

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero della delibera	758
Data della delibera	28-05-2021
Oggetto	Evidenza pubblica
Contenuto	Adesione Convenzione con oggetto il "Servizio Multitecnologico integrato con fornitura di energia per gli edifici in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni sanitarie (ed. 2), lotto 7 — Toscana e Liguria" (MIES 2), tra CONSIP SPA e il RTI costituita da ANTAS SRL (mandataria) - Approvazione Piano Tecnico Economico e autorizzazione all'emissione del relativo ordinativo principale di fornitura .

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	BRINTAZZOLI MARCO
Struttura	SOC GESTIONE INVESTIMENTI E MANUTENZIONI IMMOBILI PRATO
Direttore della Struttura	GAVAZZI GIANLUCA
Responsabile del procedimento	GAVAZZI GIANLUCA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
4.668.810,03	Manutenzione Immobili	3B0401	2021
6.442.407,34	Riscaldamento da Privato	3B030118	2021

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	6	Relazione del Responsabile Unico del Procedimento

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 33 del 28 febbraio 2019)

Vista la Legge Regionale n. 84 del 28/12/2015 recante il *“Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del sistema sanitario regionale. Modifiche alla l.r. 40/2005”*;

Vista la Delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto Aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

Vista la delibera del Direttore Generale n. 1064 del 19.07.2019 recante *“Conferimento incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica e della SOC Programmazione Investimenti sul patrimonio”*;

Richiamata la delibera n. 1348 del 26/09/2019, con la quale è stata modificata la delibera n. 644 del 18.04.2019 relativa al sistema aziendale di deleghe per l’adozione degli atti amministrativi;

Richiamata per lo specifico ambito del Dipartimento Area Tecnica, la Delibera del Direttore Generale f.f. nr. 885 del 16/06/2017 con la quale è stata definita la ripartizione delle competenze tra le SOC afferenti al medesimo Dipartimento, relativamente agli atti da adottare per le procedure di gara

Vista la delibera n. 814 del 31.05.2019 con cui è stato, tra l’altro, nominato l’ingegnere Gianluca Gavazzi Direttore dell’Area Manutenzione e Gestione Investimenti Prato;

Richiamata la delibera nr. 1064 del 13/07/2017 avente ad oggetto *“Modalità di individuazione o nomina dei responsabili unici del procedimento - dipartimento area tecnica”*, nella quale si stabilisce che: *“... con riferimento alle individuazioni o nomine dei Responsabili Unici dei Procedimenti preposti ad ogni singola procedura per l’affidamento di un appalto o di una concessione afferente al Dipartimento Area Tecnica: se l’attività interessa un’unica unità organizzativa, la figura del responsabile unico del procedimento (RUP) coincide con quella del dirigente preposto all’unità organizzativa medesima, salva diversa espressa designazione da parte di quest’ultimo di altro dipendente addetto all’unità (...);”*

Richiamato l’art. 1 comma 449, ultimo capoverso, della Legge n. 296/2006 e ss.mm.ii., il quale stabilisce che: *gli enti del Servizio Sanitario Nazionale sono in ogni caso tenuti ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni stipulate dalle centrali regionali di riferimento ovvero, qualora non siano operative convenzioni regionali, le convenzioni quadro stipulate da Consip S.p.A.;*

Ricordato che

- l’Azienda USL 4 di Prato, confluita ope legis nell’Azienda USL Toscana centro con deliberazione n. 568 del 29.05.2015 ha aderito, ai sensi dell’art.26 della L.488/1999 e dell’art.58 della L.388/2000, alla Convenzione per l’affidamento del servizio integrato energia per le P.A. (SIE 3) per il periodo dal 01.07.2015 al 30.06.2021, stipulato da CONSIP S.P.A e Raggruppamento Temporaneo di Impresa costituito da CNS – Consorzio Nazionale Servizi società Cooperativa (mandataria), Prima Vera Spa, Termotecnica Sebina Srl, Sof Spa, Exitone Spa, (mandanti);
- con tale convenzione è stato garantito il servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici, di climatizzazione estiva, elettrici ed idrico-sanitari delle strutture in disponibilità della stessa Azienda;

