



#pernondisperdereenergie

L'Accordo Quadro con la Regione Toscana per
l'efficientamento energetico: come e perché

Premessa

Già nel 2015 era stata aggiudicata da CET una gara per la stipula di Accordi Quadro di appalti per la realizzazione di **interventi per l'incremento dell'efficienza energetica negli impianti e negli edifici pubblici** siti in regione Toscana, ai sensi dell'articolo 15 D.lgs. 115/2008, con lo strumento del Finanziamento Tramite Terzi.

Gara svolta da CET quale centrale di committenza incaricata dalla Regione Toscana e in attuazione del protocollo di intesa firmato con Regione Toscana (DGR n.152 del 03/03/2014) con lo scopo di *individuare e realizzare sul territorio toscano iniziative e progetti inerenti lo sviluppo delle tematiche dell'efficienza energetica, della sostenibilità ambientale, delle energie rinnovabili*, che coinvolgessero l'Ente Regione, gli Enti locali, le strutture sanitarie regionali e, in generale, le Pubbliche Amministrazioni con sede nell'ambito regionale.

La gara

- Con determina del Dirigente del CET n. 26 del 21/02/2020 è stata indetta la gara europea a procedura aperta preordinata all'**affidamento in accordo quadro**, ai sensi degli art. 60, comma 1 e art. 54, comma 4 del D. Lgs. 50/2016, avente ad oggetto i “**Servizi energetici per la realizzazione di interventi di incremento dell’efficienza energetica presso gli impianti e gli immobili di proprietà pubblica siti in Regione Toscana**”.
- Gara suddivisa in 6 lotti, definiti per area geografica e oggetto del servizio:
 - Lotto 1 Servizio Energetico nella Pubblica Illuminazione – Area Toscana Centro;
 - Lotto 2 Servizio Energetico negli Edifici Pubblici – Area Toscana Centro;
 - Lotto 3 Servizio Energetico nella Pubblica Illuminazione – Area Toscana Nord Ovest;
 - Lotto 4 Servizio Energetico negli Edifici Pubblici – Area Toscana Nord Ovest;
 - Lotto 5 Servizio Energetico nella Pubblica Illuminazione – Area Toscana Sud Est;
 - Lotto 6 Servizio Energetico negli Edifici Pubblici – Area Toscana Sud Est.
- L’importo complessivo dell’accordo quadro è di € 60.000.000, escluso IVA.
- Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo

La gara

- La gara costituisce il presupposto per l'aggiudicazione di Appalti Specifici aventi ad oggetto servizi energetici comprensivi di manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria per le seguenti categorie di intervento:
 1. Servizi energetici sugli **impianti di pubblica illuminazione** mediante Contratto di Prestazione Energetica (EPC) ed in particolare tutte le azioni mirate alla riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti
 2. Servizi energetici sugli **immobili pubblici** mediante Contratto di Prestazione Energetica (EPC) ed in particolare tutte le azioni mirate a :
 - a. L'installazione di impianti di cogenerazione o trigenerazione a servizio degli edifici;
 - b. La sostituzione dei corpi illuminanti e l'installazione di sistemi di regolazione per l'illuminazione interna degli edifici;
 - c. L'installazione di sistemi elettronici di regolazione e la sostituzione dei motori elettrici;
 - d. L'efficientamento dei sistemi climatizzanti;
 - e. La telegestione di sistemi energetici;
 - f. L'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione dell'energia a servizio degli edifici;
 - g. L'isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato;
 - h. La trasformazione dell'edificio in nZEB;
 - i. Qualsiasi intervento che porti ad un incremento dell'efficienza energetica sul sistema impianto/edificio.

I singoli servizi energetici richiesti dalle Stazioni Appaltanti sono disciplinati dal Progetto di servizio di ciascun lotto e dalla documentazione di riapertura del confronto competitivo specifica per ciascun servizio da affidare.

