



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE AMBIENTE

**RELAZIONE PROGETTUALE PER IL SERVIZIO DI CONTROLLO DEL
RENDIMENTO DI COMBUSTIONE E DELLO STATO DI ESERCIZIO E
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI NEL COMUNE DI GENOVA**

1. ANALISI DI CONTESTO

Ai sensi dell'articolo 23, comma 14, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modifiche ed integrazioni, la progettazione dei servizi è articolata in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti di regola mediante propri dipendenti.

Il presente documento viene redatto per l'affidamento del servizio di Servizio di accertamento ed ispezione degli impianti termici per il controllo del rendimento di combustione e dello stato di esercizio e manutenzione per il periodo contrattuale di 30 mesi più eventuale proroga.

Il Committente, con il presente appalto, si propone di affidare il servizio per l'esecuzione degli accertamenti e delle ispezioni per il controllo degli impianti termici su tutto il territorio di competenza del Comune di Genova relativamente all'effettivo stato di esercizio e di manutenzione degli impianti termici civili destinati alla climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, nel seguito indicati con la dicitura "impianti termici" e alla rispondenza degli impianti termici civili relativamente alla conformità alle caratteristiche tecniche, nonché alla idoneità al rispetto dei valori limite di emissione.

L'attività sarà svolta in osservanza degli adempimenti stabiliti dal DPR 412/93 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa il rendimento energetico nell'edilizia", dal DPR 74/2013 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari", a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c) del D.lgs. n. 192/05 e secondo quanto disposto nel Titolo II della Parte V del D.lgs. 3 aprile 2006, n° 152 e ss.mm.ii. e dal regolamento regionale n. 1/2018 e ss.mm.ii.

Vincoli normativi

Il quadro normativo di riferimento si articola come segue:

- a) Legge 9 gennaio 1991, n. 10, Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- b) Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 e ss.mm.ii., Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4 della legge 9 gennaio 1991, n.10;
- c) Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii., Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;

- d) Decreto Legislativo. 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale” - Parte V, Titolo II - e ss.mm.ii;
- e) Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 recante “Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192”;
- f) Decreto Ministeriale 10 febbraio 2014 contenente i modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74;
- g) Decreto Legislativo n. 102 del 04 luglio 2014 – attuazione della direttiva 2012/27/UE;
- h) Regionale Regolamento 21 febbraio 2018, n. 1 “Regolamento di attuazione dell’articolo 29 della Legge Regionale 29 Maggio 2007 n. 22 (Norme in materia di energia)”, che definisce i criteri per l’esercizio, il controllo, la manutenzione e l’ispezione degli impianti termici in recepimento del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 74.

Dati storici del servizio

Gli impianti termici censiti nel territorio di competenza sono quantificati in n. 146.000 (dato aggiornato al 19/07/2021) e si prevede che, in relazione ad ogni anno solare di vigenza contrattuale, gli impianti termici ispezionati siano almeno 6.000, per un totale stimato – sull’intera durata contrattuale – di almeno 18.000 ispezioni.

2. TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Per raggiungere lo scopo dell’iniziativa si è ritenuto, ai sensi dell'art. 60 D.lgs 50/2016 e s.m.i., di ricorrere ad una procedura aperta telematica previa pubblicazione di un bando di gara con aggiudicazione secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 58, 60 e 95 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Validità ed efficacia dell’appalto

La durata dell’affidamento è stabilita in 30 mesi.

Luogo di esecuzione delle prestazioni

Le prestazioni oggetto dell’affidamento si riferiscono al territorio del Comune di Genova.

3. IMPORTO A BASE DI GARA

L'importo a base di gara è stato determinato valutando l'insieme delle voci di spesa e dei relativi costi sostenuti per l'esecuzione del servizio di ispezione parametrati sul numero minimo di ispezioni richieste per ogni anno solare.