Considerato che

- il servizio di cui trattasi scade il 30.06.2021, è stata effettuata una ricognizione per verificare se erano attive Convenzioni e/o Gara aggiudicate da parte di Centrali di Committenza alle quali poter aderire per garantire la continuità del servizio in questione;
- a seguito di tale verifica è risultato che CONSIP SPA, in data 13.5.2019, aveva aggiudicato la gara per l’affidamento di *“Servizio Multitecnologico integrato con fornitura di energia per gli edifici in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni sanitarie (ed. 2), lotto 7 — Toscana e Liguria” (Convenzione MIES 2, CIG 5878261E6B)*, al Raggruppamento Temporaneo di Imprese ANTAS S.R.L. (mandataria) - L’Operosa s.c.a r.l. - M.S.T. Manutenzioni e servizi tecnici S.r.l. - Techne S.p.a. - S.G.N. San Gabriele nuova energia s.r.l.
- che la Convenzione è stata stipulata in data 22/07/2019 e prevede una capienza fino al raggiungimento massimo dell’importo di € 139.000.000,00;

Rilevato che le modalità di adesione alla Convenzione CONSIP prevedono la seguente procedura, previa registrazione dell’Amministrazione sul Portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione:

- 1) le Amministrazioni inviano all'Assuntore una Richiesta Preliminare di Fornitura;
- 2) Valutano il Piano Tecnico Economico dei Servizi e la documentazione ad essa allegata, consegnata dall'Assuntore a seguito dell'attività di Audit Preliminare di Fornitura;
- 3) emettono facoltativamente l'Ordinativo Principale di Fornitura relativo ai servizi richiesti;
- 4) formalizzano il Verbale di presa in Consegna degli impianti relativi ai servizi ordinati;

Vista la Relazione del Direttore della SOC proponente il presente atto, nonché Responsabile del procedimento della presente procedura, Ing. Gianluca Gavazzi, allegata come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sotto la lettera A) dalla quale si evince:

- che la Convenzione denominata MIES 2 ha per oggetto l'affidamento della gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici (termici, di climatizzazione estiva, elettrici, idrico-sanitari, antincendio, trasporto verticale ed orizzontale), delle strutture edili e delle relative componenti, la fornitura dei vettori energetici, termico ed elettrico, e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico del patrimonio affidato;
- che in data 04.03.2020 l'Azienda ha, pertanto, inoltrato a mezzo della piattaforma CONSIP la Richiesta Preliminare di Fornitura, identificata con il nr. 5408229 (nel seguito RPF nr. 5408229), per il servizio energia MIES 2 per gli edifici in disponibilità dell'Azienda, area pratese, per un periodo di 7 anni;
- che, in data 27.01.2015 – Prot. 15/MI/01662/P/WPA/DRA, il CNS Consorzio Nazionale Servizi – Soc Coop, ha accettato la Richiesta Preliminare di Fornitura di questa Azienda;
- che, in conformità agli atti allegati alla Convenzione, nel luglio 2020 si sono svolte le attività di sopralluogo da parte di ANTAS srl finalizzate alla stesura del relativo PTE;
- che tali operazioni hanno subito dei forti rallentamenti dovuti alla dichiarazione dello stato di emergenza per la pandemia da COVID-19 a partire dal marzo 2020;
- che in data 31/07/2020 è stato sottoscritto dalle parti il Verbale di Presa Visione, di cui al par. 5.1 dell'Allegato A - Capitolato Tecnico – alla Convenzione,
- che con nota pec del 23.10.2020 Prot. 85625 Antas srl ha trasmesso il Piano Tecnico Economico;
- che a seguito delle osservazioni rilevate da questa Azienda e trasmesse ad ANTAS srl in data 17.12.2020 (Prot.102294), lo stesso Affidatario ha trasmesso a mezzo pec le proprie contro osservazioni in data 28.12.2020;
- che in data 18.01.2021 è stato eseguito un incontro tra i tecnici ANTAS srl ed i tecnici dell'Azienda per chiarire alcuni aspetti del PTE ancora irrisolti;
- che successivamente in data 02.02.2021 (Prot. n.7859 del 03.02.2021 e Prot. n.7865 del 03.02.2021) ANTAS srl ha trasmesso la revisione 01 del PTE;
- che in data 10.02.2021 l'Azienda ha inviato una nota di osservazioni al PTE rev.01 (Prot. n.9886 del 10.02.2021), recepite nella nuova revisione 02 del PTE, trasmessa da ANTAS srl in data 22.02.2021 (Prot.n.12946 del 22.02.2021 e Prot.n.12947 del 22.02.2021);
- che in data 11.03.2021 è stato eseguito un ulteriore incontro tra i tecnici dell'Azienda e i tecnici ANTAS srl per definire alcuni aspetti del PTE rev.02;
- che in seguito, in data 22.03.2021 ANTAS srl ha inviato la revisione 03 del PTE (Prot.n.20606, 20687, 20696, 20672, 20705 e 20708 del 22.03.2021);