29/02/2019

L'Accordo Quadro è un EPC

- **Contiene gli elementi previsti dall'Allegato 8 del D.lgs. 102/2014**
 - L'appaltatore realizza gli interventi finanziandoli (Finanziamento Tramite Terzi);
 - L'appaltatore ha l'obbligo di gestire e mantenere gli interventi a proprie spese per un periodo predeterminato;
 - L'appaltatore viene remunerato tramite una parte dei risparmi realmente conseguiti;
 - Agli Enti aderenti è garantita una quota del risparmio economico.

Inoltre, i servizi energetici affidati dovranno essere svolti in conformità dei Criteri Ambientali Minimi, di cui all'art.34 del D.Lgs. 50/2016

Caratteristiche dell'Accordo Quadro

Tutte le opere realizzate derivanti dai servizi energetici aggiudicati saranno finanziati dagli appaltatori (Finanziamento Tramite Terzi).

L'Impresa si assume il finanziamento di tutti gli oneri relativi alla progettazione, ivi compresi quelli inerenti alle prestazioni professionali e specialistiche necessarie al fine di fornire il progetto di fattibilità, definitivo ed esecutivo completi di ogni dettaglio.

L'impresa assicura il finanziamento di tutti i servizi, le opere, gli interventi, gli impianti necessari alla realizzazione, alla manutenzione e alla gestione degli stessi per tutta la durata del contratto.

Le forniture dei vettori energetici, quali energia elettrica, gas naturale, gasolio e GPL resteranno intestate alla Stazione Appaltante (nel solo caso di impianti a biomassa la fornitura del vettore energetico sarà a carico dell'Appaltatore)

La controprestazione a favore dell'aggiudicatario consisterà nella riscossione di un corrispettivo annuale di Servizio Energetico, calcolato sulla base dei risparmi conseguiti dall'Ente con la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico o di utilizzo delle fonti rinnovabili

L'appaltatore avrà diritto al riconoscimento di una quota Cm per la manutenzione degli impianti secondo i servizi attivati e, qualora la stazione appaltante ne faccia richiesta, alla manutenzione straordinaria, adeguamento normativo e nuove opere non ricomprese tra le opere proposte dall'Appaltatore in fase di riapertura del confronto competitivo

Caratteristiche dell'Accordo Quadro

Le attività incluse nel canone di Servizio Energetico saranno:

- Le attività di diagnosi energetica
- La progettazione degli interventi di riqualificazione di cui l'Appaltatore è risultato vincitore
- Tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche amministrative presso gli enti preposti
- L'assunzione, se previsto, di responsabilità per la predisposizione, presentazione, conservazione, aggiornamento dei documenti amministrativi e autorizzativi previsti dalla vigente legislazione per le opere e gli impianti oggetto dell'appalto
- La produzione di Attestato di Prestazione Energetica per gli edifici inseriti nei servizi energetici; l'aggiornamento degli schemi e dei disegni degli impianti esistenti
- Il compenso del responsabile dei lavori, del coordinatore della sicurezza, del direttore dei lavori
- La segnalazione al Committente delle eventuali situazioni impiantistiche in difformità alle norme di buona tecnica e/o di legge
- La realizzazione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, di riqualificazione tecnologica ed energetica degli impianti, come da offerta tecnica presentata in gara e delle prestazioni extra concordate a seguito della predisposizione della diagnosi energetica
- Le attività di gestione ed esecuzione degli interventi manutentivi, ordinari, straordinari e di adeguamento normativo (con prestazione di personale, materiali d'uso e connessi ai servizi)
- La reperibilità e il pronto intervento
- La gestione di ogni onere riguardante i rifiuti prodotti.

Caratteristiche dell'Accordo Quadro

Estensione Servizi Energetici

A seguito della redazione della Diagnosi Energetica o durante l'esecuzione del contratto l'Appaltatore può proporre la realizzazione di ulteriori servizi energetici, presentando

- un progetto di fattibilità tecnico-economica degli interventi
- i risparmi energetici conseguibili
- il piano economico finanziario
- l'atto integrativo al contratto.

