



COMUNE DI AREZZO

Progetto Centrale Unica Appalti

Classificazione: D 07 - 20150000028

Arezzo, il 14/04/2022

Provvedimento n. 986

OGGETTO: RINEGOZIAZIONE CON PROROGA, AI SENSI DEL DLGS N.115/2008, DEL CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO “FORNITURA CALORE E SERVIZI CONNESSI A MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO PER IMMOBILI DI COMPETENZA COMUNALE”, STIPULATO IN ADESIONE A CONVENZIONE CONSIP SIE3 – AFFIDAMENTO SERVIZIO E APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO - CIG 918718728D.

Il Direttore

Premesso che:

- al fine di garantire i servizi inerenti la climatizzazione invernale ed estiva degli immobili di competenza comunale, con P.D. n. 2937 del 30.09.2015 si è stabilito di aderire (CIG derivato 6414267493)- per la durata di 6 anni e 6,5 mesi a decorrere dal 01.11.2015 - alla Convenzione per la fornitura del Servizio Integrato Energia, edizione 3 - Lotto 5 (SIE3)”, sottoscritta da Consip con il RTI con capogruppo CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa (in breve CNS) con sede legale in Bologna (P.I. 03609840370) e con mandanti le società SOF Spa, Termotecnica Sebina Srl e GI ONE SpA, e attivata il 20.12.2013 (CIG padre 4227614170);

- il suddetto contratto prevede i seguenti servizi principali:

1. Servizio Energia A

- Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile
- Fornitura di energia
- Gestione e Conduzione degli Impianti oggetto del Servizio Energia “A”
- Manutenzione ordinaria degli Impianti
- Manutenzione straordinaria degli Impianti
- Servizio di Reperibilità e Pronto Intervento
- Servizi di Governo
- Servizio di Energy Management

2. Servizio Tecnologico Impianti Climatizzazione Estiva C

- Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile
- Gestione e Conduzione degli Impianti
- Manutenzione ordinaria degli Impianti
- Manutenzione Straordinaria degli Impianti

- il contratto SIE3 prevede il raggiungimento di un determinato risparmio energetico attraverso interventi di riqualificazione energetica e di manutenzione straordinaria;



COMUNE DI AREZZO

- il risparmio energetico garantito dall'adesione alla convenzione è del 19,5%, applicato al consumo energetico della stagione, in condizioni standard (denominato JPKST) per ogni edificio che usufruisce del Servizio A;
- per raggiungere l'obiettivo di risparmio sono state previste opere di riqualificazione/manutenzione straordinaria, per un valore totale di € 1.051.560,96 al netto d'IVA;
- tali opere sono state realizzate dal RTI affidatario in conformità alle prescrizioni previste dal contratto SIE3 come da documentazione agli atti del Servizio Infrastrutture Strategiche e Manutenzione ed è stato pertanto esaurito il ciclo di investimenti previsto;
- l'attuale contratto SIE3 in corso prevede una spesa complessiva di € 7.500.041,42 oltre IVA (€ 9.150.050,53 IVA compresa) per l'intera durata del contratto (6 anni e mezzo), comprensiva dei costi per le opere di riqualificazione energetica degli impianti termici;
- il servizio integrato energia ha ad oggetto una serie di edifici di pertinenza comunale per come specificamente indicati nel Piano Tecnico Economico redatto dal gestore, che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto SIE3;
- in ragione degli interventi di riqualificazione energetica agli impianti termici ubicati nei predetti edifici ed in conseguenza di una oculata gestione operativa degli impianti medesimi è stato possibile ottenere un risparmio energetico pienamente corrispondente a quello preventivato in sede di adesione alla Convenzione;

Premesso altresì che:

- questa Amministrazione ha inteso valutare l'opportunità di ulteriori interventi strutturali di riqualificazione tecnologica atti ad incrementare l'efficienza energetica, a valorizzare il parco immobiliare e, nel contempo, a garantire una maggior tutela dell'ambiente attraverso la riduzione delle emissioni in atmosfera;
- con nota in data 05.10.2021 (assunta al protocollo del Comune n. 142617), il RTI affidatario ha fatto pervenire apposita proposta di rinegoziazione del contratto servizio energia in essere e contestuale proroga ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) dell'Allegato II al Dlgs n. 115/2008 così composta:
 - Allegato 1 – Quadro Economico,
 - Allegato 2 – Benefici Energetici,
 - Allegato 3 – Quadro Investimenti,
 - Allegato 4 – Elaborati grafici,
 - Allegato 5 – Calcoli illuminotecnici,
 - Allegato 6 – Computo metrico;
- la proposta di rinegoziazione formulata dal RTI, in ordine ai requisiti ed alle prestazioni richieste dal citato allegato II al Dlgs n. 115/2008, prevede:

