



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO

**DETERMINAZIONE N. 509 DEL 28/07/2016**

***Servizio Tecnico Strumentale, Sicurezza sui Luoghi di Lavoro***

**Struttura proponente:** IL DIRETTORE

**OGGETTO:** SERVIZIO INTEGRATO GESTIONE ENERGIA PER LA SEDE DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO, Via della Pisana, 1301 -00163 Roma  
PERIODO: 01 Luglio 2016 – 30 Giugno 2017  
AFFIDAMENTO: RTI Cofely Italia Spa (capogruppo) e Baglioni Srl (mandante)  
**Approvazione del contratto ponte ed impegno di spesa anno 2016**

Con impegno contabile

Senza impegno contabile

**L'estensore**

**Il Responsabile  
del procedimento**

**IL DIRETTORE**  
Ing. Vincenzo Ialongo

***Funzione Direzionale di Staff - Bilancio, Ragioneria.***

Data di ricezione: \_\_\_\_\_

Protocollo N° \_\_\_\_\_

ANNO FINANZ.	CAPITOLO	C/R/P	IMPEGNO			STANZIAMENTO BILANCIO	DISPONIBILITÀ RESIDUA	IL DIRIGENTE
			NUMERO	DATA	IMPORTO			

Data registrazione impegno di spesa \_\_\_\_\_

Si attesta la regolarità contabile del presente atto e la copertura finanziaria dello stesso.

**Il Dirigente della struttura  
competente in materia  
di bilancio e ragioneria**

## IL DIRETTORE

### VISTA

la Legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1;

la Legge regionale 18 Febbraio 2002, n. 6 *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”*;

la Deliberazione dell’Ufficio di Presidenza del 29 Gennaio 2003, n. 3, *“Regolamento di organizzazione del Consiglio regionale”*;

la Deliberazione dell’Ufficio di Presidenza del 19 giugno 2013 n. 36, *“Riorganizzazione delle Strutture organizzative, del Consiglio regionale. Modifiche al regolamento di organizzazione dell’Ufficio di Presidenza 15 Ottobre 2003, n. 362”*;

la Deliberazione dell’Ufficio di Presidenza del 19 Giugno 2013 n. 39 con la quale viene conferito l’incarico di Direttore del Servizio Tecnico Strumentale, Sicurezza sui Luoghi di Lavoro all’ing. Vincenzo Ialongo;

la Determinazione n. 45 del 28 Gennaio 2014, concernente l’istituzione delle aree, degli uffici e delle funzioni direzionali di staff dirigenziali presso il Consiglio regionale, ed in particolare l’allegato A;

la Determinazione della Segreteria Generale n. 116 del 25 Febbraio 2014, concernente modifiche alla Determinazione n. 45 del 28 Gennaio 2014, *“Declaratoria delle competenze delle aree, delle funzioni direzionali di staff a responsabilità dirigenziale e degli uffici del Consiglio regionale”*.

### VISTO

l’art. 24 dello Statuto della Regione Lazio che sancisce la piena autonomia contabile del Consiglio regionale.

### PREMESSO

**che** in data 30/06/2016 è scaduto il contratto rep. n. 474 del 03/06/2011 avente ad oggetto il *“Servizio di Gestione Calore”* con fornitura di combustibile ed assunzione dell’incarico di terzo responsabile dell’impianto di riscaldamento, servizio di assistenza alla cabina elettrica, servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di condizionamento e climatizzazione;

**che** per garantire la fruibilità ed il normale svolgimento delle attività istituzionali all’interno della sede del Consiglio regionale del Lazio, è necessario provvedere al mantenimento del *comfort* climatico, sia estivo che invernale, nonché provvedere al costante mantenimento degli impianti di raffrescamento/riscaldamento attraverso interventi costanti di manutenzione;

**che** il Servizio di Gestione Calore della sede del Consiglio regionale è stato svolto, fino alla data del 30 Giugno 2016, dal RTI formato dalla COFELY ITALIA spa (capogruppo) e BAGLIONI s.r.l. (mandante), giusto Contratto rep. n. 474 del 03/06/2011;