Manutenzione Straordinaria, Adeguamenti normativi

Saranno a carico dell'Amministrazione gli interventi necessari in corso di esecuzione del contratto, finalizzati a:

- Ripristino del funzionamento delle apparecchiature e degli impianti (non oggetto di interventi realizzati dall'Appaltatore), a seguito di guasti o eventi accidentali causati da terzi (con danni non risolvibili mediante Manutenzione Ordinaria Correttiva)
- Ampliamenti e nuove realizzazioni
- Adeguamento normativo su apparecchiature o impianti non oggetto di interventi realizzati dall'Appaltatore.

Nuovi Progetti e Opere

La Stazione Appaltante può richiedere la progettazione e la realizzazione di ulteriori interventi.

La contabilizzazione delle nuove opere (materiali e manodopera) e/o dei servizi tecnici di ingegneria e architettura, eventualmente richiesti dall'amministrazione contraente, avverrà utilizzando i prezzi previsti e le scontistiche offerte.

Procedura di aggiudicazione

- L'aggiudicazione è divisa in due fasi, secondo quanto disposto dall'art. 54 comma 4 lettera c) e comma 5 del D.Lgs. 50/2016:

FASE 1

Aggiudicazione degli accordi quadro con tutti gli operatori economici che hanno raggiunto il punteggio complessivo di almeno 40/100, quale sommatoria dei punti ottenuti nella valutazione dell'offerta tecnica ed economica, secondo quanto previsto dal Disciplinare di Gara



FASE 2

Aggiudicazione del singolo **appalto specifico**, a seguito della riapertura del confronto competitivo tra gli operatori economici, secondo quanto disciplinato dal Capitolato di Gara (art.5)

Offerta Tecnica - contenuti richiesti

Relazione Tecnica:

Deve contenere una descrizione completa e dettagliata dei prodotti e servizi offerti, conformemente ai requisiti indicati dal Capitolato Generale di Accordo Quadro e nel Progetto di servizi relativo al Lotto di interesse. In particolare la proposta contiene i seguenti elementi:

A. INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

- Impegno sugli obiettivi di risparmio energetico (espresso in tep - tonnellate equivalenti di petrolio) ovvero ad effettuare interventi di riqualificazione energetica sugli impianti/edifici gestiti che consentano di conseguire un risparmio certificato dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente;
- Piano per il conseguimento degli impegni di risparmio energetico dichiarati per il lotto di riferimento
 - Interventi per il conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico dichiarati
 - Criteri di progettazione della proposta degli interventi
 - Modalità di proposizione degli interventi all'Amministrazione, ai fini di un'adeguata comprensione degli interventi proposti e di un corretto supporto alle scelte .

B. PROGETTO PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO ENERGETICO

- Struttura organizzativa dedicata proposta per l'erogazione dei servizi oggetto di gara
- Struttura logistica dedicata proposta per l'erogazione dei servizi oggetto di gara
- Sostenibilità ambientale dei Servizi
- Certificazioni e qualificazioni in possesso dell'operatore economico
- Sistema informativo gestionale
- Costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica

Offerta Tecnica - contenuti richiesti

Offerta Tecnica - Relazione Tecnica:

C. ADEGUAMENTO NORMATIVO E TECNOLOGICO

- Interventi di adeguamento normativo
 - Interventi di messa a norma proposti dall'Offerente
 - Criteri utilizzati per la definizione del livello di adeguamento a norma degli impianti e delle relative soluzioni tecniche
- Interventi di adeguamento e innovazione tecnologica
 - Interventi di adeguamento e innovazione tecnologica proposti dall'Offerente
 - Modalità di individuazione delle esigenze e delle opportunità di adeguamento tecnologico o di innovazione verso servizi smart relativamente agli impianti gestiti.