documentazione depositata agli atti d'Ufficio;

- che l'analisi economica del PTE rev.03, illustrata nelle premesse, mostra la convenienza di aderire alla Convenzione CONSIP SPA denominata MIES 2 per le seguenti motivazioni:

- 1) un potenziale risparmio economico, rispetto alla gestione del servizio in essere dell'1,13% annuo,
- 2) condizioni vantaggiose rappresentate da una squadra di addetti alla manutenzione più numerosa rispetto all'appalto in scadenza,
- 3) l'integrazione senza aumenti del canone delle attività di manutenzione previste nel Piano di Manutenzione oggetto della convenzione,
- 4) la possibilità di gestire unitariamente la gran parte dei servizi di manutenzione;
- 5) le somme dedicate agli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione economica, pari ad un valore complessivo di € 1.500.000,00 circa a completo carico dell'Assuntore;

Considerato che il piano tecnico economico concordato tra l'Azienda e l'Assuntore, depositato agli atti d'Ufficio prevede una durata del servizio pari ad anni 7, a decorrere dalle date di attivazione di seguito indicata, di euro 11.111.217,37, di cui IVA sull'importo del servizio pari ad euro 1.971.345,02, come risulta dal quadro economico dell'intervento, allegato 1 alla Relazione allegato A):

Descrizione	ID	Data di Attivazione
Servizio Energia	A.1	01.07.2021
Servizio Elettrico	A.2	01.07.2021
Servizio Impianti Antincendio	B.1	01.09.2021
Servizio Impianti Trasporto Verticale	B.2	01.01.2022
Servizio Minuto Mantenimento Edile	B.3	01.07.2021

Dato atto che il costo annuale del servizio oggetto dell'adesione è di euro 1.280.094,17 , IVA esclusa, ripartito nel modo seguente:

Descrizione	ID	Stima Spesa Annua
Servizio Energia	A.1	€ 754.380,25
Servizio Elettrico	A.2	€ 328.156,87
Servizio Impianti Antincendio	B.1	€ 39.872,30
Servizio Impianti Trasporto Verticale	B.2	€ 23.761,21
Servizio Minuto Mantenimento Edile	B.3	€ 17.551,34
Extra Canone dei servizi		€ 116.372,20
Totale stima annua		1.280.094,17 €

Ritenuto:

- 1) prendere atto della Relazione del Direttore della SOC proponente il presente, nonché Responsabile del procedimento della presente procedura, Ing. Gianluca Gavazzi, con la quale viene motivata l'adesione alla Convenzione CONSIP denominata MIES2, allegata come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sotto la lettera A);
- 2) approvare, ai fini dell'adesione da parte dell'Azienda USL Toscana Centro area Prato alla Convenzione "Servizio Multitecnologico integrato con fornitura di energia per gli edifici in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni sanitarie (ed. 2), lotto 7 — Toscana e Liguria" (Convenzione MIES 2, CIG 5878261E6B), tra CONSIP S.P.A e il Raggruppamento Temporaneo di Imprese Antas s.r.l. (mandataria) - L'Operosa s.c.a r.l. - M.S.T. Manutenzioni e servizi tecnici S.r.l. - Techne S.p.a. - S.G.N. San Gabriele nuova energia s.r.l., il Piano Tecnico Economico dei Servizi presentato Antas s.r.l medesimo, avente durata di anni 7 e ad oggetto le attività avanti indicate, per un importo complessivo di 11.111.217,37, di cui l'IVA sull'importo del servizio pari ad euro 1.971.345,02, come risulta dal quadro economico dell'intervento, allegato 1 alla Relazione allegato A);