In particolare, per la stima del valore di gara, si è proceduto prendendo a riferimento gli importi delle tariffe delle ispezioni definite dall'allegato N del Regolamento Regionale 1/2018, decurtandole delle spese di gestione da parte del Comune di Genova (45%) e delle spese generali (10%). Si sono così ottenuti i costi unitari delle ispezioni, lordi, in funzione delle fasce di potenza degli impianti (vedi All 1 – costi unitari delle ispezioni). Tali costi unitari, escludendo l'IVA, moltiplicati per il numero minimo di ispezioni da eseguire in funzione di quanto definito dall'art. 20 del Regolamento Regionale n. 1/2018, ha determinato l'importo complessivo dell'appalto. L'importo complessivo a base di gara riferito ad una durata di 30 mesi (IVA esclusa), risulta il seguente: € 2.990.000,00, di cui € 1.871.000,00 sono relativi ai soli costi della manodopera (vedi All 2 – costo aziendale della manodopera).

I costi delle ispezioni sono comprensivi delle spese di: programmazione, notifiche, ispezioni, caricamento digitale verbali, aggiornamento data base, segnalazioni, archiviazione copie verbali, rendicontazione e report (vedi All 3 – calcolo oneri su base annua e All 4 – quadro economico).

Non sono stati evidenziati costi della sicurezza di natura interferenziale.

4. CONDIZIONI PARTICOLARI

Clausola sociale

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81, il cui elenco costituisce allegato alla documentazione di gara.

Allo scopo saranno applicate le disposizioni recate dalle Linee Guida ANAC n. 13.

Il concorrente dovrà allegare all'offerta tecnica un progetto di assorbimento atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale, con particolare riferimento al numero dei lavoratori che beneficeranno della stessa ed alla relativa proposta contrattuale (inquadramento e trattamento economico).

E' comunque prevista, in sede di offerta tecnica, l'attribuzione di punteggio se il concorrente si impegna ad assorbire tutto il personale dell'appaltatore uscente.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I requisiti di selezione degli operatori economici, in conformità a quanto previsto dall'articolo 83 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, sono stati individuati all'art 7 del Disciplinare.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il sistema di aggiudicazione della gara è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'articolo 95 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

La ripartizione dei punti massimi a disposizione della commissione giudicatrice (100) è di 70 punti per l'offerta tecnica e di 30 punti per l'offerta economica.

7. DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE

La documentazione contrattuale, predisposta in conformità alla presente relazione progettuale, comprende:

CONDIZIONI CONTRATTUALI che contengono clausole applicabili al rapporto Stazione Appaltante/Appaltatore.

ELENCO ALLEGATI

ALL. 1 costo unitari delle ispezioni

ALL. 2 costo aziendale della manodopera

ALL. 3 calcolo oneri su base annua

ALL. 4 quadro economico

ALL 1 RELAZIONE RUP: DETERMINAZIONE COMPENSI AGLI ORGANISMI INCARICATI PER ESECUZIONE ISPEZIONI IMPIANTI TERMICI

Compensi unitari servizio di ispezione ANNO 2021

Sono compresi: programmazione - notifiche - ispezioni - caricamento digitale verbali - aggiornamento database - segnalazioni -
archiviazione copie verbali - rendicontazione e report.

FASCE POTENZA IMPIANTO	Importi tariffe ispezioni da Allegato N RR 5/2019	Decurtazione 10% di spese generali	Decurtazione 45% di spese di gestione del Comune di Genova	Decurtazione 22% di IVA	Valori arrotondati
kW	€	€	€	€	€
< 35 kW = autonomo equivalente	€. 150,00	€. 136,36	€. 94,04	€. 77,09	€. 77,00
=>35 kW < 100 kW					
=>100 kW < 350 kW	€. 350,00	€. 318,18	€. 219,44	€. 179,87	€. 180,00
=> 350 kW	€. 400,00	€. 363,64	€. 250,78	€. 205,56	€. 205,00
Generatori aggiuntivi					
Controllo temperature					€. 60,00
Verifica documentale					

