

Prot. _____

Al Direttore Generale
Sede

Oggetto: Proposta di adesione alla Convenzione CONSIP "Multiservizio tecnologico integrato con fornitura di energia (gasolio) per gli immobili adibiti ad uso sanitario".

Premessa

Le strutture sanitarie, in particolar modo quelle ospedaliere, sono caratterizzate da impianti tecnologici particolarmente complessi, sono molto energivore e richiedono elevati livelli di confort e di salubrità degli ambienti.

Le attività di gestione, manutenzione e conduzione degli impianti rivestono quindi una particolare importanza in quanto servono a mantenere, senza interruzioni di continuità, il patrimonio impiantistico in condizioni di efficienza e di sicurezza.

Vi è inoltre da considerare il fatto che i risultati clinici dell'attività sanitaria sono collegati all'ottimale utilizzo e gestione delle risorse impiantistiche.

Queste attività comprendono la manutenzione ordinaria programmata, la manutenzione correttiva (a guasto), la manutenzione straordinaria, le forniture, il pronto intervento h 24, l'esercizio e la conduzione degli impianti.

Situazione attuale

Il patrimonio immobiliare aziendale è distribuito su tutto il territorio provinciale ed è particolarmente variegato; è costituito infatti da grandi strutture (i tre Ospedali e la sede legale), da medie strutture (i Poliambulatori e alcuni edifici polivalenti) e da strutture molto piccole (gli ambulatori di Igiene Pubblica e i Punti di continuità assistenziale).

Allo stato attuale, nelle strutture più importanti, l'attività di manutenzione ordinaria e programmata è assicurata, per gli impianti e gli apparati più rilevanti (impianti elettrici, di condizionamento, idrico-sanitari, gruppi elettrogeni, gruppi di continuità), a mezzo una pluralità di fornitori, per lo più monospecialistici, ai quali vengono solitamente richiesti anche gli interventi di manutenzione straordinaria con affidamenti extra contratto.

Per gli impianti e gli apparati non coperti da contratti di manutenzione si procede invece con affidamenti a ditte esterne, individuate ed autorizzate, volta per volta, secondo le necessità.

Le attività di conduzione e gestione sono completamente in carico al personale dei servizi tecnici che risulta insufficiente, anche perché impegnato nei compiti di routine e dell'emergenza/urgenza, per assicurare tutti gli adempimenti obbligatori previsti dai disposti legislativi e normativi in materia di appalti, di sicurezza, tutela dell'ambiente, verifiche/controlli ed autorizzazioni.

Proposta

Considerato che gli approcci alla gestione impiantistica, al fine della riduzione dei costi gestionali e dell'inquinamento atmosferico, devono essere basati su criteri di risparmio ed efficienza energetica, si ritiene opportuno e necessario includere nei servizi di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici la fornitura dei combustibili, in modo da incentivare l'affidatario dei servizi a condurre gli impianti con criteri di efficienza che consentano davvero di razionalizzare e ridurre i consumi energetici.

Il Decreto legge n. del 95 del 06 luglio 2012, convertito nella legge n. 135 del 07 agosto 2012, più noto con il nome di "Spending Review", rende obbligatorio, qualora non siano operative le centrali di committenza regionali, il ricorso, a decorrere dal 1° gennaio 2013, alle convezioni-quadro stipulate da CONSIP S.p.A. da parte delle pubbliche amministrazioni ed in particolare dagli enti del Servizio Sanitario Nazionale. Inoltre l'art. 1, comma 1 prevede specificatamente che *"I contratti stipulati ... in violazione degli obblighi di approvvigionarsi attraverso gli strumenti di acquisto messi a disposizione da Consip S.p.A. sono nulli, costituiscono illecito disciplinare e sono causa di responsabilità amministrativa"*. Considerato che in Sardegna non risulta operativa alcuna centrale di committenza regionale si è proceduto a ad esaminare le convenzioni CONSIP di interesse ed inoltrare, nelle modalità previste dai bandi di gara, la richiesta preliminare di fornitura per le strutture di seguito specificate:

1. Presidio Ospedaliero " San Martino " - Oristano
2. Presidio Ospedaliero " G.P DELOGU " - Ghilarza
3. Presidio Ospedaliero "A. G. MASTINO" - Bosa
4. Uffici Amm.vi - Sede Legale – Via Carducci 35 - Oristano
5. Fabbricato C4 – Via Foscolo - Oristano
6. Vecchio Ospedale – Piazza San Martino - Oristano
7. Poliambulatorio Via M. Pira - Oristano
8. SERD – Via M. Pira - Oristano
9. Poliambulatorio Via della Pace - Samugheo
10. Poliambulatorio Via XVI Novembre - Ales
11. Poliambulatorio Via Rio Mogoro – Terralba
12. Poliambulatorio Via Cagliari – Mogoro
13. Poliambulatorio Via Rio Mogoro – Terralba
14. Poliambulatorio Via Roma – Laconi
15. Uffici Amm.vi - Sede Distretto - Ghilarza
16. Struttura polivalente (SPRESAL e altri servizi) Piazza S. Palmerio – Ghilarza
17. Struttura polivalente (Poliambulatorio e altri servizi) Via S. Lucia – Ghilarza
18. Servizio Farmaceutico Via Gorizia – Ghilarza
19. Poliambulatorio Via S. Satta – Busachi
20. Struttura polivalente (C.S.M., SPRESAL e altri servizi) Via Amsicora – Bosa
21. Poliambulatorio Via degli Artigiani – S. Lussurgiu
22. Poliambulatorio Via Littorio – Cuglieri
23. Centro di salute mentale Corso Umberto – Ales
24. Casa famiglia Via Sandro Pertini - Ales

Convenzioni CONSIP esaminate

1. Servizio integrato energia 2 – Lotto 12, Sardegna – Aggiudicatario RTI Ecosfera Servizi

E' un contratto "a risultato" orientato al risparmio energetico, volto a garantire il desiderato livello di comfort (temperatura) attraverso la gestione degli impianti termici, con possibilità di integrazione con servizi secondari (es. check energetico), della durata di 5/7 anni.

Servizi previsti:

- fornitura di combustibili per gli impianti per la climatizzazione invernale;
- conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per la climatizzazione invernale;
- conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la climatizzazione estiva e delle apparecchiature, nel caso che i due impianti (di riscaldamento e di raffrescamento) abbiano in comune la stessa rete di distribuzione;
- fornitura di acqua calda sanitaria e relativo servizio di manutenzione se la caldaia è la stessa che assicura la climatizzazione invernale o è situata nella medesima centrale termica;
- adeguamento normativo ed espletamento pratiche;
- diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica.

La convenzione prevede inoltre:

- che tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica, realizzati nell'arco dell'intera durata contrattuale, saranno remunerati dal canone fino al raggiungimento di un importo cumulato pari al 10% del valore del Canone stimato del Servizio Energia;
- nel caso di Ordinativi Principali di Fornitura aventi durata contrattuale standard pari a 5 anni, la possibilità per l'Amministrazione contraente in aggiunta alla quota del 10% compresa nel canone del Servizio Energia di stanziare importi extra canone per realizzare interventi di riqualificazione energetica, manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo, nella misura di un ulteriore 10% del valore del Canone convenuto per il Servizio Energia.

Esclusioni

Non sono oggetto del Servizio la gestione di:

- impianti termici a pompa di calore;
- impianti termici con potenza nominale inferiore a 35 kW.

Durata del contratto: 5/7 anni

Richiesta preliminare di fornitura

La richiesta preliminare di fornitura è stata inviata in data 13 novembre 2012 ed in data 15 marzo 2013 la ditta ECOSFERA Servizi ha consegnato il Piano Dettagliato degli Interventi, redatto a seguito l'acquisizione dei dati di consistenza.

2. Multiservizio tecnologico integrato con fornitura di energia per gli immobili adibiti ad uso sanitario Lotto 6 - Lazio, Campania, Sardegna - Aggiudicatario COFELY GDF SUEZ.

La Convenzione "Multiservizi Tecnologici" consiste nell'affidamento delle attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, la fornitura dei combustibili per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria e l'implementazione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico.

