



Decreto del Direttore Generale 2023

Oggetto: Approvazione procedura aperta telematica, sopra soglia comunitaria, per l'affidamento, mediante finanza di progetto, della Riqualficazione Energetica, del Servizio Energia Termico, ed Elettrico degli edifici di proprietà e/o in uso all'Università Ca' Foscari Venezia e dei servizi di Facility Management.
CUP: H79I22001310003 - **CIG:** 9686105AB3.

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO** lo Statuto di Ateneo;
- VISTO** il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, approvato con D.R. n. 255/2019 del 04/04/2019;
- RICHIAMATI** il Decreto del Direttore Generale rep. n. 1327/2022 prot. n. 149747 del 21/12/2022 che formalizza l'articolazione funzionale dell'Area Servizi Immobiliari e Acquisti;
- la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piano integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025 redatto ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80 e approvato dall'Università con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 4 del 3 febbraio 2023;
- il Decreto del Direttore Generale n. 409/2018, prot. n. 32869 del 07.06.2018 di "Organizzazione – Individuazione dei poteri di sottoscrizione";
- il Decreto del Direttore Generale n. 46 prot. n. 17376 del 19/1/2023 di assegnazione del budget per l'anno 2023;
- VISTO** che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 8 luglio 2022, con delibera n° 110, ha:
- 1) valutato di interesse pubblico per l'Ateneo e approvato la proposta di Partenariato Pubblico Privato, ai sensi dell'art. 183, comma 15, D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., per la Riqualficazione Energetica, Servizio Energia Termico ed Elettrico e Servizi di Facility Management degli edifici di Ca' Foscari presentata da Engie Servizi S.p.A.;
 - 2) autorizzato la predisposizione e pubblicazione della procedura aperta per l'affidamento, mediante finanza di progetto, della Riqualficazione Energetica, del Servizio Energia Termico, ed Elettrico degli edifici di proprietà e/o in uso all'Università Ca' Foscari Venezia e servizi di Facility Management, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- VISTO** che la delibera n°110 dell'8 luglio 2022 ha previsto:
- un importo complessivo del QEG per 12 anni stimato in € 119.810.600,00 (I.V.A. compresa) la cui quota per l'anno 2023 è stimata in € 3.006.500,00 (I.V.A. compresa);
 - attività a Richiesta su un budget extra canone da riconoscere a misura e di importo pari a € 1.000.000,00 + IVA, per ogni anno di contratto a partire (parzialmente) dal 2024 – anno di scadenza del contratto di Multiservizi di Manutenzione - e rivalutato del 2% anno;



- una spesa complessiva stimata che tiene conto delle fluttuazioni al rialzo dei costi dell'energia in € 98.205.400,00+I.V.A. (per complessivi € 119.810.600) gravanti sui conti:
 - a) voce A.C.06.03.01 Manutenzione ordinaria locali, impianti e aree verdi per la parte relativa agli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) voce AA.01.02.01.02 Fabbricati di proprietà;
 - c) voce AA.01.01.03.01 Migliorie su beni di terzi in concessione da amministrazioni;
 - d) voce AA.01.01.03.02 Migliorie su beni di terzi in affitto;
 - e) voce AC.06.03.05 Energia elettrica;
 - f) voce AC.06.03.03 Gas.

VISTO

che si rende necessario procedere all'asestamento degli importi di gara, a parità di somme, così come dettagliate nella delibera n. 110 del 08 luglio 2022 e di spesa complessiva, per tenere conto:

- a) degli arrotondamenti rispetto al PEF presentato con la proposta di Partenariato Pubblico Privato presentato da Engie Servizi S.p.A. ed approvato con la delibera sopra indicata al fine di consentire il riallineamento degli importi complessivi delle annualità;
- b) della necessità di introdurre gli importi degli incentivi al personale ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. intervenuta a seguito dell'approvazione delle modifiche al nuovo Regolamento sugli Incentivi alle funzioni tecniche (emanato con D.R. n. 883 del 27/08/2019 e modificato con D.R. n. 1087 del 13/12/2022 e in vigore dal 20/12/2022) in data successiva all'approvazione della citata Delibera per i dettagli degli importi annuali si veda l'Allegato 1);

VISTO

che l'importo dei servizi e delle Attività a Richiesta a base d'asta, come risultante dai documenti di gara è pari ad € 84.265.900,96 IVA compresa, di cui € 862.300,00 + IVA per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre a:

