



FONDAZIONE ISTITUTO G. GIGLIO DI CEFALU'

Cod. Fisc. e P. Iva 05205490823

Viale Giuseppe Giardina (C.da Pietrapollastra / Pisciotto) - 90015 Cefalù

Provvedimento Prot. n. 2019/ 844 del 16.10. 2019

Oggetto: "Proposta per concessione di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 per la gestione integrata di servizi con interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico dei corpi di fabbrica costituenti l'Ospedale G. Giglio. - Approvazione progetto di fattibilità presentato dalla R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop.

IL SETTORE PROPONENTE

Area tecnica
Ing. Giuseppe Franco

L'ISTRUTTORE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Antonina Faraone

VISTO IL PROVVEDIMENTO

Il Settore Economico Finanziario

Conferma

che gli ordinativi di spesa di cui al presente provvedimento sono in linea con il bilancio di previsione anno 2019.

Dott. Antonio Di Maggio

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

ESPRIME

Parere Favorevole Parere Non Favorevole

Dott. Gianluca Galati Casmiro

16.10.19

IL DIRETTORE SANITARIO

ESPRIME

Parere Favorevole Parere Non Favorevole

Dr. Salvatore Vizzi

VISTO UFFICIO DI PRESIDENZA

Dott.ssa Maria Cucco

In data 16.10.2019 nei locali della Fondazione Istituto G. Giglio di Cefalù

IL PRESIDENTE

Dott. Salvatore Albano

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Premesso che:

1. lo stato degli impianti e delle apparecchiature per la produzione e distribuzione di energia termica ed elettrica dell'Ospedale G. Giglio di Cefalù, si presenta obsoleto e in condizioni di bassa efficienza, ed è necessario un radicale intervento sistemico di efficientamento energetico e di modernizzazione tecnologica con il miglioramento della sicurezza e del comfort ambientale;
2. la condizione di vetustà e bassa efficienza degli impianti ha determinato la necessità di procedere, attraverso le procedure consentite dalle normative vigenti sugli appalti pubblici, alla pianificazione di interventi di efficientamento energetico che consentirebbero un minor consumo di energia con incremento del grado di sostenibilità ambientale delle attività energetiche dell'Ospedale G. Giglio di Cefalù;
3. la Fondazione Istituto G. Giglio di Cefalù ha il dovere, imposto da numerose normative, di aumentare il grado di sostenibilità ambientale delle proprie attività energetiche;
4. l'efficientamento energetico e la produzione di energie da fonti rinnovabili sono stati oggetto di un completo sistema normativo, di rango Europeo, Nazionale e Regionale, che impone di adeguare i propri processi energetici alle direttive e ai principi comunitari in materia di efficienza, di riduzioni di CO2 e di aumento del grado di sostenibilità ambientale delle proprie attività.

Dato atto che:

- il bilancio della Fondazione non consente, anche nell'immediato futuro, l'utilizzo delle risorse finanziarie necessarie per gli investimenti energetici, dovendo assegnare priorità alla qualità dei servizi sanitari;
- la Fondazione, attualmente, non dispone altresì delle risorse operative necessarie per progettare e implementare i processi di efficientamento energetico, trattandosi di interventi specialistici e pluridisciplinari di elevata professionalità.

Rilevato che:

- la società R.T.I. Rekeep Spa e Consorzio Imprese Provinciali Artigianato Ennese Soc. Coop, in qualità di "Promotore", con nota Prot. UP2019/3133E del 19/04/2019, ha sottoposto alla Fondazione Istituto G. Giglio di Cefalù, la propria proposta di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, per la gestione integrata di servizi con interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico dei corpi di fabbrica costituenti l'Ospedale G. Giglio, incluse le attività di progettazione, gestione, manutenzione, conduzione e fornitura dei vettori energetici;
- con il progetto di fattibilità la società R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop ha proposto la conclusione di un contratto di Partenariato Pubblico Privato, come definiti dagli art. 3, comma 1, lettera eee e 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.;"
- l'art. 3 "Definizioni" al comma 1 lett. eee) recita: "contratto di partenariato pubblico privato", il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto, con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici, per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto da parte dell'operatore;
- la proposta "finanza di progetto" è stata presentata ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice degli Appalti, che dispone: "Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori di pubblica utilità, non presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente";
- la proposta della R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop contiene:
 - il progetto di fattibilità,
 - bozza di convenzione,
 - piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito,
 - specificazione delle caratteristiche del servizio,
 - matrice dei rischi,
 - dichiarazioni relative al possesso dei requisiti e delle spese sostenute per la presentazione della proposta;

[Handwritten signature]

- le ulteriori disposizioni sulla procedura di valutazione e approvazione della proposta, la indizione della gara pubblica per la selezione del contraente, sono contenuti nel medesimo art. 183 del Codice degli Appalti.;
- il progetto di fattibilità presentato dalla società R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop è composto dai seguenti elaborati:

Volume 1

- relazione illustrativa degli interventi;
- relazione Tecnica degli interventi;
- allegati-elaborati grafici:
 - i Tavola A – Disposizione impianto di trigenerazione;
 - ii Tavola B – Disposizione impianto fotovoltaico;
 - iii Tavola C - Installazione nuove macchine per la climatizzazione estiva ed invernale condensate ad aria, gruppo frigo a pompa di calore ad alta efficienza con COP > 3,2;
 - iv Tavola D - Installazione di corpi illuminanti a LED;
- prime indicazioni per la stesura dei Piani di sicurezza;
- calcolo sommario di spesa e quadro economico dei lavori.

Volume 2

- specificazioni caratteristiche del Servizio
 - a) relazione illustrativa dei servizi;
 - b) capitolato di gestione;
 - c) disciplinare economico di gestione;
 - d) elenco Consistenze.
- bozza di Convenzione e matrice dei rischi;
- piano economico finanziario asseverato;
- dichiarazioni relative al possesso dei requisiti;
- dichiarazioni delle spese sostenute per la predisposizione della proposta.
- La proposta presentata contiene i dettagli tecnici necessari e sufficienti per la individuazione degli obiettivi, l'analisi e la fattibilità degli interventi, la descrizione tecnica e funzionale degli impianti e attrezzature da installare, il crono programma delle attività previste, le soluzioni progettuali degli interventi da realizzare. Contiene inoltre la relazione illustrativa con la descrizione delle modalità di gestione degli impianti e di erogazione dei servizi previsti, delle attività di monitoraggio, manutenzione ordinaria, straordinaria e pronto intervento.

Evidenziato che:

- l'Area Tecnica ha analizzato la proposta del promotore R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop. e redatto la relazione istruttoria con giudizio finale positivo, intraprendendo discussioni di confronto ed approfondimenti con il soggetto "Promotore" rispettivamente in data 14/05/2019, 18/06/2019 e 03/07/2019;
- l'Area Tecnica con nota prot. UT2019/82U del 17/07/2019 ha avanzato al "Promotore" l'esigenza di chiarimenti e precisazioni relativi alla "proposta per concessione di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs 50/2016";
- il promotore R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop. con nota Prot. REK/DPMC/DPMC/2019/U/glt/RB/000049 del 23/07/2019 ha dato riscontro alla richiesta di chiarimenti proponendo, in relazione alle esigenze manifestate dalla Fondazione Istituto G.Giglio di Cefalù, modifiche ed integrazioni alla "proposta per concessione di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs 50/2016";
- l'Area Tecnica con nota prot.UT2019/106U del 06/09/2019 ha accolto e condiviso le modifiche e le integrazioni proposte dal "Promotore" invitando lo stesso all'aggiornamento dei documenti tecnici interessati dalle modifiche;
- in data 13/09/2019 il "Promotore" , mezzo pec, ha trasmesso i documenti della proposta aggiornati con le modifiche ed integrazioni condivise tra le parti;
- l'Area Tecnica ha ritenuto la proposta di efficientamento energetico rispondente alle prescrizioni tecniche della normativa vigente e, che in sintesi si riporta:

dt

1. Analisi e fattibilità interventi di efficientamento energetico e riqualificazione impianti:

a) il promotore R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop., propone una concessione di durata ventennale con l'onere a carico della progettazione definitiva ed esecutiva, del finanziamento e realizzazione dei lavori, della conduzione e gestione degli impianti, della fornitura di energia elettrica e gas metano necessari a soddisfare il fabbisogno della Fondazione definito nel perimetro di concessione;

b) la proposta presente contiene:

- i dettagli tecnici necessari e sufficienti per la individuazione degli obiettivi;
- l'analisi e la fattibilità degli interventi, la descrizione tecnica e funzionale degli impianti e delle attrezzature da installare,
- il crono programma delle attività previste;
- le soluzioni progettuali degli interventi da realizzare
- le indicazioni per la sicurezza;
- la relazione delle modalità di gestione degli impianti e di erogazione dei servizi previsti, delle attività di monitoraggio della manutenzione ordinaria e straordinaria e pronto intervento.

La proposta risulta essere completamente rispondente alle prescrizioni tecniche delle normative di riferimento.

c) Le attività e gli interventi oggetto della concessione sono:

- interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti di produzione e distribuzione della energia elettrica mediante installazione di sistemi di cogenerazione ad alto rendimento, sistemi di trigenerazione per la contemporanea produzione di elettricità, calore e refrigerazione, impianto FER fotovoltaico, sostituzione di corpi illuminanti a bassa efficienza con organi illuminanti innovativi LED ad alta efficienza, installazione di un sistema di monitoraggio, supervisione e controllo degli impianti termofrigoriferi, elettrici, e parametri ambientali;
- interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico sugli impianti meccanici e di generazione e distribuzione energia termica e frigorifera mediante installazione di nuovi gruppi termici e frigoriferi ad alta efficienza;
- fornitura dei vettori energetici: combustibile per la climatizzazione invernale e gli altri usi termici (acqua calda sanitaria, post riscaldamento estivo), energia elettrica per l'illuminazione e forza motrice anche tramite cogenerazione;
- esercizio e conduzione degli impianti di climatizzazione (invernale ed estiva) con assunzione del ruolo del terzo Responsabile;
- esercizio e conduzione degli impianti elettrici (cabine di trasformazione, impianti di illuminazione e forza motrice) ed elettrici speciali (gruppi elettrogeni, gruppi di continuità UPS, porte automatiche, impianto di sicurezza, cancelli motorizzati);
- gestione degli impianti idrico sanitari dal punto di adduzione agli scarichi in fognatura (inclusi gli impianti di trattamento delle acque);
- gestione degli impianti antincendio (rilevazione e spegnimento);
- gestione impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi);
- forniture materiale di uso e consumo;
- manutenzione straordinaria ed ordinaria;
- servizio reperibilità e pronto intervento;
- gestione informatizzata del servizio;
- servizio di *energy management*;

2. Attuazione attività dell'intero processo

La proposta prevede l'attuazione dell'intero processo nelle seguenti attività:

- a) Auditing e progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo n.50/2016;
- b) Fase di approvazione della proposta, svolgimento gara per la progettazione definitiva;
- c) Aggiudicazione e stipula contratto;
- d) Progettazione esecutiva degli interventi;
- e) Esecuzione dei progetti di riqualificazione e di installazione di nuovi impianti;
- f) Monitoraggio continuo delle attività esecutive e installazione sistemi di controllo;
- g) Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti riqualificati secondo i migliori criteri energetici;
- h) Possibilità di ulteriori interventi volti al miglioramento continuo della gestione e conduzione degli impianti durante tutto il periodo contrattuale;