Servizi previsti:

- A) Servizio energia per gli impianti di climatizzazione invernale, di produzione di acqua calda sanitaria, di acqua surriscaldata e/o vapore e idrico-sanitari, comprendente la fornitura di combustibili e la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria;
- B1) Servizio tecnologico per gli impianti di climatizzazione estiva, comprendente la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti;
- B2) Servizio tecnologico per gli impianti elettrici, speciali e di illuminazione, comprendente la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti;
- C1) Servizio tecnologico per gli impianti antincendio, comprendente la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti;
- C2) Servizio tecnologico per gli impianti di trasporto orizzontale e verticale (ascensori), comprendente la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti;
- C3) Servizio di minuto mantenimento edile;
- D1) Certificazione energetica degli edifici;
- D2) Diagnosi energetica e interventi di riqualificazione energetica;
- D3) Misurazione e controllo, utile ad accertare le prestazioni fornite dagli impianti;
- D4) Costituzione e gestione sistema informativo;
- D5) Call Center e gestione degli interventi;
- D6) Programmazione e controllo operativo;
- D7) Costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica.

La convenzione consente una adesione modulare ai vari servizi, con obbligo di adesione ad almeno uno dei servizi A o B. I servizi C sono facoltativi mentre i servizi D sono in relazione ai servizi A,B,C attivati.

La convenzione prevede inoltre:

- il servizio di reperibilità e pronto intervento, comprensivi degli interventi tampone;
- la progettazione degli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica;
- la manutenzione straordinaria degli impianti e interventi di riqualificazione del sistema edificio-impianto almeno per la quota "del 10% del canone annuale dei Servizi A.

Durata: 5/7 anni

Richiesta preliminare di fornitura

La richiesta preliminare di fornitura è stata inviata in data 16 gennaio 2013 e il Piano Tecnico Economico (PTE) dei servizi, redatto a seguito l'acquisizione dei dati di consistenza e dei sopralluoghi, è stato consegnato in data 14 febbraio 2013. A seguito alcune osservazioni sottoposte all'Assuntore in data 18 marzo 2013, la ditta COFELY ha presentato un nuovo PTE in data 09 aprile 2013. Da questa data decorrono i termini per l'adesione

Analisi tecnico-economica delle convenzioni

Esaminate, per entrambe le convenzioni, la documentazione di gara (capitolato tecnico, ecc.) e l'offerta dettagliata presentata dagli assuntori, si evidenzia quanto segue:

- la convenzione "*Servizio integrato energia 2*" risulta soddisfare in maniera completa le esigenze aziendali relativamente alla gestione degli impianti termici e di climatizzazione invernale, mentre risultano soddisfatte solo parzialmente quelle relative alla climatizzazione estiva in quanto sono esclusi gli impianti termici a pompa di calore e quelli con potenza nominale inferiore ai 35 kW;
- la convenzione "*Multiservizio tecnologico*" risulta essere più completa in quanto in grado di soddisfare le esigenze aziendali per la quasi totalità degli impianti tecnologici asserviti alle strutture sanitarie: sono infatti compresi, senza limitazioni, i servizi relativi agli impianti termici, alla climatizzazione invernale ed estiva, agli impianti elettrici, speciali e di illuminazione, agli impianti antincendio e a quelli di trasporto verticale (ascensori);
- l'assuntore dovrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo e riqualificazione energetica per un importo minimo pari ad € 113.497,89 /anno IVA esclusa (pari al 10% del canone dei servizi energetici A), che per 5 anni sarà pari ad € 567.489,46 esclusa l'IVA di legge;
- la convenzione "*Multiservizio tecnologico*" si fa preferire anche relativamente all'aspetto economico, come si evince dalla comparazione dei costi relativi agli impianti termici e di climatizzazione invernale ed estiva (Allegato 1);
- ai fini della valutazione economica del "*Multiservizio tecnologico*" è stata considerata l'adesione alla convenzione per tutti i servizi indicati, ad eccezione del C3 (Minuto mantenimento edile), in quanto le prestazioni previste, da pagarsi extra canone sulla base di listino prezzi, sono veramente minime e ritenute non in grado di soddisfare le esigenze;
- la spesa complessiva da sostenere per il "*Multiservizio tecnologico*" ammonta ad € 2.304.622,70 + IVA di legge, come risulta dal prospetto riepilogativo di cui all'Allegato 2, comprendente oltre al canone annuo, gli importi extra canone previsti per le manutenzioni straordinarie e per gli interventi di riqualificazione energetica;