ALLEGATO 2 RELAZIONE RUP: COSTO AZIENDALE DELLA MANODOPERA

n. OPERATORE	FUNZIONE	MANSIONE	CATEGORIA	CORRISPON- DENZA CATEGORIE DAL 1 GIUGNO 2020	ORARIO	CCNL DI RIFERIMENTO	TEMPO	RETRIBUZIONE TAB MENSILE	RETRIBUZIONE MENSILE SU ORE EFFETTIVE
Operatore 1	Responsabile	Gestione servizio	Q (8*)	A1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	2.424,86 €	2.424,86 €
Operatore 2	Supporto operativo	Validazione verbali di verifica, gestione anomalie, gestione strumenti, parco vetture, supporto tecnico verificatori sul campo	6*	B2	Part time (87,5%)	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	2.121,20 €	1.856,05 €
Operatore 3	Supporto operativo	Validazione verbali di verifica, gestione anomalie, gestione strumenti, parco vetture, supporto tecnico verificatori sul campo	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 3	Programmatore	Pianificazione delle attività di verifica (impianti autonomi e centralizzati), gestione spostamenti verifiche, riprogrammazione seconde visite, aggiornamento dati censimento impianti	6*	B2	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	2.121,20 €	2.121,20 €
Operatore 4	Programmatore	Pianificazione delle attività di verifica (impianti autonomi e centralizzati), gestione spostamenti verifiche, riprogrammazione seconde visite, aggiornamento dati censimento impianti	6*	B2	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	2.121,20 €	2.121,20 €
Operatore 5	Verificatore	Personale tecnico che svolge sul territorio le attività di impianti termici	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 6	Verificatore	Personale tecnico che svolge sul territorio le attività di impianti termici	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 7	Verificatore	Personale tecnico che svolge sul territorio le attività di impianti termici	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 8	Verificatore	Personale tecnico che svolge sul territorio le attività di impianti termici	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 9	Verificatore	Personale tecnico che svolge sul territorio le attività di impianti termici	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 10	Accertamento autocertificazioni	Esame delle autocertificazioni come DPR 74/2013 e Reg. Regionale n1/2018	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 11	Accertamento autocertificazioni	Esame delle autocertificazioni come DPR 74/2013 e Reg. Regionale n1/2018	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 12	Accertamento autocertificazioni	Esame delle autocertificazioni come DPR 74/2013 e Reg. Regionale n1/2018	6*	B2	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	2.121,20 €	1.977,19 €
Operatore 13	Caricamento autocertificazioni e verbali di ispezione	Digitazione su apposito programma dei dati contenuti negli allegati consegnati dalle aziende di manutenzione - registrazione dei dati contenuti nei rapporti di prova	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 14	Caricamento autocertificazioni e verbali di ispezione	Digitazione su apposito programma dei dati contenuti negli allegati consegnati dalle aziende di manutenzione - registrazione dei dati contenuti nei rapporti di prova	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 14	Caricamento autocertificazioni e verbali di ispezione	Digitazione su apposito programma dei dati contenuti negli allegati consegnati dalle aziende di manutenzione - registrazione dei dati contenuti nei rapporti di prova	5*S	B1	Part time (80%)	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.581,75 €
Operatore 14	Gestione amministrativa	Gestione amministrativa, emissione fatture, recupero credito	7*	B3	Part time (80%)	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	2.368,12 €	1.894,50 €
Operatore 15	Call Center/sportello	Ricevimento manutentori ed utenza, ricevimento documentazione, archivio	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 16	Call Center/sportello	Ricevimento manutentori ed utenza, ricevimento documentazione, archivio	5*S	B1	Full Time	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.977,19 €
Operatore 17	Call Center/sportello	Ricevimento manutentori ed utenza, ricevimento documentazione, archivio	5*S	B1	Part time (75%)	CCNL METALMECCANICI	T. Ind.	1.977,19 €	1.482,89 €

Nota: "full time" = 40 ore settimanali

MENSILITA'	ALIQUOTA	IMPORTI
------------	----------	---------

RETRIBUZIONE LORDA IN BUSTA PAGA	39.185,92 €	13	509.416,97 €
TFR MATURATO	509.416,97 €	13,5	37.734,59 €
CONTRIBUTI INPS	509.416,97 €	33,2	169.126,43 €
IRAP	716.277,99 €	3,9	27.934,84 €
INAIL	509.416,97 €	0,8	4.075,34 €
COSTO AZIENDALE MANODOPERA/ANNO			748.288,17 €
COSTO AZIENDALE MANODOPERA TOTALE			1.870.720,42 €