Ritenuto altresì:

- di autorizzare il Direttore della SOC Appalti e Supporto amministrativo dott. Massimo Martellini, ad emettere il relativo Ordinativo Principale di fornitura, nella fattispecie di ordine di acquisto reso in procedura telematica sul sito MEPA, per l'adesione alla Convenzione di cui trattasi;

- di nominare

- 1) il Collaboratore Tecnico Prof.le, Ing. Niccolò Bellandi, Energy Manager per questa Azienda;
- 2) il Dirigente Tecnico, Ing. Sara Allegranti, Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi dell'art. 272, comma 5, del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., supportata dall'Ufficio di Direzione di Esecuzione del Contratto composto da: Ing. Niccolò Bellandi – Coll. Tecnico Prof.le-, P.I. Gianluca Pardini – Coll. Tecnico Prof.le-, P.E. Edoardo Tummino - Coll. Tecnico Prof.le-, Geom. Aleandro Tassi – Assistente Tecnico- Geom.

Francesco Boldrini – Assistente Tecnico- Geom. Matteo Gori – Assistente Tecnico- che opereranno nell'ambito delle proprie competenze;

DATO ATTO che la spesa complessiva derivante da contratto da stipulare con ANTAS S.R.L., mandataria del RTI aggiudicatario della *Convenzione CONSIP* denominata *MIES 2*, quantificato in via presuntiva 11.111.217,37, di cui l'IVA sull'importo del servizio pari ad euro 1.971.345,02, graverà sul bilancio corrente aziendale anni 2021 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 per un importo annuo di € 1.561.714,89, sui seguenti conti economici:

- quanto ad euro 4.668.810,03 conto economico 3B0401 "Manutenzione Immobili"
- quanto ad euro 6.442.407,34 conto economico 3B030118 "Riscaldamento da privato"

Preso atto che il Direttore della Struttura SOC. Manutenzione immobili e gestione investimenti Prato, Ing. Gianluca Gavazzi, nel proporre il presente atto, attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, curandone l'istruttoria;

Vista la sottoscrizione dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Dott. Marco Brintazzoli, che ne attesta la coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore Struttura S.O.C. Manutenzione immobili e gestione investimenti Prato, Ing. Gianluca Gavazzi;

Ritenuto opportuno dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii., al fine di iniziare il servizio quanto prima;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

Dato atto della legittimità, nonché della regolarità formale e sostanziale espressa dal Dirigente che propone il presente atto;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate,

1) di prendere atto della Relazione del Direttore della SOC proponente il presente, nonché Responsabile del procedimento della presente procedura, Ing. Gianluca Gavazzi, con la quale viene motivata l'adesione alla Convenzione CONSIP denominata MIES 2, allegata come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sotto la lettera A);

2) di approvare, ai fini dell'adesione da parte dell'Azienda USL Toscana Centro area Prato alla Convenzione "Servizio Multitecnologico integrato con fornitura di energia per gli edifici in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni sanitarie (ed. 2), lotto 7 — Toscana e Liguria" (Convenzione MIES 2, CIG 5878261E6B), tra CONSIP S.P.A e il Raggruppamento Temporaneo di Imprese ANTAS S.R.L. (mandataria) - L'OPEROSA S.C.A R.L. - M.S.T. MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI S.R.L. - TECHNE S.P.A. - S.G.N. SAN GABRIELE NUOVA ENERGIA S.R.L., il Piano Tecnico Economico dei Servizi (PTE rev.03) presentato da ANTAS S.R.L. medesimo, avente durata di anni 7 e ad oggetto le attività illustrate in premessa, per un importo complessivo di 11.111.217,37, di cui l'IVA sull'importo del servizio pari ad euro 1.971.345,02, come risulta dal quadro economico dell'intervento, allegato 1 alla Relazione allegato A);