**che** in virtù di detta scadenza al fine di attivare la procedura finalizzata all’affidamento del medesimo gruppo coordinato di servizi, è stato conferito all’ing. Claudio Dello Vicario, dirigente dell’Area Gestionale Tecnico Manutentiva, l’incarico di Responsabile Unico del Procedimento per il *“Servizio Triennale di Gestione Calore per la sede del Consiglio Regionale del Lazio, Via della Pisana 1301, Roma – periodo: 01/07/2016 -*

30/06/2019”, giusta Determinazione n. 161 del 02/03/2016;

**che**, a tal fine, il Responsabile del Procedimento, su indicazione dell'Amministrazione, ha prontamente predisposto, con l'ausilio del personale tecnico dell'Area Gestionale Tecnico Manutentiva il Progetto comprendente i seguenti servizi:

- *gestione dell'impianto di riscaldamento, di raffreddamento e climatizzazione estiva;*
- *gestione degli impianti elettrici;*
- *fornitura del vettore energetico termico;*
- *implementazione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico del sistema edificio/impianto.*

**che** il progetto denominato “SERVIZIO INTEGRATO GESTIONE ENERGIA PER LA SEDE DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO, VIA DELLA PISANA 1301, ROMA”, depositato agli atti presso l'Area Gestionale Tecnico Manutentiva, è articolato nei seguenti elaborati:

- *Relazione tecnico illustrativa;*
- *Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la Sicurezza;*
- *Calcolo degli importi per l'acquisizione del Servizio;*
- *Prospetto economico degli oneri complessivi;*
- *Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale.*

**che** il RUP ha valutato, in via prioritaria, la possibilità di ricorrere al Mercato Elettronico gestito dalle centrali di committenza della P.A. - ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 50/2016 (procedure svolte attraverso piattaforme telematiche di negoziazione), come definito all'art. 3 comma 1 lettera dddd) del Codice, ai fini dell'acquisizione di beni o servizi - verificando la disponibilità di convenzioni coerenti con le necessità manifestate dalle esigenze della struttura del Consiglio regionale.

## **PRESO ATTO**

**che** è stata accertata in via preliminare la presenza della Convenzione CONSIP denominata “*Servizio Integrato Energia 3*” che prevede l'affidamento, all'Assuntore del Servizio Energia di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici, compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, e di tutti gli impianti ad essi connessi;

**che** tale Convenzione, pienamente compatibile con il Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale redatto, aggiudicata il 19 Gennaio 2011, risulta esaurita limitatamente al lotto 7 (Lazio) e 9 (Campania);

**che** risulta invece in corso la gara denominata “*Facility Management 4*” (scadenza presentazione offerte avvenuta in data 7 Luglio 2014), che prevede l'erogazione di servizi integrati tra cui quelli di gestione Energia ed i cui contenuti sono coerenti con il progetto già redatto dall'Ufficio tecnico;

**che** allo stato attuale la convenzione “*Facility Management 4*”, non risulta ancora attiva, ma che è prevedibile un'attivazione della stessa entro tempi brevi.

## **TENUTO CONTO**

**che** quindi, allo stato degli atti, lo svolgimento di una procedura negoziata

per l'appalto di Servizio nel periodo transitorio precedente l'adesione alla sopra citata convenzione Consip risulta inopportuno, in quanto il calendario degli adempimenti sarebbe incompatibile con la necessità di garantire una gestione tempestiva ed unitaria dei servizi di climatizzazione e calore;

## **RIBADITO**

**che**, in ogni caso, occorre scongiurare discontinuità, ovvero sospensioni nell'erogazione dei Servizi di cui al presente atto;

**che** ricorrere ad una procedura competitiva con negoziazione di cui all'art. 62 del D.L.gs. 50/2016 non garantirebbe la necessaria tempestività e continuità nell'erogazione del Servizio;

## **RILEVATO**

**che** la continuità nello svolgimento dell'attività di manutenzione ordinaria sugli impianti e di erogazione del servizio caldo/freddo risulta doverosa ed imprescindibile, al fine di assicurare adeguati *standard* igienico-sanitari e *comfort* termico per la produttività del personale nonché garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, ed impedire il possibile degrado dell'impianto;