- Imprevisti € 5.530.289,28 iva compresa;
- Aumento prezzi energia € 16.656.771,44 iva compresa;
- Nuovi edifici e impianti € 12.715.944,42 iva compresa;
- Incentivi al personale € 641.652,60 iva compresa;

di seguito si dettagliano gli importi dei "canoni" e dei rispettivi oneri della sicurezza:

- 2D-CANONE MANUTENZIONE ELETTRICO € 4.511.900,00 + iva
di cui per oneri sicurezza € 75.600 + iva;
di cui per oneri sicurezza interferenziali € 126.700 + iva;
- 2E-CANONE MANUTENZIONE TERMICO € 2.256.000,00 + iva
di cui per oneri sicurezza € 38.400 + iva;
di cui per oneri sicurezza interferenziali € 63.500 + iva;
- 2F-CANONE FACILITY MANAGEMENT € 12.359.100,00 + iva
di cui per oneri sicurezza € 208.400 + iva;
di cui per oneri sicurezza interferenziali € 349.700 + iva;
- 2A-CANONE ELETTRICO EDIFICI € 27.000.800,00 + iva;
- 2B-CANONE TERMICO EDIFICI € 8.285.000,00 + iva;
- 2C-CANONE DI DISPONIBILITA' € 2.250.000,00 + iva;

come riscontrabile nel QEG di gara asestato (allegato 1) e così come riepilogato nella tabella di seguito riportata:



QEG	IVATO	
1	ANNO (k€)	TOTALE
2	COSTO PPP	€69,128,616.00
	2A CANONE ELETTRICO EDIFICI	€ 32,940,976.00
	2B CANONE TERMICO EDIFICI	€10,107,700.00
	2C CANONE DISPONIBILITA'	€2,745,000.00
	2D CANONE MANUTENZIONE ELETTRICO	€5,504,518.00
	2E CANONE MANUTENZIONE TERMICO	€2,752,320.00
	2F CANONE FACILITY MANAGEMENT (ex MM)	€15,078,102.00
3	INTERVENTI A RICHIESTA	€ 15,137,284.96
4	IMPREVISTI	€5,530,289.28
5	AUMENTO PREZZI ENERGIA	€16,656,771.44
	5A AUMENTO ENERGIA ELETTRICA	€12,803,570.00
	5B AUMENTO GAS	€3,853,201.44
6	NUOVI EDIFICI E IMPIANTI	€12,715,944.42
	6A CANONE ELETTRICO EDIFICI	€6,308,146.20
	6B CANONE TERMICO EDIFICI	€1,935,350.10
	6C CANONE MANUTENZIONE ELETTRICO	€1,053,479.80
	6D CANONE MANUTENZIONE TERMICO	€526,739.90
	6E CANONE FACILITY MANAGEMENT	€2,892,228.42
7	INCENTIVI AL PERSONALE su servizi: € 457.061,40 su lavori: € 184.591,20	€ 641.652,60
8	TOTALE IVATO	€ 119,810,558.71

VISTO che l'importo di QEG è inferiore a quello inizialmente previsto nella Delibera del CDA dell'8 luglio 2022 n° 110 di € 119.810.600,00 con una minore spesa di € 41,29 rispetto a quanto autorizzato, per effetto degli arrotondamenti di cui sopra ed inclusa la necessità di inserire gli incentivi al personale;

CONSIDERATO che è stato predisposto il bando di gara e il disciplinare di gara (e relativi allegati), per l'affidamento con procedura aperta da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., dei servizi in oggetto;

VISTO che gli oneri relativi ai servizi e Attività a Richiesta in oggetto, quantificati nella spesa massima di € 84.265.900,96 iva compresa (oltre ad € 35.544.657,74 iva compresa per somme a disposizione), trovano copertura nel Quadro Economico Generale dell'intervento approvato con la delibera del Consiglio di Amministrazione n° 110 dell'8 luglio 2022 e con le opportune rettifiche/integrazioni a valere sulle seguenti voci COAN:

- a) voce A.C.06.03.01 "Manutenzione ordinaria locali, impianti e aree verdi" per la parte relativa agli interventi di manutenzione ordinaria;