3) di autorizzare il Direttore della SOC Appalti e Supporto amministrativo dott. Massimo Martellini, ad emettere il relativo Ordinativo Principale di fornitura, nella fattispecie di ordine di acquisto reso in procedura telematica sul sito MEPA, per l'adesione alla Convenzione di cui trattasi;

4) di nominare

- il Collaboratore Tecnico Prof.le, Ing. Niccolò Bellandi, Energy Manager per questa Azienda;
- il Dirigente Tecnico, Ing. Sara Allegranti, Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi dell'art. 272, comma 5, del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., supportata dall'Ufficio di Direzione di Esecuzione del Contratto composto da: Ing. Niccolò Bellandi – Coll. Tecnico Prof.le-, P.I. Gianluca Pardini – Coll. Tecnico Prof.le-, P.E. Edoardo Tummino - Coll. Tecnico Prof.le-, Geom. Aleandro Tassi – Assistente Tecnico- Geom. Francesco Boldrini – Assistente Tecnico- Geom. Matteo Gori – Assistente Tecnico- che opereranno nell'ambito delle proprie competenze;

5) di dare atto che la spesa complessiva derivante dal contratto da stipulare con ANTAS S.R.L., mandataria del RTI aggiudicatario della *Convenzione CONSIP* denominata *MIES 2*, quantificato in via presuntiva 11.111.217,37, di cui l'IVA sull'importo del servizio, pari ad euro 1.971.345,02, graverà sul bilancio corrente aziendale anni 2021 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 per un importo annuo di € 1.561.714,89, compreso IVA, sui seguenti conti economici:

- quanto ad euro 4.668.810,03 conto economico 3B0401 "Manutenzione Immobili",
- quanto ad euro 6.442.407,34 conto economico 3B030118 "Riscaldamento da privato";

6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii., al fine di iniziare il servizio quanto prima;

7) di pubblicare il presente atto ai sensi dell'art. 29 del Dlgs. n.50/2016 nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web di questa Azienda nella sottosezione "Bandi di gara e contratti" e sul sito dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana;

8) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale, a norma di quanto previsto dall'art. 3-ter, del D.lgs. 502/92, articolo introdotto dal D.lgs. 229/99, e dall'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40/2205 e ss.mm.ii..

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Paolo Morello Marchese)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Lorenzo Pescini)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Emanuele Gori)

IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI
(Dr.ssa Rossella Boldrini)

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
Dipartimento Tecnico

RELAZIONE TECNICO-ECONOMICA.

Oggetto: ADESIONE ALLA CONVENZIONE CONSIP PER L’AFFIDAMENTO DEL MULTISERVIZIO TECNOLOGICO INTEGRATO CON FORNITURA DI ENERGIA PER GLI EDIFICI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI SANITARIE, EDIZIONE 2, AI SENSI DELL’ART.26 DELLA L.N.488/1999 E DELL’ART.58 DELLA L.N.388/2000 – RPF 5408229 DEL 04/03/2020

1. Premessa

La presente relazione ha come oggetto l’analisi tecnico economica del Piano Tecnico Economico presentato dall’affidatario del lotto 7 (Toscana), RTI ANTAS srl (mandataria) - SNG-COOPERATIVA OPEROSA - MST-TECHNE, della Convenzione CONSIP per il Multiservizio Tecnologico Integrato con fornitura di Energia per gli edifici in uso, a qualsiasi titolo, alla P.A. sanitarie, edizione 2 (nel seguito Mies 2).

L’Azienda USL Toscana Centro, ambito Prato (nel seguito Azienda), nel 2015 ha aderito, ai sensi dell’art.26 della L.488/1999 e dell’art.58 della L.388/2000, alla Convenzione Consip per l’affidamento del servizio integrato energia per le P.A. (SIE 3) per il periodo dal 01.07.2015 al 30.06.2021. Con tale convenzione è stato garantito il servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici, di climatizzazione estiva, elettrici ed idrico-sanitari delle strutture in disponibilità della stessa Azienda.

