



**GARA COMUNITARIA CENTRALIZZATA A PROCEDURA APERTA FINALIZZATA
ALL’AFFIDAMENTO DEL MULTISERVIZIO TECNOLOGICO E FORNITURA DEI
VETTORI ENERGETICI AGLI IMMOBILI IN PROPRIETÀ O NELLA DISPONIBILITÀ
DELLE AZIENDE SANITARIE DELLA REGIONE LAZIO**

PROGETTO TECNICO



Progetto Tecnico

Gara comunitaria centralizzata a procedura aperta finalizzata all'affidamento del Multiservizio Tecnologico e fornitura dei vettori energetici agli immobili in proprietà o nella disponibilità delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio

Pag: 2 di 7

INDICE

1.	CONTESTO DI RIFERIMENTO	3
1.1	STORIA DELLA CONVENZIONE IN ESSERE	3
1.2	NUOVA GARA	4
2.	INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA DI CUI ALL'ART. 26, C. 3 D.Lgs. 81/2008	5
3.	CALCOLO DELLA SPESA PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO CON INDICAZIONE DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	6
4.	MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA	7
5.	CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE	7
6.	SCHEMA DI CONTRATTO	7



DISCIPLINARE DI GARA

Gara comunitaria centralizzata a procedura aperta finalizzata all'affidamento del Multiservizio Tecnologico e fornitura dei vettori energetici agli immobili in proprietà o nella disponibilità delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio

Pag: 3 di 7

1. CONTESTO DI RIFERIMENTO

1.1 STORIA DELLA CONVENZIONE IN ESSERE

Con delibera di Giunta n.653 del 18 luglio 2003 la Regione Lazio ha approvato gli atti della gara di appalto Multiservizio tecnologico e fornitura di vettori energetici agli immobili in proprietà o nelle disponibilità delle Aziende Unità Sanitarie Locali, delle Aziende Ospedaliere, degli Ospedali classificati o assimilati e degli Istituti Scientifici ubicati nella Regione Lazio.

Con determinazione n. C2700 del 1 settembre 2006 è stata autorizzata la sottoscrizione della Convenzione di cui alla delibera di Giunta n.653 del 18 luglio 2003, da stipularsi relativamente ad ogni lotto di gara.

Nel corso del 2006 sono state sottoscritte le Convenzioni tra la Regione Lazio e gli Assuntori del servizio e di seguito i contratti tra gli Assuntori e le singole AA.SS.. I contratti stipulati dalle 16 AA.SS. in seguito alla convenzione regionale, della durata di 8 anni, scadono tra Agosto e Settembre 2014.

L'appalto ha per oggetto la gestione, la manutenzione e la conduzione (inclusa la fornitura dei vettori energetici) degli impianti tecnologici asserviti agli immobili in proprietà o nelle disponibilità delle Aziende Ospedaliere, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, degli Ospedali Classificati o Assimilati e Istituti Scientifici ubicati nella Regione Lazio.

Le attività svolte dall'Assuntore sono: Servizi di Governo (Call center, Sistema informativo gestionale, Attività di rendicontazione), Servizi di monitoraggio e acquisizione dati (Servizio di rilevazione, creazione e aggiornamento del sistema edificio-impianto, Attività di sorveglianza, controllo e misura), Servizi Tecnici (Progettazione interventi, Attività tecnico-amministrativa, Attività di formazione), Servizi di manutenzione, conduzione ed esercizio degli impianti (Servizi di pronto intervento, Attività di fornitura, Attività di esercizio e conduzione degli impianti, Attività di manutenzione – ordinaria e straordinaria).

L'appalto in oggetto interessa 16 su 21 AA.SS.

