



Verbale del Consiglio di Amministrazione del 29/05/2018

Strutt. proponente: SERVIZIO GARE E ACQUISTI SERVIZI E FORNITURE

Strutt. Int. Esec.: SGASF

Strutt. Int. non Es.: AAF

AGIS

STSPC

3 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI DIVERSI

3.15 Autorizzazione a contrarre: gara aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione e conduzione impianto di trigenerazione, centrale termica, centrale idrica, anello teleriscaldamento

Il Presidente cede la parola al Direttore generale che relaziona in merito alla proposta di gara per l'affidamento dei servizi di manutenzione e conduzione dell'impianto di trigenerazione, centrale termica, centrale idrica e anello teleriscaldamento del campus Leonardo.

Il relatore ricorda che il Consiglio di amministrazione, con deliberazione n. 201706270605 del 27/06/2017, ha approvato una prima revisione straordinaria del piano biennale degli acquisti di servizi e forniture 2017-2018 relativi a servizi di facility management a seguito della comunicazione di sospensione della procedura di gara per la convenzione Facility management 4 (FM4).

Nell'ambito di tale revisione del programma delle gare inerenti i servizi di facility management, il Consiglio di amministrazione del 19/12/2017, con deliberazione n. 201712190053, ha approvato il bando di appalto specifico tramite SDAPA CONSIP per Servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento.

A seguito di approfondimenti tecnici, in collaborazione con la Commissione Energia, è stato valutato opportuno non ricomprendere la manutenzione del trigeneratore del Campus Leonardo, di tutti gli impianti di centrale termica e dell'anello primario di distribuzione del teleriscaldamento, nei Servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento, pertanto la medesima delibera ha contestualmente autorizzato la modifica del programma biennale degli acquisti di beni e servizi per l'inserimento di gara aperta per la manutenzione del trigeneratore del Campus Leonardo per un importo inizialmente stimato in € 300.000,00 annui.

Il relatore informa che in data 23/11/2017 CONSIP ha comunicato che sono stati riavviati i lavori di commissione per la convenzione Facility Management 4 e che l'aggiudicazione della Convenzione è prevista presumibilmente entro il secondo trimestre 2018.

Il relatore propone di procedere ugualmente con lo svolgimento delle procedure di gara previste, sia in considerazione della particolarità dell'impianto non assimilabile ad una normale caldaia per riscaldamento, sia al fine di pervenire nel più breve tempo possibile

Firma Segretario

Firma Presidente



Verbale del Consiglio di Amministrazione del 29/05/2018

Strutt. proponente: SERVIZIO GARE E ACQUISTI SERVIZI E FORNITURE

Strutt. Int. Esec.: SGASF

Strutt. Int. non Es.: AAF

AGIS

STSPC

3 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI DIVERSI

3.15 Autorizzazione a contrarre: gara aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione e conduzione impianto di trigenerazione, centrale termica, centrale idrica, anello teleriscaldamento

all'aggiudicazione di nuovi contratti in sostituzione degli attuali contratti in scadenza o già prorogati.

A seguito dell'eventuale aggiudicazione della convenzione FM4 entro il secondo trimestre 2018, infatti, non sarebbe comunque possibile avviare immediatamente i nuovi contratti, ma sarebbe necessario attendere prima i tempi di avvio della convenzione e successivamente i tempi previsti per l'avvio di un appalto specifico, stimabili almeno in altri 6 mesi.

Il relatore procede ad illustrare le procedure progettate da AGIS, con il supporto della Commissione Energia, da aggiudicare tramite procedura aperta.

La procedura non è suddivisibile in lotti in considerazione della natura unitaria dell'impianto da mantenere.

Si propone una durata contrattuale di 5 anni, al fine di garantire continuità manutentiva per un periodo sufficiente a consentire approfondita conoscenza degli impianti dell'Ateneo e l'applicazione di un piano di manutenzione anche straordinaria e preventiva.

Il contratto di manutenzione prevedono attività di manutenzione ordinaria e preventiva, come illustrato dai capitolati tecnici allegati (All. n. 3.15 - 1 e 2), attività di pronto intervento e manutenzione a guasto e attività di manutenzione straordinaria.

Per il "sistema trigenerativo" gli interventi di manutenzione straordinaria e a guasto si intendono inclusi nel prezzo forfetario contrattuale comprensivo di ricambi, tranne nel caso di intervento per causa di forza maggiore non imputabili a eventuali negligenze delle IA.