Per quanto sopra esposto, nei primi mesi del 2020 si è reso necessario, stante l’approssimarsi della scadenza del servizio energia in essere, provvedere alla verifica dell’esistenza di Convenzioni e/o Gara aggiudicate da parte di centrali di committenza alle quali aderire per garantire la continuità del servizio in questione. A seguito di tale verifica, risultava attiva solo la Convenzione Consip relativa al MIES 2, affidata ad RTI ANTAS srl.

La Convenzione MIES 2 ha per oggetto l’affidamento della gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici (termici, di climatizzazione estiva, elettrici, idrico-sanitari, antincendio, trasporto verticale ed orizzontale), delle strutture edili e delle relative componenti, la fornitura dei vettori energetici, termico ed elettrico, e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico del patrimonio affidato.

In data 04.03.2020 l’Azienda ha, pertanto, inoltrato a mezzo della piattaforma Consip la Richiesta Preliminare di Fornitura, identificata con il nr. 5408229 (nel seguito RPF nr. 5408229), per il servizio energia MIES 2 per gli edifici in disponibilità dell’Azienda per un periodo di 7 anni.

In seguito, in conformità ai documenti della Convenzione, nel luglio 2020 si sono svolte le attività di sopralluogo da parte di ANTAS srl finalizzate alla stesura del relativo PTE. Tali operazioni hanno subito dei forti rallentamenti dovuti alla dichiarazione dello stato di emergenza per la pandemia da COVID-19 a partire dal marzo 2020.

In data 31/07/2020 è stato sottoscritto dalle parti il Verbale di Presa Visione, di cui al par. 5.1 dell’Allegato A - Capitolato Tecnico – alla Convenzione, e con nota pec del 23.10.2020 Prot. 85625 Antas srl ha trasmesso il Piano Tecnico Economico.

A seguito delle osservazioni rilevate dall’Azienda e trasmesse ad ANTAS srl in data 17.12.2020 (Prot.102294), lo stesso Affidatario ha trasmesso a mezzo pec le proprie contro osservazioni in data 28.12.2020. In data 18.01.2021 è stata eseguito un incontro tra i tecnici ANTAS srl ed i tecnici dell’Azienda per chiarire alcuni aspetti del PTE ancora irrisolti.

Successivamente in data 02.02.2021 (Prot. n.7859 del 03.02.2021 e Prot. n.7865 del 03.02.2021) ANTAS srl ha trasmesso la revisione 01 del PTE.

In data 10.02.2021 l'Azienda ha inviato una nota di osservazioni al PTE rev.01 (Prot. n.9886 del 10.02.2021), recepite nella nuova revisione 02 del PTE, trasmessa da ANTAS srl in data 22.02.2021 (Prot.n.12946 del 22.02.2021 e Prot.n.12947 del 22.02.2021).

In data 11.03.2021 è stato eseguito un ulteriore incontro tra i tecnici dell'Azienda e i tecnici ANTAS srl per definire alcuni aspetti del PTE rev.02; in seguito, in data 22.03.2021 ANTAS srl ha inviato la revisione 03 del PTE (Prot.n.20606, 20687, 20696, 20672, 20705 e 20708 del 22.03.2021).

I documenti relativi al PTE, compreso le revisioni sopra richiamate, ed i verbali degli incontri tecnici sono depositati agli atti d'ufficio.

2. Analisi costi benefici

Al fine di valutare la convenienza dell'adesione alla Convenzione Consip MIES 2 si procede ad un'analisi di costi-benefici.

In questo contesto, tale analisi è volta a verificare se i benefici derivanti dall'implementazione della adesione alla Convenzione superino i costi necessari alla sua esecuzione.

I benefici sono rappresentati dall'insieme di qualsiasi risorsa prodotta o risparmiata per effetto dell'adesione alla Convenzione. Il costo è il valore delle risorse impiegate per garantire l'esecuzione dei servizi della Convenzione.

2.1 Analisi dei costi

Dall'Allegato 10 al PTE rev.03 si evince che il canone annuo complessivo offerto per i servizi richiesti è pari a € 1.163.721,97 oltre IVA di legge.