- il costo globale risulta essere compatibile con la spesa sostenuta nell'anno 2012, pari ad € 2.017.500 + IVA 21%, per la fornitura del combustibile per gli impianti termici e per la manutenzione degli stessi impianti ed apparati oggetto della convenzione in esame, così come risulta dall'Allegato 3. Nella comparazione dei costi deve essere considerato il fatto che, per le ragioni citate al capitolo **Situazione attuale**, le attività di gestione, ovvero i servizi sotto la lettera D della convenzione, sono stati espletati solo parzialmente.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che tra le due proposte pervenute, la più conveniente da un punto di vista economico e di completezza dei servizi sia la convenzione CONSIP denominata "Multiservizio tecnologico integrato con fornitura di energia per gli immobili adibiti ad uso sanitario" - Lotto 6 - Lazio, Campania, Sardegna - Aggiudicatario COFELY GDF SUEZ, in quanto, come dettagliato nel Capitolato Tecnico è in grado di conseguire:

- l'economia di gestione del servizio di erogazione dell'energia termica;
- un miglioramento del patrimonio impiantistico attraverso la messa a norma e l'adeguamento degli impianti;
- la riqualificazione tecnologica degli impianti;
- l'adeguamento della documentazione prevista dalle normative vigenti;
- l'implementazione della gestione telematica dei processi manutentivi;
- il comfort e la sicurezza negli ambienti di lavoro;
- il risparmio energetico e il controllo ambientale.

Rimane da sottolineare il fatto che restano a carico di questa Amministrazione, in quanto non ricompresi nell'offerta, gli oneri di indizione di una gara per la manutenzione edile per il Presidio San Martino, ed il materiale relativo conseguente che si stima in circa 200.000 € /anno.

Tanto per quanto di competenza si trasmette per le opportune decisioni, precisando che, come espressamente previsto dal Capitolato tecnico di gara, l'Amministrazione contraente dovrà nominare il c.d. **Supervisore**, che è il rappresentante dell'Azienda e responsabile dei rapporti con la ditta.

Si allegano alla presente:

- Allegato 1 : Prospetto confronto Convenzioni Cofely Italia – Esosfera Servizi;
- Allegato 2: Prospetto economico Convenzione Cofely Italia;
- Allegato 3: Prospetto spese ASL 5 anno 2012;
- Allegato 4: Corrispondenza con la ditta Cofely Italia;
- Allegato 5: Corrispondenza con la ditta Ecosfera Servizi;
- Allegato 6: Piano Tecnico Economico ditta Cofely Italia.

Distinti saluti

Il Direttore del Servizio
Nuove Opere e Infrastrutture
(Ing. Marcello Serra)

Il Direttore del Servizio Manutenzioni
Logistica, SS.GG. e Gest. del Patrimonio
(Ing. Giorgio Tuveri)

L'Energy Manager Aziendale
(Ing. Daniele Saba)

CONFRONTO CONVENZIONI COFELY-ECOSFERA		
per i servizi: energia per gli impianti termici - climatizzazione invernale - climatizzazione estiva		
Tipologia Servizio	COFELY	ECOSFERA
Gestione calore e climatizzazione invernale	€ 950.308,22	€ 1.487.250,41
Climatizzazione estiva	€ 184.670,69	€ 61.101,91
Extracanone	€ 1.134.978,91	€ 1.548.352,32
Canone annuo	€ 5.674.894,55	€ 7.741.761,60
Canone anni 5		
Investimento assuntore (10% canone)	COFELY	ECOSFERA
Per adeguamenti normativi, manut. straord. , interv. riqualificazione energetica - ANNI 1	€ 113.497,89	€ 148.725,04
Per adeguamenti normativi, manut. straord. , interv. riqualificazione energetica - ANNI 5	€ 567.489,46	€ 743.625,21