A. i seguenti servizi:

1. Servizio di manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva ed invernale da svolgersi nel rispetto del Capitolato Tecnico della Convenzione SIE3 e finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di risparmio dichiarati sui vettori energetici e al corretto funzionamento degli impianti;
2. Servizio Energia Termica che consiste nella prosecuzione del servizio attuale.
3. Servizio di manutenzione Impianti Elettrici non ricompreso nell'appalto attuale, da svolgersi nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla Convenzione Consip SIE3.
4. Lavori di efficientamento energetico consistenti in interventi volti alla riduzione dei consumi dei vettori energetici e per ovviare ai malfunzionamenti impiantistici evitando interruzioni di servizio;



COMUNE DI AREZZO

5. Plafond Lavori (Adeguamento Antincendio): è offerto altresì un plafond a consumo di € 150.000,00 compreso nel canone per l'adeguamento normativo di alcuni impianti antincendio presenti negli immobili del Comune;

B. le seguenti condizioni economiche:

1. la quota canone del servizio di manutenzione degli impianti di climatizzazione è stata calcolata moltiplicando i prezzi unitari della Convenzione Consip SIE3 per le consistenze degli edifici ed è stato applicato un extra-sconto del 5%;

2. la quota canone del servizio energia termica è stata calcolata moltiplicando i prezzi unitari dei vettori energetici previsti dalla Convenzione Consip SIE3 per la percentuale di risparmio energetico garantito dichiarato sul PTE, applicato al consumo energetico della stagione, in condizioni standard (Jpkst). Anche in tal caso, al risultato è stato applicato un extra-sconto del 5%;

3. la quota canone del servizio di manutenzione degli impianti elettrici è ottenuta moltiplicando i prezzi unitari previsti dalla Convenzione Consip SIE3 per le quantità delle componenti oggetto di manutenzione come previsto dalla Convenzione Consip medesima;

4. la quota canone del servizio energia elettrica è stata calcolata moltiplicando i prezzi unitari previsti dalla Convenzione Consip SIE 3 per le ore di funzionamento degli edifici oggetto di proposta;

5. il costo dei lavori di efficientamento contemplati nella proposta è ad esclusivo carico dell'assuntore.

C. i seguenti risultati attesi:

1. per gli impianti termici rispetto alla baseline storica contrattuale: risparmio energetico (kWh/anno) del 10,7% e correlativa riduzione nella medesima percentuale di tCO₂ (tonnellate di anidride carbonica) e TEP (tonnellate equivalenti di petrolio). In valore assoluto la riduzione della quantità TEP sarà pari a 120,06;

2. per gli impianti elettrici rispetto alla baseline calcolata sulla media dei consumi relativi agli anni solari 2018 e 2019: risparmio energetico (kWh/anno) del 17,7% (ovvero il 37,7% sui consumi legati all'illuminazione) e correlativa riduzione nella medesima percentuale di tCO₂ (tonnellate di anidride carbonica) e TEP (tonnellate equivalenti di petrolio). In valore assoluto la riduzione della quantità TEP sarà pari a 94,22.

D. i seguenti investimenti per un totale di € 3.000.000,00: investimenti di riqualifica energetica per un ammontare di € 2.850.000,00; investimenti per interventi di adeguamento di impianti antincendio (plafond a consumo) nei limiti di un plafond a consumo di € 150.000,00;

E. i seguenti vantaggi:

1. risparmio economico sulla quota di canone riferita ai servizi ad oggi in essere (Servizio Energia A + Servizio Energia C) rispetto alla spesa storica di circa € 65.000,00 oltre IVA annui e di circa € 390.000,00 oltre IVA per la durata complessiva del contratto rinegoziato. Tale risparmio rinviene dalla riduzione in pari misura del canone annuo attuale;