3. Importo complessivo degli investimenti, canone annuo omnicomprensivo di recupero

Al fine di quantificare la disponibilità di risorse correnti e la loro sufficienza a supportare il recupero degli investimenti e degli oneri connessi alla gestione e manutenzione, il promotore R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop. ha ricostruito, sulla base della acquisizione di documenti della Fondazione, la spesa storica consolidata per energia e manutenzioni, definendo il seguente quadro:

• consumo storico medio gas metano:	€/anno 93.000,00
• consumo storico medio energia elettrica:	€/anno 950.000,00
• spesa complessiva media manutentiva	€/anno 375.000,00
	<hr/>
	€/anno 1.418.000,00 IVA esclusa.

Sulla base dell'importo totale degli investimenti e dei consumi consolidati la società istante ha elaborato il quadro economico sintetico, esposto nei seguenti parametri:

- Investimento complessivo: € tot. 2.009.797,00 oltre iva
(di cui € 1.800.000,00 relativi ad investimenti tecnici, comprensivi di oneri per la sicurezza, ed € 209.797,00 relativi ad altri oneri di costruzione quali le assicurazioni, progettazione, direzione lavori, coordinatore per la sicurezza).
- Canone annuo omnicomprensivo: €/annuo 1.496.500,00 oltre iva.
Il canone annuo previsto in sede di proposta preliminare è pari a €/annuo 1.496.500,00 oltre iva ed è così costituito:
 - €/annuo 1.396.500,00 oltre iva.
(relativo al Servizio di energia termica; Servizio energetico elettrico, Servizio di gestione, conduzione e manutenzione impianti, canone di disponibilità)
 - €/annuo 100.000,00 oltre iva, corrispettivo manutenzione straordinaria extracanone da riconoscere a consuntivo.

Il canone annuale per il recupero degli investimenti, durata ventennale, comprende la gestione e manutenzione degli impianti e la fornitura di energia elettrica e gas metano e il canone di disponibilità.

La procedura di gara, aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti, consentirà con la elaborazione del progetto definitivo e dell'offerta economica di determinare un canone annuo omnicomprensivo di maggior convenienza per la Fondazione.

Ritenuto che:

Per quanto sopra riportato, la proposta di Partenariato Pubblico Privato, presentata dal promotore R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop., è completa dal punto di vista documentale e formale, ed è rispondente ai presupposti normativi per l'esame di ammissibilità.

Alla luce, inoltre, della relazione del Servizio Amministrazione Contabilità e Bilancio i contenuti tecnico economici del progetto di fattibilità sono meritevoli di valutazione positiva in quanto:

- a) per il profilo tecnico sono idonei a raggiungere gli obiettivi di efficientamento enunciati;
- b) il sistema Piano economico finanziario proposto, la bozza di convenzione, le specifiche del servizio della gestione e finanziamento degli investimenti previsti, risulta idoneo a configurare la proposta come Partenariato Pubblico Privato ai sensi di quanto prescritto dal Codice degli Appalti Decreto Legislativo n.50 del 18 aprile 2016;
- c) vantaggiosi per le finanze della Fondazione, in quanto il canone ventennale permette di dilazionare le spese per investimenti e riassetto del parco tecnologico;
- d) riduce l'inefficienza degli impianti che può avere come conseguenza l'interruzione/limitazione dello svolgimento dell'attività sanitaria.
- e) idonei alla ricollocazione della maggior parte dei rischi, in particolare dei rischi di costruzione di disponibilità e di gestione sul concessionario (ex art.180 comma 2 del codice degli appalti);
- f) vantaggiosi in quanto il valore degli investimenti a fine concessione sarà consistente e gli stessi impianti continueranno a produrre risparmi finanziari ed operativi, senza il pagamento del canone concessorio;
- g) Migliorativi della situazione attuale per la implementazione dei sistemi di monitoraggio e delle azioni di miglioramento continue previste.