2.2 Analisi dei benefici

Una prima valutazione relativa agli eventuali benefici derivanti dall'adesione alla Convenzione riguarda il confronto dei costi previsti nel PTE ed i costi attualmente sostenuti per gli stessi servizi previsti nella Convenzione.

Al fine di eseguire un confronto economico significativo è necessario prendere in considerazione le voci dei costi effettivamente comparabili. In particolare, non è possibile definire un costo storico per il servizio di Minuto Mantenimento Edile come previsto nella Convenzione, poiché l'Azienda ha sempre trattato il mantenimento edile mediante appalti di lavori corrisposti a misura. Pertanto, si procede al confronto tra i costi dei canoni dei soli servizi riportati nella tabella sottostante.

	costo storico	MIES 2
servizi energia	€ 1.116.000,00	€ 1.082.537,12
servizio per impianti ascensori	€ 18.890,00	€ 23.761,21
servizio per impianti antincendio	€ 24.363,00	€ 39.872,30
tot annuo	€ 1.159.253,00	€ 1.146.170,63
percentuale di risparmio su storico		1,13%

Tabella 1

Come si evince dagli importi della Tabella 1, con l'attivazione dei servizi nell'ambito della Convenzione MIES 2 si stima un risparmio annuo pari a circa 1,13% rispetto ai costi attualmente sostenuti per gli stessi servizi.

Altro elemento da valutare nella presente analisi dal punto di vista economico-finanziario è la presenza di somme messe a disposizione dell'Azienda nell'ambito del contratto. In particolare, la Convenzione prevede, compreso nel costo del canone, un plafond di € 714.211,03 (si veda Allegato 10 al PTE) a disposizione dell'Azienda per la realizzazione, nei 7 anni di durata del contratto, di interventi di manutenzione straordinaria. Inoltre, l'Assuntore nel PTE ha offerto, sempre compreso nel canone, la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica su alcuni edifici per un importo complessivo pari a € 845.791,64 (si veda Allegato 07 al PTE).

Ulteriore elemento favorevole è rappresentato dalla possibilità di gestire mediante un unico soggetto più servizi, attualmente disgregati in appalti separati, quali il servizio energia, il servizio di manutenzione degli impianti ascensori e degli impianti antincendio. Ciò favorisce economicità nelle procedure amministrative, una ottimizzazione in termini di risorse umane e strumentali dedicate all'appalto e soprattutto una maggiore efficacia nella gestione delle attività di manutenzione.

Si rileva, inoltre, che l'Assuntore ha accettato di integrare il Piano di Manutenzione di capitolato con alcune attività indicate dall'Azienda (si veda par.5.8 del PTE) senza aumentare il canone.

Accanto agli elementi favorevoli avanti descritti, ve ne sono altri che risultano vantaggiosi per l'Azienda per le condizioni di salvaguardia pattuite con l'Assuntore, non previste nei documenti di gara.

In particolare, al par. 5.1 del PTE viene fatta indenne l'Azienda da eventuali differenze di prezzo unitario tra l'attuale fornitore del vettore elettrico (C.E.T. Toscana) e la Convenzione MIES 2.

Al par. 5.2 del PTE è prevista la facoltà da parte dell'Azienda di rescindere il rapporto con l'Assuntore o di rinegoziare le condizioni contrattuali a seguito di una eventuale aggiudicazione della gara della Regione Toscana per i "Servizi integrati di manutenzione conduzione e gestione impianti".

Infine, al par. 5.3 del PTE è prevista nel corso del contratto la revisione del valore del consumo energetico posto a base della formulazione del canone offerto, con eventuale adeguamento dello stesso solo nel caso in cui la revisione stessa evidenziasse condizioni favorevoli all'Azienda.

A margine delle valutazioni sopra elencate, si rileva inoltre che per il servizio energia offerto viene messo a disposizione un numero di addetti alla manutenzione maggiore rispetto al servizio energia attualmente in corso, a fronte di un costo del canone inferiore (si veda Tabella 1).