2. efficientamento e riqualificazione del parco immobiliare del Comune di Arezzo - limitatamente agli edifici interessati dalla proposta - per un valore di € 2.850.000,00 oltre IVA con successiva riduzione dei fabbisogni energetici rispetto alla baseline pari al 10,7% per gli impianti termici e al 17,7% per gli impianti elettrici;

3. Adeguamento normativo antincendio nei limiti del plafond di € 150.000,00 oltre IVA a carico dell'assuntore;

4. Miglioramento delle condizioni di comfort illuminotecnico e microclimatico degli ambienti interni degli edifici del Comune di Arezzo;

- a seguito delle interlocuzioni intercorse tra le parti, in data 12.01.2022 (nota prot. comunale n. 688) e 21.3.2022 (nota prot. comunale n. 39545), l'operatore economico ha integrato la proposta con i seguenti documenti:



COMUNE DI AREZZO

1. Relazione Tecnica allegata alla nota di trasmissione prot. n. 688 del 12.01.2022
2. All. 1 Relazione Tecnica – Elaborati Grafici
3. All. 2 Relazione Tecnica – Calcoli Illuminotecnici;

ed ha formulato, in sintesi, le seguenti precisazioni:

1. L'operatore ha confermato che la proposta di rinegoziazione è formulata dal medesimo RTI che ha sottoscritto il contratto ad oggi in essere;

2. L'operatore ha dato analitica evidenza dei nuovi servizi e delle nuove forniture oggetto della proposta e precisamente:

a. Servizio di manutenzione degli impianti elettrici come di seguito articolate e come specificate nel capitolato tecnico alla Convenzione CONSIP SIE3:

- I. Gestione e Conduzione degli Impianti;
- II. Manutenzione ordinaria degli impianti;
- III. Manutenzione straordinaria degli impianti;
- IV. Servizio di Reperibilità e Pronto Intervento;
- V. Servizi di Governo;
- VI. Servizio di Energy Management.

b. Servizio di fornitura energia elettrica previa voltura a nome del RTI dei contratti di energia elettrica relativi ai POD posti al servizio degli edifici interessati dal servizio;

c. Lavori di adeguamento degli impianti antincendio nei limiti di un plafond a consumo di € 150.000,00;

d. Interventi di riqualificazione impiantistica (impianti di climatizzazione e impianti elettrici). Le tipologie di intervento sono individuate nella nota di chiarimento per ciascuno degli edifici interessati dal servizio.

3. L'operatore ha precisato che le quantità soggette a corrispettivo sono state desunte da appositi sopralluoghi ispettivi sul campo ricorrendo, ove possibile, a misure effettuate su planimetrie degli immobili interessati, in conformità alle prescrizioni della Convenzione Consip SIE3;

4. L'operatore ha dato evidenza della ricorrenza dei presupposti giuridici in presenza dei quali è ammessa la rinegoziazione del contratto in essere ai sensi del Dlgs n. 115/2008 segnalando che:

a. la proposta è conforme alla prescrizione dell'art. 4, comma 2 dell'allegato II al Dlgs n. 115/2008 in quanto gli interventi realizzati non includono la trasformazione di un impianto di climatizzazione centralizzato in impianti di climatizzazione individuali;

b. la proposta è conforme all'art. 5 comma 1, lett. c) dell'allegato II al Dlgs n. 115/2008 in quanto è garantita la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di una percentuale pari almeno al 5% rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione in ragione della realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli impianti che garantiscono un risparmio del 10,74% sui consumi termici e del 17,70% sui consumi elettrici;

c. la proposta risponde alla prescrizione dell'art. 5 comma 1, lett. d) dell'allegato II al Dlgs n. 115/2008 che impone l'ammodernamento/installazione di dispositivi di regolazione automatica della temperatura ambiente. Infatti, la proposta prevede, nell'ambito degli interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione, l'installazione di valvole termostatiche per 24 edifici e l'ammodernamento di un sistema di telecontrollo per 45 edifici.