- b) voce AA.01.02.01.02 Fabbricati di proprietà;
- c) voce AA.01.01.03.01 Migliorie su beni di terzi in concessione da amministrazioni;
- d) voce AA.01.01.03.02 Migliorie su beni di terzi in affitto;
- e) voce AC.06.03.05 Energia elettrica;
- f) voce AC.06.03.03 Gas;

DATO ATTO che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, di cui all'art. 42 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e all'art. 15 del Codice etico e di comportamento di Ateneo, nei confronti del Responsabile Unico del Procedimento e del dirigente dell'Area Servizi Immobiliari Acquisti;

PRESO ATTO che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente e ai regolamenti d'Ateneo;

DECRETA

Art. 1 Di autorizzare l'avvio della procedura aperta telematica, sopra soglia comunitaria, per l'affidamento, mediante finanza di progetto, della Riqualficazione Energetica, del Servizio Energia Termico, ed Elettrico degli edifici di proprietà e/o in uso all'Università Ca' Foscari di Venezia e dei servizi di Facility Management, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. per le sedi di Ateneo.

Art. 2 Di approvare i relativi documenti di proposta del Partenariato Pubblico Privato, il bando di gara, il disciplinare di gara e relativi allegati tecnici, per un importo a base d'asta pari a 69.070.410,62 + iva di cui € 862.300,00 + IVA per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per un totale di **€ 84.265.900,96 IVA compresa**, con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 del su citato D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i..

Art. 3 Gli oneri relativi ai "servizi" ed alle "Attività a Richiesta" quantificati nella spesa massima di € 84.265.900,96 IVA compresa (oltre ad € 35.544.657,74 - IVA compresa - per somme a disposizione) per un totale di **€ 119.810.558,71 IVA compresa**, trovano copertura nel Quadro Economico Generale dell'intervento approvato con la delibera del Consiglio di Amministrazione n° 110 dell'8 luglio 2022 ed assestato con il presente provvedimento (allegato 1) a valere sui fondi della UA.A.AC.ASIA.GETED, progetto "ASIA.GETED.PPP.energiamanutenzione", voci COAN:

- a) A.C.06.02.03 "Utenze e canoni gas";
- b) A.C.06.02.05 "Utenze e canoni energia elettrica";
- c) A.C.06.03.01 "Manut. ord. locali, impianti e aree verdi" per la parte relativa agli interventi di manutenzione ordinaria;
- d) A.A.01.01.04 "immobilizz. Immat. in corso e acc." per la parte relativa agli "interventi a richiesta".

dell'esercizio 2023 e del bilancio pluriennale 2023/2025. Si da' atto che degli stanziamenti relativi alle annualità successive al 2025 si terrà conto in sede di formulazione del bilancio di previsione degli anni di competenza.

Art. 4 Di assestare il Quadro Economico Generale dell'intervento di cui alla delibera n°110 dell'8 luglio 2022, senza variazione della spesa complessiva, come risulta dall'allegato 1) calcolato con previsione di inizio dei servizi 01 luglio 2023:



QEG	IVATO	
1	ANNO (k€)	TOTALE
2	COSTO PPP	€69,128,616.00
	2A CANONE ELETTRICO EDIFICI	€ 32,940,976.00
	2B CANONE TERMICO EDIFICI	€10,107,700.00
	2C CANONE DISPONIBILITA'	€2,745,000.00
	2D CANONE MANUTENZIONE ELETTRICO	€5,504,518.00
	2E CANONE MANUTENZIONE TERMICO	€2,752,320.00
	2F CANONE FACILITY MANAGEMENT (ex MM)	€15,078,102.00
3	INTERVENTI A RICHIESTA	€ 15,137,284.96
4	IMPREVISTI	€5,530,289.28
5	AUMENTO PREZZI ENERGIA	€16,656,771.44
	5A AUMENTO ENERGIA ELETTRICA	€12,803,570.00
	5B AUMENTO GAS	€3,853,201.44
6	NUOVI EDIFICI E IMPIANTI	€12,715,944.42
	6A CANONE ELETTRICO EDIFICI	€6,308,146.20
	6B CANONE TERMICO EDIFICI	€1,935,350.10
	6C CANONE MANUTENZIONE ELETTRICO	€1,053,479.80
	6D CANONE MANUTENZIONE TERMICO	€526,739.90
	6E CANONE FACILITY MANAGEMENT	€2,892,228.42
7	INCENTIVI AL PERSONALE su servizi: € 457.061,40 su lavori: € 184.591,20	€ 641.652,60
8	TOTALE IVATO	€119,810,558.71