LOTTO	Importo (IVA esclusa)	AA.SS.	Attuale Fornitore
LOTTO A	413.460.089	ASL RMA, ASL RMD, S. Andrea, S. Giovanni, S. Camillo	Cofely, Combustibili Nuova Prenestina Srl, Condizionamento Termica Sanitaria Srl.
LOTTO B	430.522.806	ASL Frosinone, ASL Latina, ASL RMH, ASL RMC	Siram, So.Co.Stra.Mo Srl, Prima Vera Srl
LOTTO C	237.264.442	ASL Rieti, ASL RMB, ASL RMG	Olicar (la medesima Olicar Spa ha acquisito Petrolifica Estense Spa), Metodo srl, Carbotermo
LOTTO D	240.405.443	ASL RME, ASL RMF, ASL Viterbo, San Filippo Neri	A2A, Iride Mercato Spa, Saccir (Ingegneria Biomedica Santa Lucia)



DISCIPLINARE DI GARA

Gara comunitaria centralizzata a procedura aperta finalizzata all'affidamento del Multiservizio Tecnologico e fornitura dei vettori energetici agli immobili in proprietà o nella disponibilità delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio

Pag: 4 di 7

Totale	1.321.652.780		
---------------	----------------------	--	--

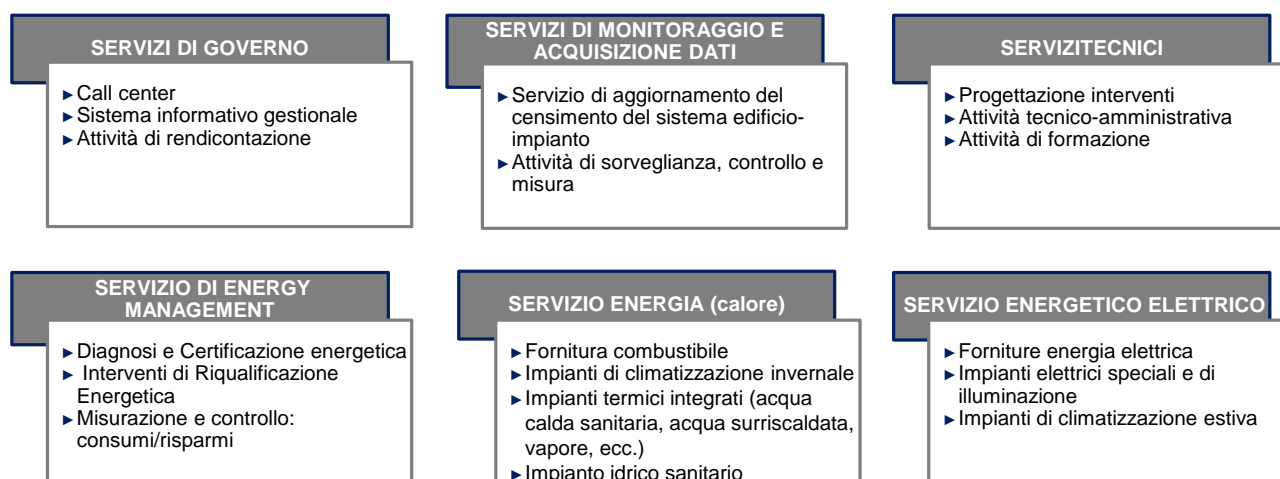
La gara prevedeva che i ribassi d'asta offerti in sede di offerta economica venissero riconosciuti ai fornitori attraverso lavori di riqualificazione. Tale importo, calcolato dopo l'aggiudicazione, ammonta complessivamente a circa €247 milioni

1.2 NUOVA GARA

Il Decreto del Commissario ad Acta U00424 del 1 ottobre 2013 ha autorizzato la Centrale Acquisti della Regione Lazio a svolgere la procedura di gara centralizzata per l'affidamento del Multiservizio Tecnologico e fornitura vettori energetici.

La gara oltre a ricomprendere tutti servizi della precedente convenzione, integra la stessa con degli elementi innovativi (meglio dettagliati nella slide seguente) mirati in primis all'efficientamento energetico e alla responsabilizzazione del fornitore.