Per tutto il resto dell'impianto tali interventi saranno remunerati attraverso la corresponsione di un extra canone, per la quota eccedente della franchigia stabilita in 200,00 €, eventualmente migliorabile in sede di offerta.

Le manutenzioni a guasto di importo superiore alla franchigia e le manutenzioni straordinarie

Firma Segretario

Firma Presidente



Verbale del Consiglio di Amministrazione del 29/05/2018

Strutt. proponente: SERVIZIO GARE E ACQUISTI SERVIZI E FORNITURE

Strutt. Int. Esec.: SGASF

Strutt. Int. non Es.: AAF

AGIS

STSPC

3 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI DIVERSI

3.15 Autorizzazione a contrarre: gara aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione e conduzione impianto di trigenerazione, centrale termica, centrale idrica, anello teleriscaldamento

potranno essere autorizzate, sulla base di preventivi predisposti applicando i listini e lo sconto di gara, per un importo massimo pari a 250.000 € nel corso dell'intera durata contrattuale.

E' stato richiesto l'utilizzo da parte del fornitore del sistema informativo di facility management del Politecnico di Milano, prevedendo che la programmazione degli interventi e la relativa chiusura siano registrate sullo stesso. In questo modo sarà possibile un controllo puntuale sulle attività svolte e sarà disponibile un legame diretto tra le richieste manutentive fatte e gli interventi svolti, anche al fine di monitorare le tempistiche di risoluzione.

Il fornitore dovrà predisporre un presidio in sito dal lunedì al venerdì per tutto l'anno esclusi i festivi, composto da 1 tecnico conduttore qualificato dalle ore 7.00 alle ore 16.00, compresa un'ora di pausa pranzo, e rendere disponibile un capo commessa di provata esperienza che dovrà interloquire con i tecnici della committente ogni qualvolta si renda necessario dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle 17.00.

Il capitolato proposto prevede un meccanismo di penali e premi volti a massimizzare il tempo di effettiva produttività dell'impianto. E' definito un monte ore obiettivo di funzionamento, detto disponibilità garantita e pari a 8.200 ore annue, calcolato sulla base dei periodi di fermo per manutenzione programmata necessaria.

Nel caso in cui l'impianto "sistema trigenerativo" nel suo insieme non raggiunga la Disponibilità Garantita del 90% in uno qualunque degli anni contrattuali, il fornitore pagherà al Committente una penale pari alla tariffa oraria del contratto (al netto del valore del presidio) per ciascuna ora di accensione non raggiunta rispetto alla disponibilità garantita in relazione a quell'anno; inoltre non verrà riconosciuto al fornitore il costo orario delle eventuali ore di mancato esercizio.

Qualora l'appaltatore riuscisse a superare la disponibilità garantita del 90%, sarà riconosciuta una tariffa oraria pari a due volte la tariffa oraria del contratto (al netto del valore del presidio) per ogni ora di accensione in più rispetto al minimo garantito.

Firma Segretario

Firma Presidente



Verbale del Consiglio di Amministrazione del 29/05/2018

Strutt. proponente: SERVIZIO GARE E ACQUISTI SERVIZI E FORNITURE

Strutt. Int. Esec.: SGASF

Strutt. Int. non Es.: AAF

AGIS

STSPC

3 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI DIVERSI

3.15 Autorizzazione a contrarre: gara aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione e conduzione impianto di trigenerazione, centrale termica, centrale idrica, anello teleriscaldamento

Qualora l'appaltatore riuscisse a superare la disponibilità del 95% sarà riconosciuta una tariffa oraria pari a tre volte la tariffa oraria del contratto (al netto del valore del presidio) per ogni ora di accensione in più rispetto al 95% delle ore di marcia.

Tale meccanismo, insieme ad altri incentivi e penali previsti per la produzione elettrica e termica, è volto a massimizzare la produttività dell'impianto e quindi i benefici economici per il Politecnico in termini di autoproduzione dell'energia elettrica necessaria al Campus Leonardo.