Il quadro economico sopra riportato tiene conto:

- a) degli arrotondamenti rispetto al PEF presentato con la proposta di Partenariato Pubblico Privato presentato da Engie Servizi S.p.A. ed approvato con la delibera sopra indicata per consentire il riallineamento degli importi complessivi delle annualità;
- b) della necessità di introdurre gli importi degli incentivi al personale ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. intervenuta a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento Incentivi in data successiva all'approvazione della citata Delibera.

Art. 5 Si prende atto che la spesa prevista per l'annualità 2023 – con previsione di inizio dei servizi 01 luglio 2023 - ammonta a complessivi **€ 3.936.457,96** (IVA 22% inclusa) così ripartiti:

- a) € 1.917.000,20 a valere sulla voce COAN A.C.06.02.05 "Utenze e canoni energia elettrica" (2A+5A+6A);
- b) € 784.272,54 a valere sulla voce COAN A.C.06.02.03 "Utenze e canoni gas" (2B+5B+6B);



- c) € 593.532,62 a valere sulla voce COAN A.C.06.03.01 "Manut. ord. locali, impianti e aree verdi" (2D+2E+4+6C+6D+6E);
oltre a € **641.652,60** relativi agli oneri per gli incentivi al personale e così come dettagliati all'art. 6.

Art. 6 Gli oneri relativi agli incentivi al personale ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. intervenuti a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento Incentivi in data successiva all'approvazione della Delibera n. 110 del 08/07/2022 – per un importo complessivo di € **641.652,60** - trovano copertura nel Quadro Economico Generale dell'intervento così come sopra assestato (ALLEGATO 1) e a valere sui fondi della UA.A.AC.ASIA.GETED, progetto "ASIA.GETED.PPP.energiamanutenzione", voci COAN:

- d) € 217.789,76 a valere sulla voce COAN A.C.06.02.05 "Utenze e canoni energia elettrica";
e) € 66.730,96 a valere sulla voce COAN A.C.06.02.03 "Utenze e canoni gas";
f) € 172.540,68 a valere sulla voce COAN A.C.06.03.01 "Manut. ord. locali, impianti e aree verdi";
g) € 184.591,20 a valere sulla voce COAN A.A.01.01.04 "Immobilizz. Immat. in corso e acc";

del bilancio 2023 ovvero di competenza dell'anno di avvio della procedura.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Gabriele Rizzetto