**che** risulta pertanto necessario, al fine di perseguire gli obiettivi di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, nelle more dell'espletamento delle procedure di affidamento Consip (in via di conclusione), procedere momentaneamente alla definizione di un "Contratto ponte" avente natura eccezionale e transitoria a copertura dell'anno termico "2016/2017";

**che** il "Contratto ponte" viene allineato nei contenuti tecnici e prestazionali, al progetto denominato "*SERVIZIO INTEGRATO GESTIONE ENERGIA per la sede del Consiglio regionale del Lazio, Via della Pisana 1301, Roma*" redatto per il nuovo appalto di Servizi;

**che** il personale tecnico dell'Area Gestionale Tecnico Manutentiva ha redatto uno specifico progetto denominato "*SERVIZIO INTEGRATO GESTIONE ENERGIA – CONTRATTO PONTE*" che include i seguenti servizi:

- *Energia impianto termico – inclusa fornitura di combustibile;*
- *Assistenza (conduzione) cabina elettrica;*
- *Condizionamento Sede e presidio Aula Consiliare.*

**Che** tale progetto è articolato nei seguenti elaborati:

- *Relazione tecnico illustrativa;*
- *Prospetto economico degli oneri complessivi;*
- *Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale.*

**che** sulla base della succitata documentazione progettuale il Prospetto Economico del Servizio risulta essere il seguente:

### **A. Energia impianto termico (inclusa fornitura combustibile)**

	<b>Prezzo netto</b>	<b>Iva 22%</b>	<b>Totale lordo</b>
<b>Canone su base annuale (soggetto a ribasso)</b>	<b>€ 352.953,29</b>	€ 77.649,72	€ 430.603,01
<b>Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)</b>	<b>€ 14.709,39</b>	€ 3.236,07	€ 17.945,46
<b>Totali</b>	<b>€ 367.662,68</b>	€ 80.885,79	€ 448.548,47

### B. Assistenza (conduzione ) cabina elettrica

	Prezzo netto	Iva 22%	Totale lordo
Canone su base annuale (soggetto a ribasso)	€ 186.799,23	€ 41.095,83	€ 227.895,06
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 7.783,39	€ 1.712,35	€ 9.495,74
<b>Totali</b>	<b>€ 194.582,62</b>	<b>€ 42.808,18</b>	<b>€ 237.390,80</b>

### C. Condizionamento Sede e presidio Aula Consiliare

	Prezzo netto	Iva 22%	Totale lordo
Canone su base annuale (soggetto a ribasso)	€ 336.933,70	€ 74.125,41	€ 411.059,11
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 14.038,90	€ 3.088,56	€ 17.127,46
<b>Totali</b>	<b>€ 350.972,60</b>	<b>€ 77.213,97</b>	<b>€ 428.186,57</b>

<b>TOTALE SERVIZI (soggetti a ribasso) A+B+C</b>	<b>€ 876.686,22</b>	<b>€ 192.870,97</b>	<b>€ 1.069.557,19</b>
<b>TOTALE ONERI SICUREZZA (non soggetti a ribasso) A+B+C</b>	<b>€ 36.531,68</b>	<b>€ 8.036,97</b>	<b>€ 44.568,65</b>

## PRESO ATTO

**che** ai sensi dell'art 29, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 "Tutti gli atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori relativi (...) alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere, (...) devono essere pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33";

**che** ai sensi dell'art 29, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 "Gli atti di cui al comma 1, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 53, sono, altresì, pubblicati sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e sulla piattaforma digitale istituita presso l'ANAC, anche tramite i sistemi informatizzati regionali, di cui al comma 4, e le piattaforme regionali di e-procurement interconnesse tramite cooperazione applicativa";

**che** ai sensi dell'art. 30, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 "L'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture (...) garantisce la qualità delle prestazioni e si svolge nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza. Nell'affidamento degli appalti e delle concessioni, le stazioni appaltanti rispettano, altresì, i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità (...). Il principio di economicità può essere subordinato, (...) ai criteri, previsti nel bando, ispirati a esigenze sociali, nonché alla tutela della salute, dell'ambiente, del patrimonio culturale e alla promozione dello sviluppo sostenibile, anche dal punto di vista energetico";

**che** ai sensi dell'art. 34 comma 1, del D.Lgs. 50/2016 "Le stazioni appaltanti contribuiscono al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione attraverso l'inserimento, nella documentazione progettuale e di gara, almeno delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi adottati con decreto del

Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare”.