Offerta Economica

- Parametri di valutazione richiesti:
 - Percentuale di risparmio che dovrà essere riconosciuta all'appaltatore a seguito della realizzazione degli interventi di efficienza energetica o di utilizzo di fonti rinnovabili, in assenza di finanziamento a fondo perduto (Parametro α , espresso come valore decimale compreso fra 0,00 e 0,99) ;
 - Ribasso sul prezzo orario dei costi della manodopera e dei materiali, (Prezziario Ufficiale Regionale delle Opere Pubbliche della Toscana ultimo aggiornamento disponibile e Prezziario Ufficiale del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Toscana - Umbria) con riferimento alle Nuove Opere, alla Manutenzione Straordinaria e all'Adeguamento Normativo eventualmente richiesto dall'Amministrazione contraente;
 - Ribasso sui prezzi di cui al D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013 per le attività di Servizi Tecnici di Ingegneria e Architettura di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 con riferimento alle Nuove Opere, alla Manutenzione Straordinaria e all'Adeguamento Normativo eventualmente richiesto dall'Amministrazione contraente.

Aggiudicatari dell'Accordo Quadro

- Lotto 1 - Servizio Energetico nella Pubblica Illuminazione - Area Toscana Centro,
Lotto 3 - Servizio Energetico nella Pubblica Illuminazione - Area Toscana Nord Ovest,
Lotto 5 - Servizio Energetico nella Pubblica Illuminazione – Area Toscana Sud Est
- Sono stati stipulati i relativi Accordi Quadro con gli operatori economici:
 1. CPL Concordia Soc.Coop.
 2. Enel Sole Srl
 3. RTI OTTIMA SRL-GI ONE SPA
 4. A.T.I. Coli Impianti Srl /Diddi Dino & Figli Srl / Combustibili Nuova Prenestina S.p.A. / Studio Intre
 5. CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE
 6. RTI Costituendo Iren Smart Solutions - Consorzio Leonardo
 7. TOSCANA ENERGIA GREEN SPA.

Aggiudicatari dell'Accordo Quadro

Lotto 2 - Servizi Energetici negli Edifici Pubblici - Area Toscana Centro,
Lotto 4 - Servizi Energetici negli Edifici Pubblici - Toscana Nord Ovest,
Lotto 6 - Servizi Energetici negli Edifici Pubblici – Area Toscana Sud Est

- Sono stati stipulati i relativi Accordi Quadro con gli operatori economici:
 1. CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE
 2. RTI GI ONE S.P.A./ CONSORZIO "CONSCOOP"
 3. RTI AR.CO LAVORI / CNS S.C
 4. CPL CONCORDIA Soc.Coop.
 5. RTI CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. - ANTAS s.r.l
 6. SIRAM Spa
 7. RTI COSTITUENDO IREN SMART SOLUTIONS - CONSORZIO LEONARDO
 8. DIDI S.R.L./VESPIGNANI COSTRUZIONI S.R.L.
- L'ente Locale interessato può stipulare la convenzione con la centrale di committenza CET, attivare il confronto competitivo per aggiudicare il servizio e dare avvio ai lavori.
- L'attività svolta da CET non grava sui bilanci delle pubbliche amministrazioni, la centrale di committenza viene rimborsata dall'aggiudicatario della Gara delle spese sostenute per l'attività svolta.