I servizi possono essere suddivisi in 6 principali linee di attività:



Composizione dei Lotti

Rispetto alla precedente gara sono intervenuti i seguenti cambiamenti:

- Il **Policlinico Tor Vergata** con nota n. 4538 del 24 febbraio 2014 ha comunicato di aver reso la gestione degli impianti da essa utilizzati autonoma dall'Università e pertanto è stata inserita nella gara regionale;
- L'**AO S. Camillo** ha comunicato la prossima attivazione di un impianto di cogenerazione che presenta però delle criticità sia sotto il profilo tecnico che economico che impediscono al momento al S. Camillo di essere inclusa nella gara regionale. Pertanto si è proceduto ad autorizzare l'AO S. Camillo ad aderire alla convenzione MIES di Consip.

Per quanto riguarda invece le altre AA.SS., già in origine fuori dal perimetro, da un'analisi sulle modalità in essere per l'approvvigionamento del servizio è emerso quanto segue:

Il Policlinico Umberto I:



DISCIPLINARE DI GARA

Gara comunitaria centralizzata a procedura aperta finalizzata all'affidamento del Multiservizio Tecnologico e fornitura dei vettori energetici agli immobili in proprietà o nella disponibilità delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio

Pag: 5 di 7

- ha aderito alla Convezione Consip Servizio energia per la conduzione degli impianti di riscaldamento e la fornitura dei vettori energetici.
- ha aderito alla convenzione Consip Energia elettrica per la fornitura della solo energia.
- E' in corso ladesione a MIES1 per la gestione degli altri impianti (raffreddamento, antincendio, ecc.)

L'IFO, vista la prossimità della scadenza del contratto attualmente in essere (31 dicembre 2013), ha avviato le procedure per l'adesione per la fornitura di vettori energetici (solo gas) e delle manutenzioni edili ed impiantistiche alla convenzione Consip (MIES1). A tale scopo è stato chiesto all'Istituto di inviare il Piano Tecnico Economico dei servizi (PTE), accompagnato da una relazione che confronti tale preventivo alla spesa storica dell'azienda. Tale PTE evidenzia che per i servizi che verranno affidati si realizzerà un risparmio annuo pari a circa 720.000 euro ai quali vanno sommati 203.000 euro annui di opere di riqualificazione. Il risparmio totale viene a concretizzarsi in circa 920.000 annui (oltre IVA), pari a circa il 16,7% della spesa.

L'INMI Spallanzani ha contratti in essere per la fornitura di vettori energetici e manutenzioni impianti che scadono il 31 dicembre 2018, mentre la scadenza del contratto per la fornitura dell'energia elettrica è il 31/12/2014.

L'ARES118 con nota prot. 2783 del 3 luglio 2013 ha riferito che “gli impianti e la fornitura di energia spesso non sono autonomi, ma dipendenti da situazioni di interclusione con attività associate e/o contratti di multiservizio tecnologico e fornitura di vettori energetici di gestione di immobili afferenti a proprietà altrui”.

In considerazione delle risultanze sopra riportate e degli elementi intervenuti, la divisione in lotti è stata così riformulata:

LOTTI	AA.SS.
1	ASL Latina, ASL Frosinone
2	ASL Roma B, ASL Roma G, ASL Rieti
3	ASL Roma D, ASL Roma F, ASL Viterbo
4	ASL Roma C, ASL Roma H
5	Azienda Ospedaliera Sant'Andrea, Azienda Ospedaliera San Giovanni
6	ASL Roma A, ASL Roma E, Azienda Ospedaliera San Filippo Neri
7	Policlinico Tor Vergata

La durata ipotizzata per il contratto è fissata in 9 anni.

2. INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA DI CUI ALL'ART. 26, C. 3 D.Lgs. 81/2008

Si rimanda alla documentazione di gara (Allegato 7 al Disciplinare di Gara).



DISCIPLINARE DI GARA

Gara comunitaria centralizzata a procedura aperta finalizzata all'affidamento del Multiservizio Tecnologico e fornitura dei vettori energetici agli immobili in proprietà o nella disponibilità delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio

Pag: 6 di 7

3. CALCOLO DELLA SPESA PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO CON INDICAZIONE DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO

Si riporta di seguito il prospetto del valore a base d'asta dei Lotti e dei costi della sicurezza per interferenze (DUVRI) non soggetti a ribasso.