3. Conclusioni

Dall'analisi esposta nei paragrafi precedenti, si rileva che la proposta economica contenuta nel PTE rev.03 relativa alla Convenzione Consip MIES 2 conduce ad un potenziale risparmio economico, rispetto alla condizione attuale, sugli importi relativi al canone anche se esiguo. Tale considerazione va, però, associata alle condizioni vantaggiose rappresentate, a fronte di un canone per il servizio energia inferiore a quello in corso, da una squadra di addetti alla manutenzione più numerosa rispetto alla situazione attuale, dall'integrazione senza aumenti del canone delle attività di manutenzione previste nel Piano di Manutenzione a base di gara, dalle condizioni di salvaguardia già descritte e dalla possibilità di gestire unitariamente la gran parte dei servizi di manutenzione.

Maggiore rilevanza dal punto di vista del vantaggio economico hanno le somme dedicate agli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione economica, pari ad un valore complessivo di € 1.500.000,00 circa a completo carico dell'Assuntore.

Per quanto sopra esposto, la valutazione circa la convenienza di aderire alla Convenzione Consip s.p.a. MIES 2 da parte di questa S.O.C. è favorevole.

Alla luce delle scadenze naturali dei contratti in essere dei servizi interessati dall'adesione, si riassume nella tabella sottostante il cronoprogramma delle attivazioni dei servizi dello stesso MIE2:

Descrizione	ID	Data di Attivazione
Servizio Energia	A.1	01.07.2021
Servizio Elettrico	A.2	01.07.2021
Servizio Impianti Antincendio	B.1	01.09.2021
Servizio Impianti Trasporto Verticale	B.2	01.01.2022
Servizio Minuto Mantenimento Eclile	B.3	01.07.2021

Tabella 2

Negli Allegati 1 e 2 alla presente si riportano rispettivamente il Quadro Economico relativo al Servizio in oggetto e l'impegno di spesa annuo presunto, determinato dal PTE rev.03 – Allegato 10.

Prato, 15.04.2021

Direttore
S.O.C. Manutenzione Immobili e
Gestione Investimenti Prato
Ing. Gianluca Gavazzi

Energy Manager

S.O.C. Manutenzione Immobili e
Gestione Investimenti
Ing. Niccolò Bellandi

Dirigente Tecnico
S.O.C. Manutenzione Immobili e
Gestione Investimenti
Ing. Sara Allegranti

Azienda USL Toscana centro





Multiservizio tecnologico Integrato con fornitura di energia per gli edifici in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni Sanitarie, Edizione 2 - MIES 2		
Art.	Descrizione	Sub totali
QUADRO ECONOMICO		
A	SERVIZIO A BASE D'APPALTO:	
A1	Servizio A1 - Servizio energia	€ 5.280.661,75
A2	Servizio A2 - Servizio elettrico	€ 2.297.098,09
A3	Servizio B1 - Servizio impianti antincendio	€ 279.106,10
A4	Servizio B2 - Servizio impianti Trasporto verticale	€ 166.328,47
A5	Servizio B3 - Minuto mantenimento edile	€ 122.859,38
A6	Quota extracanone I _{EE}	€ 814.603,38
	ONERI DELLA SICUREZZA (DA DLVRI)	
A	SOMMANO	€ 8.960.659,17
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE:	
B1	imprevisti	€ -
B2	Accantonamento di cui all'art. 113 comma 2 del Dlgs 50/2016	€ 179.213,18
	I.V.A. ed altre imposte:	
	I.V.A. SU IMPORTO SERVIZIO (A) 22%	€ 1.971.345,02
		€ -
B	SOMMANO PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE	€ 2.150.558,20
	TOTALE PROGETTO (A+B)	€ 11.111.217,37

Allegato 2



Descrizione	ID	Stima Spesa Annua
Servizio Energia	A.1	€ 754.380,25
Servizio Elettrico	A.2	€ 328.156,87
Servizio Impianti Antincendio	B.1	€ 39.872,30
Servizio Impianti Trasporto Verticale	B.2	€ 23.761,21
Servizio Minuto Mantenimento Edile	B.3	€ 17.551,34
Extra Canone dei servizi		€ 116.372,20
<i>Totale stima annua</i>		<i>1.280.094,17 €</i>

Prospetto dell'impegno di spesa annuo per il Servizio MIES 2