5. L'operatore ha dato conto della sopravvenuta normativa che ha introdotto nuovi e più stringenti parametri di efficienza energetica. Questi ultimi impongono un adeguamento dei servizi energia che può evidentemente essere più rapidamente raggiunto mediante una rinegoziazione con proroga del contratto in essere, senza attendere la naturale scadenza del contratto. In particolare ha richiamato:



COMUNE DI AREZZO

- la direttiva Erp che ha stabilito requisiti di efficienza sempre più severi per gli strumenti di produzione di energia termica (ad es. pompe a rotore bagnato e motori elettrici delle pompe a motore ventilato);
- i CAM che, sin dalla prima stesura, hanno introdotto specifiche disposizioni per l'affidamento di servizi energetici di illuminazione, forza motrice e riscaldamento/raffrescamento;

Atteso che:

- con apposita relazione tecnica, il dirigente del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione - a supporto del RUP – ha evidenziato che la rinegoziazione, nei termini sopra esposti, garantirà all'Amministrazione comunale i seguenti vantaggi:

1. risparmio economico (a partire dalla sua attivazione) di circa 65.000,00 €/anno oltre Iva (ovvero per l'intera durata contrattuale di € 390.000,00 oltre Iva), rispetto alla spesa storica;
 2. efficientamento e riqualificazione del *parco* degli edifici di proprietà comunale per un valore di € 2.850.000,00 oltre IVA, con successiva riduzione dei fabbisogni energetici rispetto alla baseline pari al 10,74% per gli impianti termici ed il 17,70% per gli impianti elettrici;
 3. adeguamento normativo antincendio mediante un plafond di € 150.000,00 (oltre IVA) a completo carico dell'appaltatore; in base alle necessità evidenziate dall'Amministrazione e fino ad esaurimento del plafond, saranno realizzati sistemi di pompaggio, sistemi di rilevazione e spegnimento, nonché eseguite prove funzionali e redatte dichiarazioni di rispondenza degli impianti elettrici;
 4. miglioramento delle condizioni di comfort illuminotecnico e microclimatico degli ambienti interni degli edifici del Comune di Arezzo;
 5. adeguamento delle prestazioni alle vigenti norme in materia ambientale (con particolare riferimento ai CAM “criteri ambientali minimi”), attraverso prestazioni aggiuntive individuate nella proposta ed attinenti principalmente al risparmio dei costi/consumi di energia elettrica mediante riqualificazione dei corpi illuminanti ed aggiornamento di tutti i sistemi di regolazione e monitoraggio;
 6. extra-sconto del 5 % sui corrispettivi per il servizio di climatizzazione invernale;
- a seguito della richiesta del RUP circa il differimento dell'avvio del servizio energia elettrica e del servizio manutenzione impianti elettrici al 01.01.2023 - in considerazione del fatto che, in relazione agli edifici interessati dalla proposta, è attivo un contratto di fornitura di energia elettrica con scadenza 31.12.2022 - l'operatore economico, in esecuzione della richiesta, ha riformulato la proposta sulla base di due scenari (denominati A e B);
- i dirigenti del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione e del Progetto Centrale Unica Appalti, considerata la sussistenza dei presupposti che consentono la rinegoziazione del contratto ai sensi del d.lgs. n. 115/2008 (che costituisce “lex specialis” in materia dei “contratti energia”) nonché la legittimità della stessa sotto il profilo tecnico, hanno valutato di aderire alla proposta rimodulata in base allo scenario B al fine di mantenere allineate le scadenze di tutti i servizi previsti dal contratto ad un'unica data (15.04.2028); in particolare detta ipotesi prevede:
- a) avvio differito del servizio energia elettrica e del servizio di manutenzione degli impianti elettrici al 01.01.2023;
 - b) allineamento della scadenza di tutti i servizi oggetto del contratto al 15.04.2028;
 - c) riduzione dell'importo contrattuale di € 609.749,63 oltre IVA, pari al 5% dell'importo complessivo della proposta, e corrispondente al valore dei servizi non erogati in ragione dell'avvio differito del servizio energia elettrica e del servizio di manutenzione degli impianti elettrici;



COMUNE DI AREZZO

- d) riduzione del plafond per l'adeguamento degli impianti antincendio da € 150.000,00 a 75.000,00, pari al 5% del valore complessivo degli investimenti (€ 3.000.000,00 oltre IVA) correlata alla riduzione dei servizi;
- e) mantenimento dei medesimi investimenti di riqualificazione energetica inizialmente proposti (€ 2.850.000,00 oltre IVA);
- f) mantenimento del medesimo piano economico e finanziario di gestione originariamente proposto;
- g) mantenimento dei medesimi risparmi energetici originariamente preventivati;
- h) canoni annui:

ANNUALITA'	CANONE ANNUO (oltre IVA)	CANONE ANNUO (COMPRESA IVA)
2022 (8,5 mesi)	€ 746.739,17	€ 911.021,78
2023	€ 1.915.043,00	€ 2.336.352,46
2024	€ 1.915.043,00	€ 2.336.352,46
2025	€ 1.915.043,00	€ 2.336.352,46
2026	€ 1.915.043,00	€ 2.336.352,46
2027	€ 1.915.043,00	€ 2.336.352,46
2028 (3,5 mesi)	€ 558.554,21	€ 681.436,13
TOTALE	€ 10.880.508,38	€ 13.274.220,22

Verificato che:

- il contenuto della proposta, che mira al conseguimento di obiettivi di efficientamento energetico, è rispondente ai requisiti ed alle prestazioni richieste dall'art. 6 comma 2 lettera b) dell'Allegato II del Dlgs n. 115/2008, che consente la rinegoziazione dei contratti in essere con modifica delle condizioni, previsione di realizzazione di nuovi interventi conformi alla disciplina prevista dal citato Dlgs ed allungamento (proroga) della durata.
- anche l'Anac, con parere del 18.10.2017, ha confermato la vigenza della normativa speciale di cui al Dlgs n. 115/2008, richiamando il rischio del crearsi di rapporti suscettibili di pregiudicare la concorrenza attraverso la creazione di fenomeni di "blocco del mercato" e sul rischio per le stazioni appaltanti di precludersi la possibilità di rimettere l'operazione sul mercato ed avvantaggiarsi della maggiore efficacia ed efficienza dei servizi offerti al pubblico;
- al fine di contrastare tale rischio, nel contratto la S.A. si riserva il diritto di recedere in qualsiasi tempo dal medesimo, previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, nel frattempo, sia intervenuta una Convenzione Consip SIE, e ove i parametri della nuova Convenzione Consip, per il servizio energia e il servizio di fornitura di energia elettrica, successivamente alla stipula del contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e il RTI affidatario non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche e tecnico-organizzative-gestionali tale da rispettare il limite di cui all'art. 26 comma 3 della L. n. 488 del 23.12.1999;
- la Convenzione Consip "Servizio Integrato Energia 3" - Lotto 5" risulta scaduta ed alla data odierna non ricorre una Convenzione Consip attiva avente medesimo oggetto, né risulta sussistere un provvedimento di aggiudicazione della relativa gara (il provvedimento di aggiudicazione del Lotto 9 della gara Consip - Regioni Toscana e Umbria - è stato annullato con sentenza TAR Lazio n. 6460 del 31.05.2021 ed avverso la predetta sentenza pende appello innanzi al Consiglio di Stato);
- inoltre, i tempi per lo svolgimento di una autonoma procedura di gara non appaiono coerenti con l'esigenza di effettuare in tempi brevi gli ulteriori interventi di efficientamento degli impianti che consentano il raggiungimento di più alti livelli di risparmio energetico;



COMUNE DI AREZZO

Rilevato che, in esito all'istruttoria effettuata dalle competenti strutture comunali, con Delibera G.C. n. 125 dell'11.04.2022 è stato espresso parere favorevole in ordine all'esercizio della facoltà di cui al punto 6 comma 2 lettera b) dell'allegato II del Dlgs n. 115/2008 mediante accettazione della proposta di rinegoziazione come da ultimo rimodulata in base allo scenario B, con proroga di 6 anni del contratto di servizio integrato energia ad oggi in essere, formulata dall'attuale gestore RTI CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa (mandatario) / SOF Spa, Termotecnica Sebina Srl e GI ONE SpA (mandanti); con il suddetto atto è stato dato mandato al Servizio interessato per la preparazione degli atti necessari alla stipula del contratto;

