 D.Lgs. 163/2006 valutato che la natura "semplificata" di detta procedura, consente un risparmio di tempo e di risorse impiegate nel principio generale di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa
- può essere aggiudicato con il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa** sull'importo posto a base di gara applicando il metodo del confronto a coppie per l'offerta tecnica e con il criterio proporzionale lineare per l'offerta economica con i seguenti criteri e punteggi:

**OFFERTA TECNICA            Punti 70 di cui**

- a)** caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta: **punti 70** (settanta) con i seguenti sub-punteggi:
  - a.1) descrizione delle modalità di espletamento dell'incarico: **punti 60 (sessanta)**
  - a.2) illustrazione dei servizi aggiuntivi rispetto a quelli minimi, individuati nello schema di disciplinare d'incarico all'art. 3: **punti 10 (dieci)**

**OFFERTA ECONOMICA**

- a)** Offerta economica **punti 30 (trenta)**

Determina n. 658 del 25/06/2014

- di dare atto che si procederà a nominare la Commissione Giudicatrice a seguito della scadenza del termine che verrà fissato per la presentazione delle offerte.

- deve prevedere, quale criterio per l'individuazione delle offerte anormalmente basse, la valutazione di congruità secondo le modalità di cui agli artt. 86, 87 e 88 D.Lgs. 163/2006 delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono entrambi pari o superiore ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti, ai sensi dell'art. 86 comma 2 del D.Lgs.;

Dato atto, infine, in relazione al subappalto ex art. 118 D.Lgs. 163/2006 , di non prevedere il pagamento diretto a favore del subappaltatore;

Ritenuto che non sia necessaria la presa visione dei luoghi certificata dalla Stazione Appaltante;

Letto l'art. 15 – Operazioni di verifica e collaudo - del Capitolato Speciale d'Appalto di cui al contratto n. 38032 di rep. 23.01.2008, dell'atto aggiuntivo in data 13.12.2012 n. 38304 di rep nonché dell'atto in data 19.03.2013 al n. 38307 di rep., in base al quale gli oneri e spese derivanti dal collaudo sono a totale carico dell'impresa appaltatrice;

Dato atto pertanto che l'importo del corrispettivo spettante al collaudatore, stimato in Euro 149.000,00 (oltre oneri e IVA) sarà posto a carico dell'impresa appaltatrice;

Visto il rapporto n.25456 in data 24.06.2014 e ritenuto:

- di approvare il Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale e lo schema di disciplinare d'incarico trasmessi dall'Ufficio Tecnico;

Letto infine l'art. 125 comma 11 del D.lgs. 163/2006 e l'art. 332 del D.P.R. 207/2010 e ritenuto di procedere ad un'indagine di mercato al fine di individuare i soggetti da invitare alla procedura negoziata nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento;

Dato atto pertanto che si procederà con successivo provvedimento all'approvazione dell'elenco dei soggetti da invitare alla procedura negoziata;

Visti

- la delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Provinciale n. 13 del 21 maggio 2014 con la quale si approva il Bilancio di Previsione 2014 dichiarandolo immediatamente eseguibile;

- il provvedimento n. 88 in data 06.06.2014 con il quale il Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2014;

Determina

In relazione al progetto – contratto avente ad oggetto "AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA – COLLAUDO IN CORSO D'OPERA E FINALE relativo al contratto di "conduzione e gestione degli impianti meccanici a servizio degli edifici di proprietà' e di competenza della Provincia di Como compresa la fornitura di combustibile/energia, l'esecuzione di interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria nonché l'espletamento di interventi di riqualificazione tecnologica degli impianti meccanici e del sistema edificio/impianto finalizzati al conseguimento dell'uso razionale dell'energia e dell'ottimizzazione impiantistica. Periodo dal 1 settembre 2007 al 31 agosto 2012. Prosecuzione contratto sino al 31.08.2014. D.Lgs. 115/2008. Proroga contratto sino al 31.08.2020

1. di dare atto che l'importo del corrispettivo da porre a base di gara è stato determinato in **Euro 149.000,00** (oneri ed IVA esclusi);
2. di approvare il Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale e lo schema di disciplinare d'incarico trasmesso dall'ufficio tecnico con rapporto n. 25456 in data 24.06.2014
3. di dare atto che:

- è di importo inferiore alla soglia comunitaria;

- è un contratto di appalto di servizi;

- può individuare gli offerenti secondo il criterio della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 125 comma 11 D.Lgs. 163/2006 valutato che la natura "semplificata" di detta procedura, consente un risparmio di tempo e di risorse impiegate nel principio generale di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa

- può essere aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sull'importo posto a base di gara applicando il metodo del confronto a coppie per l'offerta tecnica e con il criterio proporzionale lineare per l'offerta economica con i seguenti criteri e punteggi:

**OFFERTA TECNICA                      Punti 70 di cui**

**a)** caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta: **punti 70** (settanta) con i seguenti sub-punteggi:

a.1) descrizione delle modalità di espletamento dell'incarico: **punti 60 (sessanta)**

a.2) illustrazione dei servizi aggiuntivi rispetto a quelli minimi, individuati nello schema di disciplinare d'incarico all'art. 3: **punti 10 (dieci)**

**OFFERTA ECONOMICA**

a) Offerta economica **punti 30 (trenta)**

- di dare atto che si procederà a nominare la Commissione Giudicatrice a seguito della scadenza del termine che verrà fissato per la presentazione delle offerte.

- deve prevedere, quale criterio per l'individuazione delle offerte anormalmente basse, la valutazione di congruità secondo le modalità di cui agli artt. 86, 87 e 88 D.Lgs. 163/2006 delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono entrambi pari o superiore ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti, ai sensi dell'art. 86 comma 2 del D.Lgs.;

4. di dare atto che in relazione al subappalto ex art. 118 D.Lgs. 163/2006 non è previsto il pagamento diretto a favore del subappaltatore;
5. di dare atto che non si ritiene necessaria la presa visione dei luoghi certificata dalla Stazione Appaltante;

Determina n. 658 del 25/06/2014

6. di dare atto che l'importo del corrispettivo spettante al collaudatore, stimato in Euro 149.000,00 (oneri di sicurezza pari a Euro 0,00) (oltre oneri e IVA) sarà posto a carico dell'impresa appaltatrice;
7. di rinviare a successivo provvedimento l'approvazione dell'elenco dei soggetti da invitare alla procedura negoziata;

IL RESPONSABILE  
F.to MUSSO ELIO