## DATO ATTO

**che** è stato ritenuto economico ed efficiente proporre l'affidamento del “Contratto ponte” al RTI COFELY ITALIA Spa – BAGLIONI srl, in quanto già operante con mezzi e persone all'interno della sede del Consiglio, a conoscenza dello stato dei luoghi e per il quale risulta semplificata la procedura di verifica dei requisiti di ordine generale e speciale;

**che**, in vista della scadenza del contratto di cui al rep. 474 del 03/06/2011, l'Amministrazione ha inviato la nota prot. n. 12672 del 22/06/2016 alla RTI COFELY ITALIA Spa – BAGLIONI srl con la quale ha informato la capogruppo sulla volontà dell'amministrazione a procedere ad un “Contratto ponte” da negoziare con lo stesso Raggruppamento;

**che** nella nota di cui sopra vengono narrati i servizi da espletare, formulati con la relativa quota di canone mensile da porre a ribasso, nonché la clausola rescissoria, nel caso in cui il Consiglio Regionale riesca, prima della scadenza del “Contratto ponte”, ad aggiudicare il Servizio attraverso piattaforme telematiche di negoziazione;

**che** il RTI COFELY ITALIA Spa – BAGLIONI con lettera prot. 278/16 del 28/06/2016, ricevuta agli atti del Consiglio regionale il 30/06/2016 con prot. n. 13219, accetta la prosecuzione del Servizio e formula l'offerta per i servizi oggetto di negoziazione, come di seguito riportato:

### Servizio energia con combustibile

Canone da ribassare	ribasso	Canone ribassato	Oneri per la sicurezza	Canone da corrispondere
€ 352.953,29	3,00%			
	€ 10.588,60	€ 342.364,69	€ 14.706,39	<b>€ 357.071,08</b>

### Assistenza conduzione cabina elettrica

Canone da ribassare	ribasso	Canone ribassato	Oneri per la sicurezza	Canone da corrispondere
€ 186.799,23	3,00%			
	€ 5.603,98	€ 181.195,25	€ 7.783,39	<b>€ 188.978,64</b>

### Condizionamento sede presidio aula consiliare

Canone da ribassare	ribasso	Canone ribassato	Oneri per la sicurezza	Canone da corrispondere
€ 336.933,70	10,00%			
	€ 33.693,37	€ 303.240,33	€ 14.038,90	<b>€ 317.279,23</b>

### TOTALE CANONE esclusa IVA

Canone da ribassare	ribasso	Canone ribassato	Oneri per la sicurezza	Canone da corrispondere
€ 876.686,22	5,69%			
	€ 49.885,95	€ 826.800,27	€ 36.528,68	<b>€ 863.328,95</b>

**che** il Consiglio regionale, con nota prot. n. 13229 del 30/06/2016 prende atto dell'interesse manifestato dal RTI alla sottoscrizione del contratto straordinario e temporaneo denominato “Contratto ponte” per il periodo 01 Luglio 2016 – 30 Giugno 2017 e comunica di aver ritenuto congrua la proposta avanzata di riduzione dei prezzi inoltrata dal RTI nonché idonea al perseguimento degli obiettivi di economicità del procedimento.

**VALUTATO** **necessario** ed indifferibile, per le motivazioni indicate in premessa, provvedere alla stipula di un “contratto ponte” con il RTI COFELY ITALIA spa – BAGLIONI srl decorrente dal 01/07/2016 fino al 30 Giugno 2017, per un importo massimo di € 826.800,27 (ottocentoventiseimilaottocento/27) esclusa IVA.

**CONSIDERATO** **che** il 31 dicembre 2015, è stata approvata la Legge Regionale n. 18 concernente “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2016/2018”;

**che** i Capitoli di Spesa riservati, sono:

- U00013, U.1.03.02.09.004 (manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari);
- U00005, U.1.03.01.02.002 (Carburanti, combustibili e lubrificanti).

**RIBADITO** **che** in caso di affidamento del nuovo appalto, prima della scadenza del “contratto ponte”, verrà invocata da parte della Stazione appaltante la clausola rescissoria senza che il RTI COFELY ITALIA spa – BAGLIONI srl possa avanzare alcuna pretesa.