Considerato che, al fine di addivenire alla rinegoziazione contrattuale – per il periodo 2022 (per 8,5 mesi) al 2028 (per 3,5 mesi), e secondo quanto previsto nella proposta in ultimo formulata dal RTI in base alle indicazioni del dirigente del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione e del RUP, è stato predisposto l'allegato schema di contratto condiviso tra le parti interessate; lo stesso, tra l'altro, prevede che, per tutto quanto non diversamente previsto nello stesso e nei relativi allegati, si continui a fare riferimento alla disciplina della Convenzione Consip SIE3, trattandosi di condizioni già note alle parti e favorendo così la prosecuzione delle attività con le medesime modalità sino ad oggi utilizzate;

Considerato inoltre che:

- - il RUP del presente affidamento è stato individuato nella persona del Dott. Francesco Dell'Anna, direttore del Progetto Centrale Unica Appalti del Comune di Arezzo e, con il presente atto, s'intende nominare il Direttore dell'esecuzione del contratto di cui trattasi, nella persona dell'Ing. Serena Chieli, dipendente dell'Amministrazione comunale assegnata, in qualità di dirigente, al Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia, che ha rilasciato apposita dichiarazione attestante l'assenza di conflitti di interesse in atti all'ufficio;

- l'appalto rinegoziato, decorrente dal 16.4.2022 al 15.4.2028, comporta una spesa complessiva di € 10.880.508,38 oltre Iva al 22%, e così di complessivi € 13.274.220,22 Iva inclusa, come meglio evidenziato nella suddetta tabella dei canoni annui da corrispondere all'operatore economico, comprendenti sia la quota di canone in partita corrente che quella degli importi per gli interventi di riqualificazione. Detto importo include gli oneri della sicurezza scaturenti dal DUVRI redatto dal competente ufficio comunale e conservato in atti a questo Servizio;

- l'importo complessivo di € 13.274.220,22 - Iva al 22% inclusa - può essere finanziato nel seguente modo:

* per i canoni in partita corrente - pari a complessivi € 9.797.220,21 - attingendo dai seguenti capitoli nei relativi bilanci di competenza, **come meglio dettagliato nel dispositivo del presente atto** e con esigibilità nei rispettivi esercizi finanziari: CAP. 28227 (impianti sportivi), CAP. 35235 (asili nido), CAP. 20222 (scuole materne), CAP. 21219 (scuole elementari), CAP. 23228 (scuole provincia), CAP. 22529 (scuole medie), CAP. 1286 (uffici comunali), CAP. 1486 (uffici comunali), CAP. 19436 (polizia municipale), CAP. 38037 (centri accoglienza), CAP. 513 (decentramento), CAP. 21218 (elementari), CAP. 22528 (medie), CAP. 20213 (materne), CAP. 35233 (nidi), CAP. 1287 (stabili);

* per gli interventi di riqualificazione - pari a complessivi € 3.477.000,00 - saranno impegnate al momento dell'approvazione dei rispettivi progetti definitivi/esecutivi con atti a cura del dirigente responsabile;

Effettuata, con esito positivo, la verifica del possesso dei requisiti previsti dalla norma nei confronti dei soggetti componenti il RTI (come da documenti conservati in atti a questo Servizio)



COMUNE DI AREZZO

ed **atteso** che, nel caso in cui ulteriori verifiche di legge tutt'ora in corso abbiano un riscontro negativo, detta circostanza sarà causa di revoca dell'affidamento e/o di risoluzione del contratto eventualmente perfezionato con l'appaltatore;

Tenuto conto che:

- ai sensi della L. n. 266/05 e della deliberazione dell'ANAC n. 830 del 21.12.2021, occorre provvedere al pagamento del contributo dovuto alla medesima Autorità dai soggetti sottoposti alla sua vigilanza per ciascuna procedura di appalto;
- ai sensi della tabella allegata all'art. 2 della suddetta deliberazione dell'Autorità, l'importo a carico della sola stazione appaltante per la presente gara ammonta a € 800,00 da corrispondere secondo le modalità stabilite dalla stessa ANAC e pertanto a seguito di emissione dell'apposito bollettino MAV, secondo le istruzioni dell'Autorità;
- il suddetto importo può essere finanziato mediante assunzione apposito impegno di spesa giuridicamente vincolante al Cap. 4641 del bilancio 2022 – esigibilità 2022;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del T.U 267 del 2000 nonché ai sensi del D.S. n. 112/2021;