fattibilità presentato dal promotore R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop., merita una valutazione positiva, salvo l'emergere di ulteriori esigenze della Fondazione e le proposte migliorative che saranno eventualmente rappresentate nella successiva procedura di gara pubblica, e che lo stesso è meritevole del riconoscimento di pubblico interesse per:

- allocazione della maggior parte dei rischi tecnici e finanziari sul privato, correlati a prospettive concrete di riduzione dei consumi di energia e risparmi finanziari per interventi di innovazione e riqualificazione degli impianti energetici della Fondazione;
- possibilità successiva di orientare le risorse tecniche interne a interventi specialistici di tipo sanitario e rivolte al benessere dell'utenza;
- recupero di unità di personale addetti alla conduzione degli impianti da reimpiegare in altre attività della Fondazione;
- possibilità di impiego delle risorse finanziarie disponibili in conto capitale per investimenti che aumentano il valore dei servizi sanitari della Fondazione;
- possibilità di monitorare in continuo il processo tecnologico di P.P.P. e di utilizzare eventuali risparmi aggiuntivi per miglioramenti dei servizi senza aggravio di costi;
- valore residuo positivo degli impianti che permetterà di fruire dei vantaggi dell'efficiamento tecnico anche successivamente alla scadenza della convenzione;

Allo stato non emergono indicazioni rilevanti circa modifiche da apportare al progetto presentato, proposte migliorative e ulteriori vantaggi a favore della Fondazione, eventuali variazioni di efficienza energetica e altri parametri migliorativi, potranno essere prodotti in sede di gara dai partecipanti e del soggetto promotore.

Per effetto di tutto quanto sopra riportato e ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Decreto Legislativo n.50/2016 s.m.i.

PROPONE

1. **di dichiarare** il progetto di fattibilità per l'efficiamento energetico dell'Ospedale G. Giglio di Cefalù, di cui alle premesse, presentato alla Fondazione con nota prot. UP2019/3133E il 19/04/2019, dal promotore R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop., con sede a Zola Predosa (BO) 40069, via Ubaldo Poli 4, P. Iva e Cod. Fisc. 02402671206 **di interesse pubblico** per l'efficiamento e la modernizzazione dei processi di uso, produzione e distribuzione della energia nell'ambito dei servizi tecnologici dell' Ospedale G.Giglio di Cefalù;
2. **di approvare** ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 15 del Decreto Legislativo n.50/2016, il progetto di fattibilità presentato dal promotore R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop., meglio descritto nella narrativa che precede, e riservarsi di valutare proposte migliorative dei partecipanti in sede di procedura di gara aperta;
3. **di inserire** il progetto di fattibilità negli strumenti di programmazione quali Piano triennale 2020-2022 e piano annuale 2020 dei lavori della Fondazione;
4. **di dare mandato** al Direttore Amministrativo, a completare la procedura prevista dal Codice degli Appalti con la predisposizione della gara pubblica, da espletarsi con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sul miglior trasporto qualità/prezzo, come previsto dall'art.183, comma 4 dello stesso D.Lgs. n.50/2016;
5. **di riconoscere** al promotore R.T.I. Rekeep Spa e C.I.P.A.E. Soc. Coop. il diritto di prelazione da esercitarsi entro 15 giorni dalla aggiudicazione della gara , come previsto dal comma 15 dell'art. 183 del Codice degli appalti;
6. **di dare atto** che le argomentazioni espresse *ut supra* fanno parte integrante della presente deliberazione.

Il Presidente

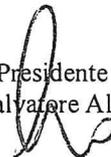
VISTA la superiore proposta

APPROVA

- la superiore proposta, che qui si intende integralmente riportata e trascritta, per come formulata dal proponente e da mandato al Direttore Amministrativo di provvedere, a tutti gli adempimenti necessari e consequenziali.

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo.

Il Presidente
Dott. Salvatore Albano



6/6

6/6