Durata

- La gara è stata aggiudicata con Determina dirigenziale n. 11 del 31.01.2022 e sono stati stipulati gli AQ con gli aggiudicatari (tra marzo e agosto 2022).
- Avrà la durata di **4 anni**, naturali e consecutivi, a decorrere dalla sottoscrizione degli AQ con gli operatori economici aggiudicatari.
- Per tutta la durata dell'Accordo Quadro le Pubbliche Amministrazioni tramite il CET potranno, via via che ne facciano richiesta, rilanciare il confronto competitivo tra gli operatori economici, con i quali è stato chiuso l'accordo per aggiudicare appalti specifici di servizi della durata richiesta variabile **di 7-10-15-20 anni definita dalla Stazione Appaltante in fase di riapertura del confronto**.
- Dalla data di scadenza di ogni singolo Accordo Quadro non potranno essere affidati ulteriori servizi ma potranno essere regolarmente eseguiti e conclusi quelli già validamente contrattualizzati con le singole Stazioni Appaltanti.
- L'esaurimento dell'importo contrattuale costituisce termine prioritario e perentorio rispetto a quello di 4 anni.

Schema di Convenzione

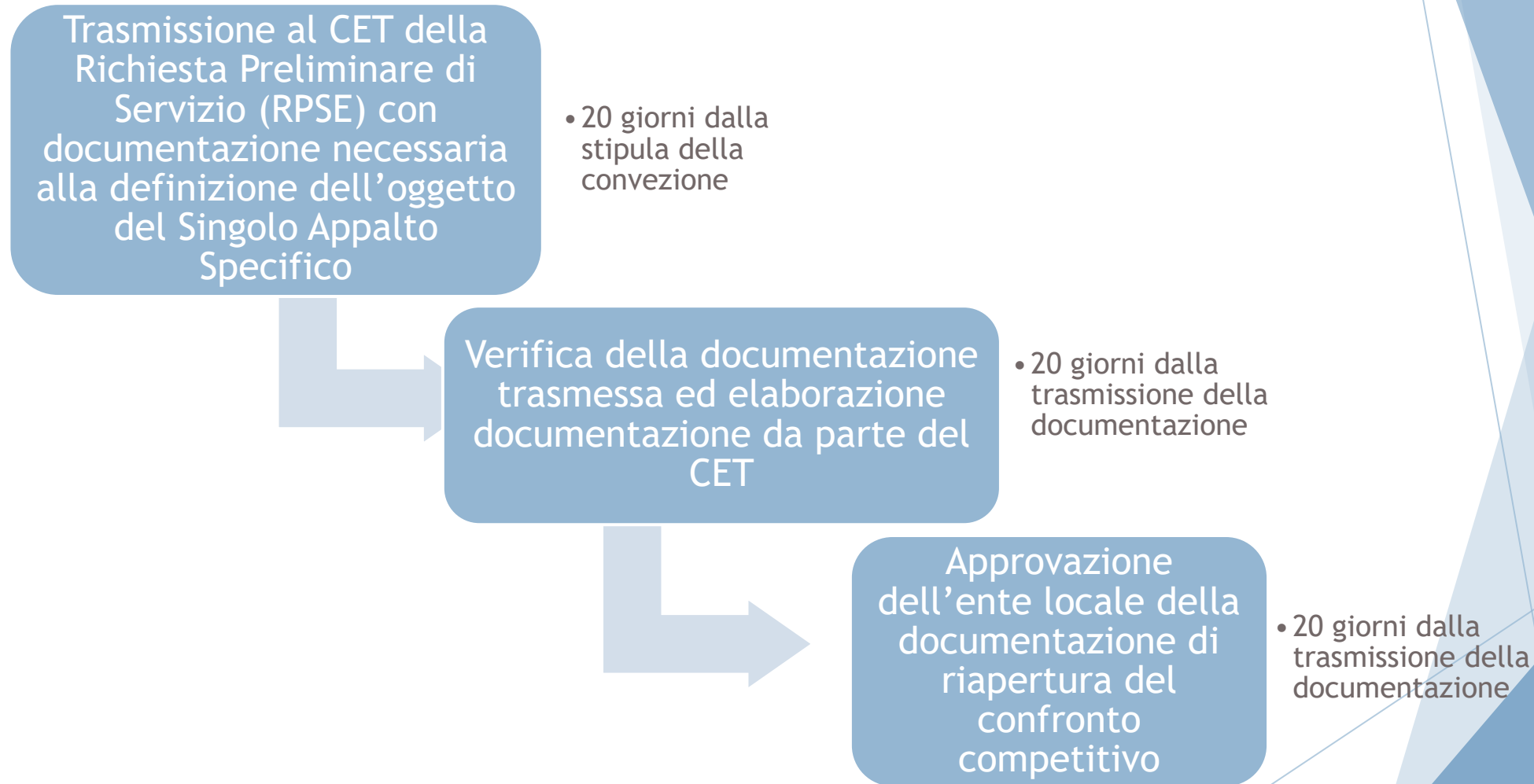
- L'Ente pubblico si impegna a trasmettere al CET srl la documentazione in proprio possesso riferita agli impianti e agli edifici di interesse per partecipazione all'iniziativa.
- La documentazione sarà verificata da CET srl per l'elaborazione della procedura di riapertura del rilancio competitivo. Tale documentazione sarà comprensiva di una descrizione dei fabbisogni dell'Ente e sarà composta almeno dalle informazioni/documenti necessari per determinare i servizi da affidare, il tempo, il luogo di esecuzione e le specifiche condizioni.
- L'ente pubblico delega il CET srl alla gestione del confronto concorrenziale per l'affidamento dei singoli appalti specifici, ai sensi dell'art. 54 comma 5 del D.lgs 50/2016, al fine di identificare l'Appaltatore e le condizioni tecniche economiche di erogazione del servizio nel rispetto delle regole e delle norme fissate dall'Accordo Quadro (Procedura ristretta gestita su START tra gli operatori economici aderenti all'Accordo Quadro).