DETERMINA

- di procedere, per le ragioni tutte esposte in narrativa e secondo quanto espresso dalla Giunta comunale con delibera n. 125 dell'11.4.2022, alla rinegoziazione ai sensi del Dlgs n. 115/2008 – secondo la proposta, allegata - come in ultimo formulata dal RTI CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa (mandatario) / SOF Spa, Termotecnica Sebina Srl e GI ONE SpA (mandanti), attuale soggetto gestore del contratto stipulato in adesione alla convenzione Consip SIE3 in ordine al servizio energia - fornitura di vettore energetico, di materiali e materie prime; manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva; gestione e controllo a distanza degli impianti; pronto intervento su chiamata in caso di guasti; produzione di acqua calda sanitaria. Si precisa che la rinegoziazione prevede l'allungamento (proroga) della durata contrattuale per anni 6 (dal 16.4.2022 al 15.4.2028), alle condizioni indicate nella proposta medesima, ed in sintesi richiamate nelle premesse del presente atto, nonché alle ulteriori condizioni di cui al successivo punto;

- di approvare l'allegato (parte integrante e sostanziale) schema del contratto di rinegoziazione di cui trattasi, da stipulare tra questa Amministrazione ed il suddetto operatore economico, dando atto che troveranno applicazione le condizioni contrattuali, compresi i requisiti tecnici dei servizi in atto, le clausole risolutive e le penali previste nel contratto in essere derivante dalla convenzione Consip SIE3 e che a detto schema potranno essere apportate, in sede di stipula, modifiche di carattere non sostanziale per la miglior definizione dei rapporti contrattuali;

- in relazione al finanziamento della spesa complessiva, pari a € 13.274.220,22 Iva al 22% inclusa (compresi oneri della sicurezza scaturenti dal DUVRI, redatto dal competente ufficio comunale e conservato in atti a questo Servizio), di cui € 9.797.220,21 per i canoni in partita corrente e € 3.477.000,00 per gli interventi di riqualificazione, di provvedere a:

* per le somme in partita corrente (€ 9.797.220,21 da corrispondere in canoni annuali, come di seguito specificato), assumere i seguenti movimenti contabili – allegati al presente atto – nei bilanci di competenza di ciascuna delle annualità di durata del contratto e con esigibilità nel medesimo esercizio finanziario, secondo quanto riportato nella seguente tabella:

CAP	€/anno	€/anno 2023	€/anno 2024	€/anno	€/anno	€/anno	€/anno
-----	--------	-------------	-------------	--------	--------	--------	--------



COMUNE DI AREZZO

canone in partita corrente	2022	2025	2026	2027	2028	
28227	68.170,54	230.726,90	230.726,90	230.726,90	230.726,90	48.500,00
35235	21.381,11	101.151,00	101.151,00	101.151,00	101.151,00	20.000,00
20222	41.437,58	177.155,50	177.155,50	177.155,50	177.155,50	40.000,00
21219	108.505,3 8	337.749,17	337.749,17	337.749,17	337.749,17	69.100,00
23228	40.967,37	89.500,00	89.500,00	89.500,00	89.500,00	20.006,00
22529	161.282,1 2	352.647,93	352.647,93	352.647,93	352.647,93	78.000,00
1286	123.727,8 4	257.121,95	257.121,95	257.121,95	257.121,95	59.000,00
1486	18.750,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	6.000,00
19436	16.390,37	33.150,00	33.150,00	33.150,00	33.150,00	7.000,00
38037	15.765,37	35.750,00	35.750,00	35.750,00	35.750,00	7.000,26
513	4.894,02	9.900,00	9.900,00	9.900,00	9.900,00	2.080,00
21218		40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	13.000,00
22528		20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	7.000,00
20213		10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	3.000,00
35233		2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
1287		30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	10.000,00

precisando che:

- per le annualità 2022/2024 si assumono impegni di spesa giuridicamente vincolanti ai rispettivi Capitoli,
- per le annualità successive al 2024, si assumono le prenotazioni d'impegno ai rispettivi Capitoli e che le stesse saranno ratificate con le approvazioni dei competenti bilanci di esercizio;