	Valore annuo del Lotto € IVA esclusa	Valore del Lotto per i 9 anni contrattuali € IVA esclusa (base d'asta)	DUVRI € IVA esclusa	Valore del Lotto incluso il DUVRI € IVA esclusa (valore ai fini della determinazione delle cauzioni)
Lotto 1	25.800.000,00	232.200.000,00	19.600,00	232.219.600,00
Lotto 2	23.000.000,00	207.000.000,00	21.600,00	207.021.600,00
Lotto 3	21.200.000,00	190.800.000,00	21.600,00	190.821.600,00
Lotto 4	21.000.000,00	189.000.000,00	16.400,00	189.016.400,00
Lotto 5	19.000.000,00	171.000.000,00	12.400,00	171.012.400,00
Lotto 6	18.400.000,00	165.600.000,00	18.800,00	165.618.800,00
Lotto 7	13.500.000,00	121.500.000,00	5.600,00	121.505.600,00
TOTALE	141.900.000,00	1.277.100.000,00	116.000,00	1.277.216.000,00

Per i valori a base d'asta sono è stata considerata la spesa 2013 con aggiunta dell'importo per la revisione prezzi decurtato del 30% (ipotesi di negoziazione attualmente in corso con gli aggiudicatari)

Secondo quanto previsto dall'articolo 15 comma 16 lettera e) del DL 95 del 2012 si riporta di seguito la valorizzazione delle componenti di servizi, forniture e lavori previsti dalla gara:

Lotti	AA.SS.	SERVIZI Servizi di governo, manutenzione preventiva, servizi amministrativi	FORNITURA metano, gasolio, e energia elettrica, acqua	LAVORI Interventi di riqualificazione energetica e interventi di manutenzione a guasto inclusi nel canone	Totale importo annuo a base d'asta
Lotto 1	LT,FR	9.546.937	15.137.472	1.115.590	25.800.000
Lotto 2	RMB, RMG, RI	11.234.228	10.677.478	1.088.294	23.000.000
Lotto 3	RMD, RMF, VT	11.961.196	8.215.048	1.023.756	21.200.000
Lotto 4	RMC, RMH	8.817.576	11.235.147	947.277	21.000.000
Lotto 5	RMA, RME, SFN	10.245.127	7.871.974	882.898	19.000.000
Lotto 6	SA, SGA	10.092.288	7.473.699	834.013	18.400.000
Lotto 7	PTV	5.585.407	7.340.231	574.362	13.500.000
Importo Totale		67.482.759	67.951.050	6.466.191	141.900.000
Importo Totale in %		47,6%	47,9%	4,6%	100,0%



DISCIPLINARE DI GARA

Gara comunitaria centralizzata a procedura aperta finalizzata all'affidamento del Multiservizio Tecnologico e fornitura dei vettori energetici agli immobili in proprietà o nella disponibilità delle Aziende Sanitarie della Regione Lazio

Pag: 7 di 7

4. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Ciascun lotto della presente gara verrà aggiudicato ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i secondo le modalità di seguito stabilite.

	PUNTEGGIO MASSIMO
<i>OFFERTA TECNICA</i>	60
<i>OFFERTA ECONOMICA</i>	40
TOTALE	100

Il punteggio economico si compone di quattro distinti criteri relativi a:

- valore del canone complessivo sui nove anni di durata contrattuale;
- ribasso sul Prezzario della Regione Lazio;
- ribasso sui Prezziari DEI;
- ribasso sulla maggiorazione del prezzo della mano d'opera.

Pur consentendo ad un concorrente di ottenere tutto il punteggio economico, la modalità di attribuzione dei punteggi relativi all'Offerta Economica non assegna automaticamente il massimo punteggio; per tale motivo si ritiene di non effettuare il secondo "rescaling" sui punteggi relativi all'offerta tecnica in modo da non alterare la proporzionalità definita fra punteggio tecnico e economico.

5. CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

Si rimanda alla documentazione di gara (Allegato 3 al Disciplinare di Gara).

6. SCHEMA DI CONTRATTO

Si rimanda alla documentazione di gara (Allegato 4 al Disciplinare di gara).