	SOCIETA' CONSORTILE ENERGIA TOSCANA (CET srl)	
	CONVENZIONE PER L'ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO	
	PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI ENERGETICI PRESSO	
	IMPIANTI E IMMOBILI DI PROPRIETA' PUBBLICA SITI IN REGIONE	
	TOSCANA	
	L'anno duemilaventi nel mese e nel giorno dell'ultima firma digitale	
	apposta, con il presente atto cui intervengono:	
	Società Consortile Energia Toscana (CET srl), con sede in Firenze,	
	Piazza dell'Indipendenza n.16, codice fiscale e partita IVA	
	05344720486, rappresentata dal Presidente, Dott. Marco Gomboli,	
	nato a Firenze il 11/12/1947, domiciliato presso la sede della	
	Società, autorizzato, ai sensi dello Statuto, ad impegnare legalmente	
	e formalmente il "CET srl" o "Centrale di Committenza", per il	
	presente atto;	
	e	
	Il Comune/l'Ente di _____ rappresentato dall'Ing. _____, nato a _____ il	
	_____, P.I./C.F. _____ nella sua qualità di _____ autorizzato ad	
	impegnare legalmente e formalmente l'Ente per il presente atto, che	
	nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità "Ente pubblico" o	
	"Stazione Appaltante";	
	PREMESSO	
	- che in data 18.07.2003 si è costituita la Società Consortile Energia	
	Toscana (C.E.T. S.c.r.l.), il cui statuto, all'art. 2, afferma che la stessa	
	svolge funzioni di centrale di committenza e di committenza	
	1	

