

**ENER.BIT S.R.L.**

**VERBALE N.03/2018 - ESTRATTO**

Il giorno 19 marzo 2018 alle ore 17,30 presso la sede di Ener.bit in Biella, Via Q. Sella, 12, si è riunito il Consiglio di Amministrazione. Risultano presenti il Presidente Arch. Paolo Maggia, i Consiglieri: Dott.ssa Marinella Uberti e il Sig. Osvaldo Ansermino. Alla seduta è altresì presente il Direttore Ing. Alberto Prospero. Il presente verbale viene redatto dalla Sig.ra Carmen Primo chiamata a svolgere l'attività di verbalizzante. Il Consiglio è stato riunito per discutere i seguenti punti all'Ordine del Giorno: **Omissis**

3) Appalto per l'esercizio, gestione manutenzione ordinaria e straordinaria impianti di climatizzazione invernale, estiva, di trattamento aria ed impianti elettrici compresa la fornitura del vettore energetico con interventi di riqualificazione energetica degli impianti negli immobili di proprietà della Provincia di Biella o di enti soci, in gestione ad Ener.bit srl attraverso il ricorso del contratto di rendimento energetico progetto "*building automation*" periodo 2018 – 2027:

**3) Appalto per l'esercizio, gestione manutenzione ordinaria e straordinaria impianti di climatizzazione invernale, estiva, di trattamento aria ed impianti elettrici compresa la fornitura del vettore energetico con interventi di riqualificazione energetica degli impianti negli immobili di proprietà della Provincia di Biella o di enti soci, in gestione ad Ener.bitsrl attraverso il ricorso del contratto di rendimento energetico progetto "*building automation*" periodo 2018 – 2027: Determinazione a contrarre.**

In merito al presente punto, il Presidente passa la parola al Direttore che espone ai presenti il capitolato speciale descrittivo e prestazionale dell'appalto al punto citato. Il capitolato, che si compone di n. 140 pagine viene descritto dettagliatamente nei suoi 34 artt. : finalità, prestazioni, caratteristiche, durata, condizioni del servizio, cauzioni, garanzie, spese, subappalto, sicurezza, pagamenti, nonché la descrizione puntuale di quanto viene richiesto. Il Direttore descrive ogni articolo, soffermandosi in particolare sulle prescrizioni di esercizio e la manutenzione degli impianti richiesta, sulle forniture a carico di Ener.bit o degli enti soci, sui controlli a carico della stazione appaltante e sulle penali o risoluzione del contratto in caso di inadempienza della ditta

aggiudicataria. Il Direttore precisa che trattasi di un contratto d'appalto misto ai sensi dell'art.28 del Dlgs 50/2016 di cui si allega al presente verbale quale trattazione giurisprudenziale. Il Direttore si sofferma in particolare su come è stato predisposto il capitolato, ovvero sulla sua complessità e sulla chiarezza nei confronti delle ditte che parteciperanno alla gara. Infatti, nello stesso vengono descritti tutti gli edifici oggetto di gara e quanto per ognuno viene richiesto anche in termini tecnici descrivendo i Servizi con le lettere A e B, dove per servizio A si intende : servizi energetici di illuminazione e forza motrice di edifici pubblici e per Servizio B si intende : Servizi energetici di riscaldamento /raffrescamento di edifici pubblici. Attraverso le diagnosi energetiche effettuate dal personale di Ener.bit si è potuto determinare con precisione la quantità di energia e di carichi esogeni. Tutte le attività richieste sono dettagliatamente indicate e descritte.

Parte integrante del capitolato speciale e descrittivo sono anche gli allegati che si elencano di seguito:

- allegato "Edifici"
- allegato "Interventi di riqualificazione"
- allegato "Linee guida interventi di riqualificazione"
- allegato "Localizzazione interventi di riqualificazione"
- allegato "Attestato di prestazione energetica"
- allegato "Diagnosi energetica"
- allegato "Telegestione e Telecontrollo"
- allegato "Impianti di condizionamento e trattamento aria"
- allegato "Organizzazione minima di servizio"
- allegato "Energetico ambientale"
- allegato "Offerta tecnica"
- allegato "Offerta economica"

L'appalto avrà una durata di anni 9. L'importo delle **prestazioni previste** è pari ad euro **6.910.955,43 oltre iva** di legge a corpo, oltre a **540.000,00oltre iva** per manutenzioni straordinarie a misura. Inoltre ai sensi dell'art. 63 c. 5 del Dlgs. 50/2016 l'importo delle **prestazioni opzionali** è

pari ad euro **20.732.866,29** oltre iva di legge a corpo, oltre a **540.000,00** oltre iva per manutenzioni straordinarie a misura.

Il Direttore legge l'art 2 "Ammontare dell'appalto" che indica le cifre riferite al Servizio A e al Servizio B. . Il Direttore si sofferma inoltre sull'aspetto ambientale e sulla riduzione delle emissioni che un'accurata gestione energetica permetterà. Con il servizio di telegestione richiesto esplicitamente nel capitolato e descritto nell'allegato dedicato, si potrà inoltre monitorare accuratamente ogni impianto intervenendo sull'accensione o sullo spegnimento dello stesso a seconda dei bisogni concreti individuati. Ogni singolo corpo che emette calore sarà regolato in modo indipendente.

All'interno delle aule e nei corridoi verranno sostituite le attuali lampade con nuove fonti di illuminazione a led. Questa riqualifica consentirà di avere da subito almeno il 10% di risparmio. Percentuale destinata a crescere proprio per l'accurata gestione e manutenzione punto a punto.

Il Direttore fa riferimento anche ai "Criteri Ambientali Minimi" o "CAM", adottati con Decreto Ministeriale dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare(MATTM) che riportano delle indicazioni generali che indirizzano gli enti pubblici verso una razionalizzazione dei consumi e degli acquisti e forniscono delle "considerazioni ambientali". Tali considerazioni sono collegate alle diverse fasi delle procedure di gara (oggetto dell'appalto, specifiche tecniche, caratteristiche tecniche premianti collegati alla modalità di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, condizioni di esecuzione dell'appalto) e si devono tener presente per qualificare dal punto di vista della riduzione dell'impatto ambientale e delle forniture di energia elettrica che viene richiesta da fonti rinnovabili al 100% .

Per quanto riguarda l'illuminazione interna degli edifici, illustra ai presenti i calcoli energetici che sono stati fatti e che hanno consentito di predisporre il capitolato. Come già accennato, sono state fatte tutte le diagnosi energetiche edificio per edificio. Si è potuto descrivere quindi nel capitolato tutte le prestazioni che si richiedono dalla gara stessa. La gara - procedura aperta – può essere pubblicata per la durata di 35 giorni. Propone al CDA di indicare - per la ricezione delle offerte -

almeno 60 gg. dalla pubblicazione tenuto conto che viene individuato come criterio premiante la presentazione di un progetto di fattibilità tecnico ed economica.

Prende la parola il Presidente che si complimenta con il Direttore e il suo staff per il lavoro svolto e per come è stato predisposto il capitolato. Un lavoro che denota un'alta professionalità. Il Cda è d'accordo con il Direttore sui tempi indicati per la pubblicazione e per la ricezione delle offerte. Tutto il CDA si complimenta con il Direttore e approva all'unanimità il capitolato presentato e i suoi allegati dando consenso alla pubblicazione.

***Omissis***

Alle ore 19,00 il Presidente, constatato che null'altro vi era da deliberare, dichiara sciolta la seduta.

Il Presidente : Paolo Maggia

La Verbalizzante: Carmen Primo