SERVIZI										
VOCI DI SPESA	Servizio Energia per gli Impianti di Climatizzazione invernale - A1	Servizio Energetico per gli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale - A2	Serv. Tecnologico con miglioramento dell'efficienza energetica degli Impianti di climatizz. estiva - B1	Serv. Tecnol. con miglioramento dell'effic. energetica degli impianti elettrici, speciali e di illuminazione - B2	Impianti antincendio - C1	Impianti ascensore - C2	Minuto mantenimento edile C3	Gestione anagrafica D7	TOTALE	
Canone annuo	€ 950 308,22	€ 184 670,69	€ 148 102,76	€ 557 607,60	€ 53 886,46	€ 46 840,48		€ 25 491,44	€ 1 966 907,65	
Extracanone a risultato IEE (5%)									€ 0,00	
Extracanone a CONSUMO ICS (20 % della componente M)			€ 161 287,46						€ 161 287,46	
Extracanone a CONSUMO IRE-CE (25% del canone B2)				€ 139 401,90					€ 139 401,90	
Extracanone a CONSUMO IRE-EL (25% del canone B1)			€ 37 025,69						€ 37 025,69	
									€ 2 304 622,70	Totale
									€ 483 970,77	IVA 21%
									€ 2 788 593,47	

ATTIVITA' EXTRACANONE										
Tipologia	Stanziamiento									
Extracanone a risultato IEE (5%)	€ 0,00	Da riconoscere a seguito il raggiungimento di un determinato risparmio energetico (1% annuo)								
Extracanone a CONSUMO ICS (20 % della componente M)	€ 161 287,46	Da utilizzare per il compenso degli interventi oltre franchigia e pe manut. straord. relative ai Servizi B e C. con riferimento ai listini prezzi.								
Extracanone a CONSUMO IRE-CE (25% del canone B2)	€ 139 401,90	Per interventi di riqualificazione energetica sugli impianti di tipo B2 (imp. elettrici e illuminazione)								
Extracanone a CONSUMO IRE-EL (25% del canone B1)	€ 37 025,69	Per interventi di riqualificazione energetica sugli impianti di tipo B1 (clima estivo)								
	€ 337 715,05									

SPESA MANUTENZIONE IMPIANTI E STRUTTURE ANNO 2012

Struttura	Contratto di manutenzione	Spesa per contratti manutenzione (IVA esclusa)	Spesa manutenzione extra contr atto (IVA esclusa)	Spese materiali tecnici (IVA esclusa)	Totale spese manutenzione	Fornitura Gasolio per riscaldamento	Spese Manutenzioni + fornitura gasolio
Presidi ospedalieri	Im piani ascensore	€ 40.372,03					
	Gruppi di continuità	€ 21.165,05					
	Gruppi elettrogeni	€ 9.500,00					
	Rilevazione fumi e incendio	€ 3.000,00					
	Estintori	€ 5.030,00					
	Impianti clima	€ 41.857,28					
	Impianti elettrici+ termoidraulici	€ 208.445,00					
Totale Ospedali	Opere edili/Infissi	€ 109.994,06			€ 1.010.129,93	€ 496.407,54	€ 1.506.537,47
		€ 439.363,42	€ 428.874,59	€ 141.891,92			
Territorio	Im piani ascensore	€ 26.700,00					
	Gruppi di continuità	€ 8.500,00					
	Gruppi elettrogeni	€ 1.750,00					
	Impianto rilevazione fumo e incendio	€ 4.180,00					
	Estintori	€ 5.260,00					
	Porte automatiche	€ 20.500,00					
	pulizia aree verdi						
	Opere edili						
	Disifenstazione						
	Manutenzione infissi						
Totale Territorio		€ 66.890,00	€ 266.566,42	€ 37.564,78	€ 371.021,20	€ 139.943,25	€ 510.964,45
Totale complessivo IVA 21%		€ 506.253,42	€ 695.441,01	€ 179.456,70	€ 1.381.151,13	€ 836.350,79	€ 2.017.501,92
		€ 106.313,22	€ 146.042,61	€ 37.685,91	€ 290.041,74	€ 133.633,67	€ 423.675,40
		€ 612.566,64	€ 841.483,62	€ 217.142,61	€ 1.671.192,87	€ 769.984,45	€ 2.441.177,32
TOTALE IVA C.							

[Handwritten signature]

Dipartimento Tecnico-Logistico
Servizio Nuove Opere e Ristrutturazioni
Servizio Manutenzioni, Logistica, Servizi generali e Gestione del Patrimonio