Schema di Convenzione

- CET srl elabora la documentazione:
 - Richiesta di offerta;
 - Richiesta Preliminare di Servizio Energetico;
 - Altra documentazione tecnica prodotta a corredo della procedura;
 - Modello di dichiarazione di validità delle dichiarazioni rese durante l'accordo quadro;
 - Modello di Offerta Tecnica;
 - Modello di Offerta Economica;
 - Modello di Attestato di Sopralluogo;
 - Schema di Contratto EPC.
- CET srl Indice il confronto concorrenziale tra gli operatori economici con i quali è stato chiuso l'accordo quadro per la realizzazione dei servizi energetici richiesti dall'Ente Pubblico. L'Ente Pubblico deve comunicare al CET srl il CIG derivato acquisito mediante il CIG master dell'Accordo Quadro.
- CET srl nomina la commissione di gara per l'aggiudicazione della procedura ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs 50/2016. All'interno della commissione partecipa un rappresentante dell'Ente Pubblico.
- CET srl aggiudica il confronto competitivo e restituisce all'Ente Pubblico il fascicolo della procedura per l'approvazione e la stipula del contratto con l'operatore economico primo in graduatoria.

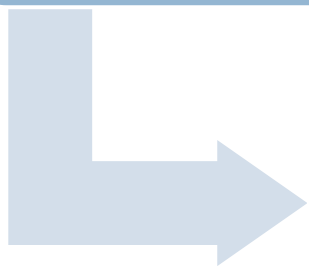
Fasi per l'affidamento del servizio



Fasi per l'affidamento del servizio

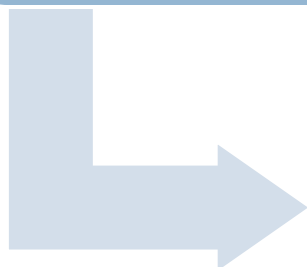
Indizione da parte di CET della Riapertura del Confronto Competitivo

- Conseguenziale all'approvazione della documentazione da parte dell'Ente Locale



Ricezione delle offerte tecniche e economiche

- Minimo 30 massimo 60 giorni (definito dall'Ente Locale)



Aggiudicazione e stipula del contratto

- i giorni discendono dall'attività della commissione nominata per la valutazione delle offerte

Criteri di aggiudicazione dell'Appalto Specifico

Offerta Tecnica

Criteri valutazione (pubblica illuminazione/ edifici pubblici)	Subcriteri
Analisi stato di fatto (studio puntuale e dettagliato dello stato di fatto degli <i>impianti di pubblica illuminazione/edifici</i> , qualità e completezza della relazione tecnica e degli elaborati grafici presentati)	
Analisi energetica (valutazione delle analisi realizzate, degli approfondimenti svolti sulle eventuali situazioni di inefficienza energetica localizzate o generalizzate negli <i>impianti di pubblica illuminazione/edifici</i>)	
Qualità del Progetto di fattibilità tecnico economica	Qualità tecnica e funzionale del progetto di <i>razionalizzazione dei consumi energetici</i>
	Qualità tecnica e funzionale della proposta progettuale di utilizzo delle fonti rinnovabili
	Qualità tecnica e funzionale del progetto di adeguamento normativo degli impianti che rientrano all'interno dei costi di gestione dell'Appaltatore per la durata del contratto
	Servizi aggiuntivi e migliorativi offerti a costo zero
	Cronoprogramma complessivo delle opere ed interventi proposti
Qualità del Progetto Gestionale	Modalità di espletamento del servizio di manutenzione
	Modello gestionale proposto per la corretta esecuzione del contratto
	Tipologia e modalità di funzionamento del sistema informativo e sistema di monitoraggio dei fabbisogni energetici proposto

Criteri di aggiudicazione dell'Appalto Specifico -

Offerta Economica

Criteri valutazione

Offerta Economica

Determinata dalla SPESA ANNUALE DELL'AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, data dalla somma del «Canone annuale del servizio offerto» e della «Spesa di fornitura energetica offerta a seguito della realizzazione degli interventi di efficientamento energetico»

Ribasso sui costi della manodopera e dei materiali

% di sconto rispetto al prezzo RT Lavori Pubblici

Ribasso sui servizi tecnici di ingegneria e architettura

% di sconto rispetto al DM 17/06/2016



Mariella Giardina Ufficio Tecnico

Mariella.giardina@consorzioenergiatoscana.it

Mob. +39 335 5229457

Tel. + 39 055 353888