**VISTO** il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (*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, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*);

il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (*Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”*), nella parte non abrogata dal D.Lgs. 50/2016.

## **DETERMINA**

Per i motivi di cui in premessa che si intendono di seguito integralmente riportati

1. **di approvare** il progetto denominato “SERVIZIO INTEGRATO GESTIONE ENERGIA – CONTRATTO PONTE”, agli atti dell’Area Gestionale tecnico Manutentiva e comprendente i seguenti elaborati:
  - *Relazione tecnico illustrativa;*
  - *Prospetto economico degli oneri complessivi;*
  - *Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale.*
2. **di approvare** il quadro economico, così come ridefinito a seguito dello sconto offerto dalla RTI, come di seguito descritto:

### **Servizio energia con combustibile**

<b>Canone da ribassare</b>	<b>ribasso</b>	<b>Canone ribassato</b>	<b>Oneri per la sicurezza</b>	<b>Canone da corrispondere</b>
€ 352.953,29	3,00%			
	€ 10.588,60	€ 342.364,69	€ 14.706,39	<b>€ 357.071,08</b>

**Assistenza conduzione cabina elettrica**

Canone da ribassare	ribasso	Canone ribassato	Oneri per la sicurezza	Canone da corrispondere
€ 186.799,23	3,00%			
	€ 5.603,98	€ 181.195,25	€ 7.783,39	<b>€ 188.978,64</b>

**Condizionamento sede presidio aula consiliare**

Canone da ribassare	ribasso	Canone ribassato	Oneri per la sicurezza	Canone da corrispondere
€ 336.933,70	10,00%			
	€ 33.693,37	€ 303.240,33	€ 14.038,90	<b>€ 317.279,23</b>

**TOTALE CANONE esclusa IVA**

Canone da ribassare	ribasso	Canone ribassato	Oneri per la sicurezza	Canone annuo da corrispondere
€ 876.686,22	5,69%			
	€ 49.885,95	€ 826.800,27	€ 36.528,68	<b>€ 863.328,95</b>

3. **di provvedere**, con il presente atto, all'affidamento del “*SERVIZIO INTEGRATO GESTIONE ENERGIA PER LA SEDE DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO, Via della Pisana, 1301 - 00163 Roma / periodo: 01 Luglio 2016 – 30 Giugno 2017*” al Raggruppamento Temporaneo d’Impresa formato dalle Società COFELY ITALIA spa (capogruppo) e BAGLIONI s.r.l. (mandante);
4. **di inserire** nel redigendo contratto con il RTI COFELY ITALIA spa (capogruppo) e BAGLIONI s.r.l. (mandante) una clausola rescissoria espressa con effetto estintivo ed immediato, nel caso in cui il contratto del nuovo appalto di Servizio aggiudicato, nel rispetto dei tempi procedurali, divenga vigente prima della scadenza del “Contratto ponte”, senza che il RTI rivendichi alcuna pretesa o diritto di sorta;
5. **di impegnare** per l’esercizio finanziario 2016 le seguenti somme, a copertura del periodo contrattuale 01 Luglio 2016 – 31 Dicembre 2016:

Sul capitolo U00005, U.1.03.01.02.002

esclusa IVA	IVA 22%	totale inclusa IVA
€ 178.535,55	€ 39.277,82	€ 217.813,37

Sul capitolo U00013, U.1.03.02.09.004

esclusa IVA	IVA 22%	totale inclusa IVA
€ 253.128,94	€ 55.688,37	€ 308.817,31

6. **di prenotare** per l’esercizio finanziario 2017 le seguenti somme, a copertura del periodo contrattuale 01 Gennaio 2017 – 30 Giugno 2017:

Sul capitolo U00005, U.1.03.01.02.002

esclusa IVA	IVA 22%	totale inclusa IVA
€ 178.535,55	€ 39.277,82	€ 217.813,37

Sul capitolo U00013, U.1.03.02.09.004

esclusa IVA	IVA 22%	totale inclusa IVA
€ 253.128,94	€ 55.688,37	€ 308.817,31

**il Direttore**  
(Ing. Vincenzo Ialongo)