L'importo previsto a base d'asta è pari ad € 373.135,97 + IVA annui, calcolati sulla base del costo del presidio richiesto e del costo orario di funzionamento dell'impianto al 90% della disponibilità garantita, oltre alla quota prevista per la manutenzione straordinaria, come illustrato dalla seguente tabella:

- presidio annuo 64.835,97 €
- canone annuo di manutenzione e gestione 258.300,00 €
- premio massimo per funzionamento > 90% della disponibilità garantita 28.700,00 €
- premio massimo per funzionamento > 95% della disponibilità garantita 43.050,00 €
- premi massimi per efficienza di produzione energetica 60.000,00 €
- importo massimo manutenzioni extracanone 50.000,00 €

Il valore complessivo della gara, comprensivo degli eventuali premi massimi, è pari ad € 504.885,97 + IVA L'importo complessivo della gara per l'intero periodi contrattuale è di € 2.524.429,86 € + IVA.

L'incremento di valore rispetto a quanto inizialmente proposto al Consiglio di Amministrazione di dicembre 2017 è dovuto all'incremento delle ore obiettivo di funzionamento, a seguito della riconsiderazione dei valori storici ottenuti nei precedenti anni di gestione alla luce dei migliori risultati conseguiti negli ultimi dodici mesi grazie a nuove strategie di conduzione messe in

Firma Segretario

Firma Presidente



Verbale del Consiglio di Amministrazione del 29/05/2018

Strutt. proponente: SERVIZIO GARE E ACQUISTI SERVIZI E FORNITURE

Strutt. Int. Esec.: SGASF

Strutt. Int. non Es.: AAF

AGIS

STSPC

3 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI DIVERSI

3.15 Autorizzazione a contrarre: gara aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione e conduzione impianto di trigenerazione, centrale termica, centrale idrica, anello teleriscaldamento

campo, e a nuovi dispositivi di regolazione e controllo implementati e alla previsione dei premi per ulteriore produttività, come meglio illustrato dalla nota allegata della Commissione Energia (All. n. 3.15 - 3).

Il relatore illustra che tali maggiori costi, qualora emergenti per ottima produttività dell'impianto, porteranno a minori costi per l'Ateneo quantificabili in 300 k€.

Il relatore propone pertanto di coprire l'incremento di valore della base d'asta rispetto a quanto pianificato inizialmente riducendo dello stesso importo la previsione di budget per l'acquisto di energia elettrica per i prossimi anni.

Il criterio di aggiudicazione proposto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex dall'Art.95 c.6 del D.Lgs. 50/2016 i cui punteggi sono così articolati:

- offerta tecnica punti 70
- offerta economica punti 30

La procedura di gara sarà interamente gestita in ogni sua fase fino all'aggiudicazione con piattaforme telematiche di negoziazione secondo quanto previsto dall'Art.58 del D.Lgs. 50/2016.

Per la partecipazione alla procedura sono previsti i seguenti requisiti di capacità tecnica:

- iscrizione nel registro delle imprese per attività inerenti l'oggetto dell'appalto;
- abilitazione prevista dal D.M. 37/2008 per le attività inerente gli impianti;
- possesso dei requisiti previsti per l'assunzione del il ruolo di terzo responsabile degli impianti termici come richiesti dalla norma;
- Gestione per almeno un anno nell'ultimo triennio di almeno n°2 contratti inerenti la manutenzione dei sistemi e/o impianti oggetto dell'appalto di potenza elettrica pari o superiori a 2.000 kW

Firma Segretario

Firma Presidente



Verbale del Consiglio di Amministrazione del 29/05/2018

Strutt. proponente: SERVIZIO GARE E ACQUISTI SERVIZI E FORNITURE

Strutt. Int. Esec.: SGASF

Strutt. Int. non Es.: AAF

AGIS

STSPC

3 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI DIVERSI

3.15 Autorizzazione a contrarre: gara aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione e conduzione impianto di trigenerazione, centrale termica, centrale idrica, anello teleriscaldamento

- Certificazione UNI/EN/ISO 9001 in corso di validità nel settore specifico, rilasciata da un ente di certificazione accreditato

Il Presidente, sentito il relatore sui punti in discussione, propone al Consiglio di amministrazione di autorizzare la pubblicazione di gara aperta per la manutenzione del trigeneratore del Campus Leonardo secondo il progetto illustrato.

Il Consiglio di amministrazione approva all'unanimità.

Area Amministrazione e Finanza

Vista disponibilita' fondi per Euro: € 151.741,96

Progetto: AY18ATEN46

Unita' analitica: UA.A.RRR.AGIS.STAT

Voce COAN: A.C.B.E.04.02.01

Esercizio: 2018

Firma Segretario

Firma Presidente