* per le somme riferite a interventi di riqualificazione (€ 3.477.000,00) saranno impegnate al momento dell'approvazione dei rispettivi progetti definitivi/esecutivi con atti a cura del dirigente responsabile;

- di finanziare l'importo di € 800,00 relativo al contributo Anac previsto dalla deliberazione n. 830/2021, mediante assunzione di impegno di spesa giuridicamente vincolante al Cap. 4641 del bil. 2022 – esigibilità 2022; il codice CIG della presente procedura è: **918718728D**;

- di nominare Direttore dell'esecuzione del contratto di cui trattasi, l'Ing. Serena Chieli, dipendente dell'Amministrazione comunale assegnata, in qualità di dirigente, al Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia, che ha rilasciato apposita dichiarazione attestante l'assenza di conflitti di interesse in atti all'ufficio;

DA ATTO che:

- il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Francesco Dell'Anna, Direttore del Progetto Centrale Unica Appalti del Comune di Arezzo;



COMUNE DI AREZZO

- in relazione all'importo di affidamento del servizio in discorso, trattasi di spesa obbligatoria che non è soggetta a limiti previsti dall'art. 163 del Dlgs n. 267/2000 e che trattasi di spesa istituzionale/commerciale;
- la S.A. si riserverà il diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto in discorso, previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite (tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite), nel caso in cui, nel frattempo, sia intervenuta una Convenzione Consip SIE, e ove i parametri della nuova Convenzione Consip, per il servizio energia e il servizio di fornitura di energia elettrica, successivamente alla stipula del contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e il RTI affidatario non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'art. 26 comma 3 della L. n. 488 del 23.12.1999;
- un esemplare del presente provvedimento, corredato del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune, previa pubblicazione all'Albo Pretorio.

IL DIRETTORE

Dott. Francesco Dell'Anna

Assegnato a:
Segreteria Generale;
Servizio Finanziario;
Servizio Proponente;
O.E. Affidatario.

Ai sensi dell'art. 3 – comma 4 – della Legge 7.8.90, n. 241 e s.m.i., è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR della Toscana secondo quanto previsto dall'art.120 comma 2 bis del Dlgs 104/2010, successivamente modificato dall'art. 204 c.1 lett.a) del Dlgs 50/2016 e smi.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Movimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Importo	Movimento
Impegno	2022	28227	68.170,54	
Impegno	2022	35235	21.381,11	
Impegno	2022	20222	41.437,58	
Impegno	2022	21219	108.505,38	
Impegno	2022	23228	40.967,37	
Impegno	2022	22529	161.282,12	
Impegno	2022	1286	123.727,84	
Impegno	2022	1486	18.750,00	
Impegno	2022	19436	16.390,37	
Impegno	2022	38037	15.765,37	
Impegno	2022	513	4.894,02	
Impegno	2022	4641	800,00	
Impegno	2023	28227	230.726,90	
Impegno	2023	35235	101.151,00	
Impegno	2023	20222	177.155,50	
Impegno	2023	21219	337.749,17	
Impegno	2023	23228	89.500,00	
Impegno	2023	22529	352.647,93	



COMUNE DI AREZZO

Impegno	2023	1286	257.121,95	
Impegno	2023	1486	30.000,00	
Impegno	2023	19436	33.150,00	
Impegno	2023	38037	35.750,00	
Impegno	2023	513	9.900,00	
Impegno	2023	21218	40.000,00	
Impegno	2023	22528	20.000,00	
Impegno	2023	20213	10.000,00	
Impegno	2023	35233	2.000,00	
Impegno	2023	1287	30.000,00	
Impegno	2024	28227	230.726,90	
Impegno	2024	35235	101.151,00	
Impegno	2024	20222	177.155,50	
Impegno	2024	21219	337.749,17	
Impegno	2024	23228	89.500,00	
Impegno	2024	22529	352.647,93	
Impegno	2024	1286	257.121,95	
Impegno	2024	1486	30.000,00	
Impegno	2024	19436	33.150,00	
Impegno	2024	38037	35.750,00	
Impegno	2024	513	9.900,00	
Impegno	2024	21218	40.000,00	
Impegno	2024	22528	20.000,00	
Impegno	2024	20213	10.000,00	
Impegno	2024	35233	2.000,00	
Impegno	2024	1287	30.000,00	