ALL 3 RELAZIONE RUP - CALCOLO ONERI SU BASE ANNUA

n. o r d .	DESCRIZIONE	Unità misur a	Quantità totali	PREZZI UNITARI	IMPORTI	
					Parziali	Totali
Il presente elaborato è stato redatto calcolando il numero delle ispezioni condotte dall'ente negli anni precedenti.						
Computo metrico servizio ispezioni						
1° ANNO (CALCOLO ONERI SU BASE ANNUA)						
1	Servizio ispezioni impianti termici, compresi: programmazione - notifiche - noli mezzi e strumentazioni - ispezioni - caricamento digitale verbali - aggiornamenti e correzioni data base - segnalazioni - archiviazione copie verbali - rendicontazione e report periodici - manutenzione e sviluppo del software del sistema informatico di gestione impianti termici AGIT, installato su server della committenza.					
	P > 350 kW alimentati a gas	n.	403	€ 205,00	€ 82.615,00	
	100 < P ≤ 350 kW alimentati a gas	n.	884	€ 180,00	€ 159.120,00	
	P > 350 kW alimentati a comb liq/sol	n.	72	€ 205,00	€ 14.760,00	
	100 < P ≤ 350 kW alimentati comb liq/sol	n.	36	€ 180,00	€ 6.480,00	
	P > 350 kW gruppi frigo	n.	76	€ 205,00	€ 15.580,00	
	100 < P ≤ 350 kW gruppi frigo	n.	42	€ 180,00	€ 7.560,00	
	12 < P ≤ 100 kW gruppi frigo < 15 anni	n.	30	€ 77,00	€ 2.310,00	
	12 < P ≤ 100 kW gruppi frigo > 15 anni	n.	40	€ 77,00	€ 3.080,00	
	20 kW < P ≤ 100 kW comb liq/sol	n.	115	€ 77,00	€ 8.855,00	
	10 kW < P ≤ 100 kW alimentati a gas < 15 anni	n.	1.625	€ 77,00	€ 125.125,00	
	10 kW < P ≤ 100 kW alimentati a gas > 15 anni	n.	2.780	€ 77,00	€ 214.060,00	
	TOTALE SERVIZIO		6.103			€ 639.545,00
2	Contratto assenti				€ 40.000,00	
3	Ispezioni su impianti non certificati	n	6.700	€ 77,00	€ 515.900,00	
4	Controllo temperatura	n	3	€ 60,00	€ 180,00	
	SOMMANO					€ 1.195.625,00
	TOTALE ARROTONDATO					€ 1.196.000,00
	IVA 22%	%	22,00%			€ 263.120,00
	TOTALE IMPORTO IVA COMPRESA					€ 1.459.120,00

QUADRO ECONOMICO**A) STIMA servizio controllo impianti Termici**

Descrizione		
a.1	STIMA COSTI DEL PERSONALE (30 mesi)	1.871.000,00
a.2	SPESE (30 mesi)	1.119.000,00
TOTALE SERVIZIO A BASE D'ASTA		2.990.000,00

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

Descrizione		
b.1	spese (eventuali) per commissioni giudicatrici	0,00
b.2	spese per pubblicità *	10.000,00
b.3	contributo a favore ANAC non soggetto a IVA	600,00
b.4	imprevisti	0,00
b.5	stima servizio (30 mesi)	2.990.000,00
b.6	accantonamento ex art. 113 c.3 D.Lgs. 50/2016 (quota 80%)	32.292,00
b.7	accantonamento ex art. 113 c.3 D.Lgs. 50/2016 (quota 20%)	8.073,00
TOTALE SERVIZIO A + B		3.040.965,00

*le spese dovranno essere corrisposte dall'aggiudicatario