VISTO: Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Massimo Mion

ALLEGATO 1

QEG IVATO

1	ANNO (k€)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	TOTALE
2	COSTO PPP	2.193.194,00	4.774.470,00	5.826.842,00	5.738.270,00	5.641.036,00	5.721.068,00	5.802.320,00	5.884.792,00	5.968.484,00	6.053.396,00	6.139.650,00	6.227.124,00	3.157.970,00	69.128.616,00
2A	CANONE ELETTRICO EDIFICI	1.325.652,00	2.691.442,00	2.731.580,00	2.674.240,00	2.614.216,00	2.653.500,00	2.693.272,00	2.733.654,00	2.774.768,00	2.816.370,00	2.858.460,00	2.901.282,00	1.472.540,00	32.940.976,00
2B	CANONE TERMICO EDIFICI	553.270,00	1.123.010,00	1.139.968,00	926.956,00	707.478,00	718.092,00	728.828,00	739.808,00	750.910,00	762.134,00	773.602,00	785.192,00	398.452,00	10.107.700,00
2C	CANONE DISPONIBILITA'	0,00	0,00	0,00	152.500,00	305.000,00	305.000,00	305.000,00	305.000,00	305.000,00	305.000,00	305.000,00	305.000,00	152.500,00	2.745.000,00
2D	CANONE MANUTENZIONE ELETTRICO	209.474,00	425.292,00	431.636,00	438.102,00	444.690,00	451.278,00	458.110,00	464.942,00	471.896,00	478.972,00	486.170,00	493.490,00	250.466,00	5.504.518,00
2E	CANONE MANUTENZIONE TERMICO	104.798,00	212.646,00	215.818,00	218.990,00	222.284,00	225.700,00	228.994,00	232.532,00	235.948,00	239.486,00	243.146,00	246.806,00	125.172,00	2.752.320,00
2F	CANONE FACILITY MANAGEMENT (ex MM)	0,00	322.080,00	1.307.840,00	1.327.482,00	1.347.368,00	1.367.498,00	1.388.116,00	1.408.856,00	1.429.962,00	1.451.434,00	1.473.272,00	1.495.354,00	758.840,00	15.078.102,00
3	ATTIVITA A RICHIESTA	0,00	465.308,00	1.269.288,00	1.294.673,76	1.320.567,24	1.346.978,58	1.373.918,15	1.401.396,51	1.429.424,44	1.458.012,93	1.487.173,19	1.516.916,66	773.627,49	15.137.284,96
4	IMPREVISTI	175.455,52	381.957,60	466.147,36	459.061,60	451.282,88	457.685,44	464.185,60	470.783,36	477.478,72	484.271,68	491.172,00	498.169,92	252.637,60	5.530.289,28
5	AUMENTO PREZZI ENERGIA	637.808,44	1.351.883,83	1.431.184,97	1.237.004,30	1.123.059,10	1.194.962,50	1.269.544,80	1.347.021,20	1.427.313,30	1.510.546,90	1.596.910,00	1.686.449,20	843.082,90	16.656.771,44
5A	AUMENTO ENERGIA ELETTRICA	450.058,00	953.918,00	1.009.794,00	917.712,00	887.090,00	943.698,00	1.002.380,00	1.063.258,00	1.126.454,00	1.192.090,00	1.259.922,00	1.330.438,00	666.758,00	12.803.570,00
5B	AUMENTO GAS	187.750,44	397.965,83	421.390,97	319.292,30	235.969,10	251.264,50	267.164,80	283.763,20	300.859,30	318.456,90	336.988,00	356.011,20	176.324,90	3.853.201,44
6	NUOVI EDIFICI E IMPIANTI	288.347,40	817.561,79	1.035.034,61	1.060.241,15	1.028.564,26	1.051.354,57	1.074.729,72	1.098.721,98	1.123.319,60	1.148.541,44	1.174.433,99	1.200.985,98	614.107,94	12.715.944,42
6A	CANONE ELETTRICO EDIFICI	141.290,20	405.650,00	513.620,00	526.064,00	510.448,00	521.672,00	533.262,00	545.218,00	557.418,00	569.984,00	582.794,00	595.970,00	304.756,00	6.308.146,20
6B	CANONE TERMICO EDIFICI	43.252,10	124.440,00	157.624,00	161.406,00	156.648,00	160.064,00	163.602,00	167.262,00	171.044,00	174.826,00	178.852,00	182.878,00	93.452,00	1.935.350,10
6C	CANONE MANUTENZIONE ELETTRICO	23.067,80	67.832,00	85.766,00	87.962,00	85.278,00	87.230,00	89.060,00	91.134,00	93.086,00	95.282,00	97.356,00	99.552,00	50.874,00	1.053.479,80
6D	CANONE MANUTENZIONE TERMICO	11.533,90	33.916,00	42.944,00	43.920,00	42.700,00	43.554,00	44.530,00	45.506,00	46.604,00	47.580,00	48.678,00	49.776,00	25.498,00	526.739,90
6E	CANONE FACILITY MANAGEMENT	69.203,40	185.723,79	235.080,61	240.889,15	233.490,26	238.834,57	244.275,72	249.601,98	255.167,60	260.869,44	266.753,99	272.809,98	139.527,94	2.892.228,42
7	INCENTIVI AL PERSONALE su servizi: € 457.061,40 su lavori: € 184.591,20	641.652,60													641.652,60
8	TOTALE IVATO	3.936.457,96	7.791.181,22	10.028.496,94	9.789.250,81	9.564.509,48	9.772.049,09	9.984.698,27	10.202.715,06	10.426.020,07	10.654.768,95	10.889.339,18	11.129.645,75	5.641.425,93	119.810.558,71

TOTALE INCENTIVI SU FORNITURE / SERVIZI	457.061,4
INCENTIVI - QUOTA EE (47,65%)	217.789,8
INCENTIVI - QUOTA GAS (14,60%)	66.731,0
INCENTIVI - QUOTA MANUTENZIONE (37,75%)	172.540,7