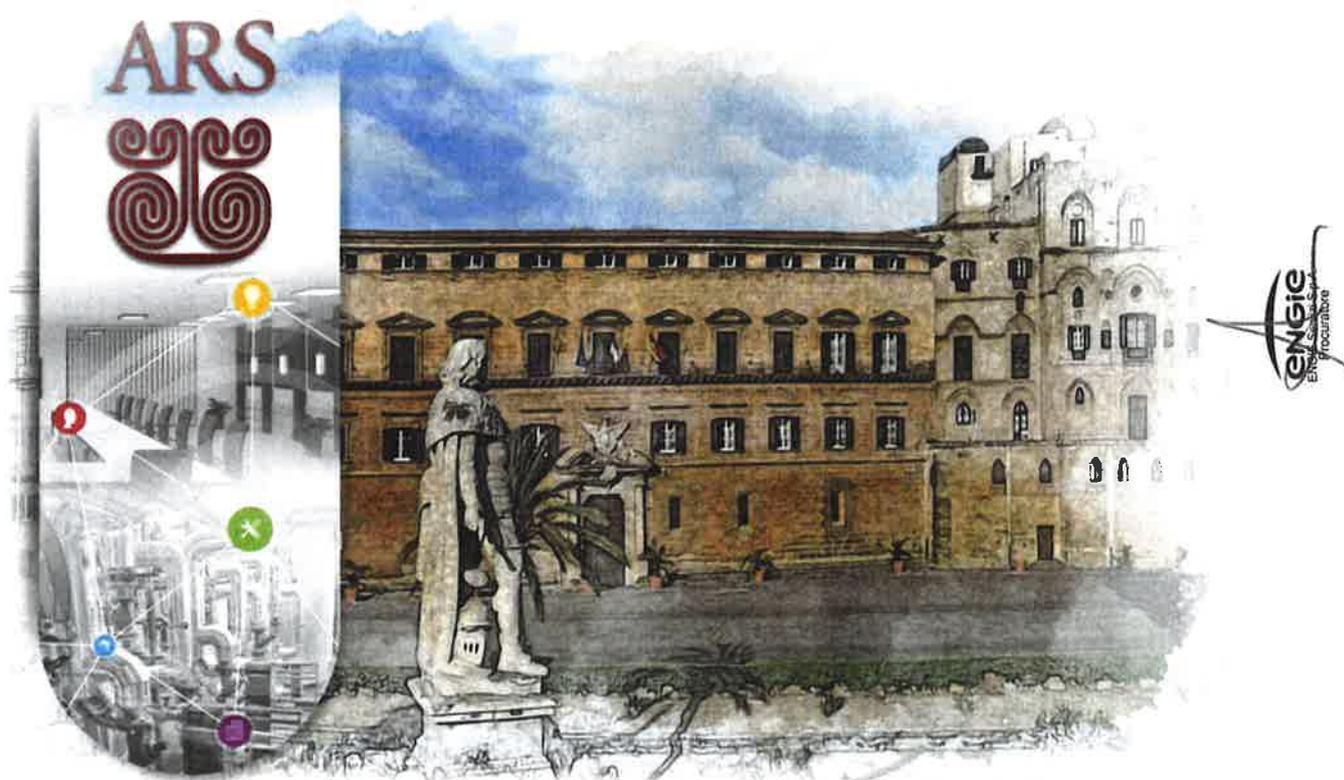

Assemblea Regionale Siciliana

Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.



Assemblea Regionale Siciliana



“Progetto di Fattibilità Tecnica-Economica”

R.1 - SPECIFICHE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE

ENGIE
ENGIE Servizi S.p.A.

Novembre 2019



INDICE

1	PREMESSA	1
1.1	<i>Il contesto</i>	2
1.1	<i>L'Assemblea Regionale Siciliana</i>	4
1.2	<i>Il Palazzo dei Normanni</i>	4
1.3	<i>La Chiesa dei SS. Elena e Costantino</i>	4
2	PRESENTAZIONE AZIENDALE ENGIE SERVIZI S.P.A.	5
2.1	<i>Certificazioni conseguite</i>	7
2.1.1	Certificazione Qualità Aziendale	7
2.1.2	Certificazione Sistema di Gestione Ambientale	7
2.1.3	Certificazione SOA	7
2.1.4	Certificazione OHSAS 18001	7
2.1.5	Certificazione SA 8000	8
2.1.6	Certificazione Call Center	8
2.1.7	CEI 11352:2010	8
2.1.8	Certificazione ISO50001 - Sistemi di gestione dell'energia	8
2.1.9	Certificazione imprese che utilizzano gas fluorurati	8
2.1.10	Abilitazione DM n. 37/2008 (ex Legge 46/90)	8
2.1.11	Rating legalità	9
2.1.12	Green Building Council Italia	9
2.2	<i>Iscrizione ad associazioni di settore</i>	9
2.3	<i>Organizzazione sul territorio nazionale</i>	10
2.4	<i>Struttura Organizzativa</i>	12
2.4.1	Organigramma Funzionale	13
2.5	<i>Sede e Centrale Operativa di Commessa</i>	16
2.5.1	Ufficio operativo, Centrale operativa e magazzino di commessa	16
2.5.2	Strutture aziendali di supporto	17
2.5.3	Valutazione impegno risorse umane in organigramma	18
2.6	<i>Attrezzature, mezzi e materiali impiegati</i>	20
3	OBIETTIVI PROGETTUALI	21
4	SINTESI DEGLI INTERVENTI PROPOSTI	22
5	ANALISI DELLA GESTIONE ATTUALE ED IPOTESI FUTURA	23
5.1	<i>Analisi dell'attuale gestione degli impianti</i>	23
5.1.1	Impianti Elettrici e Tecnologici	23
5.2	<i>Spesa attuale per il servizio di gestione degli impianti elettrici e termici</i>	23
5.3	<i>Il servizio proposto</i>	24
5.3.1	La Fornitura di Energia Elettrica	24
5.3.2	La Manutenzione Ordinaria degli impianti	25
5.3.3	La Manutenzione Correttiva	25
5.3.4	Presidio Tecnico Operativo di Commessa	26
5.3.5	Servizi manutentivi Edili	27
5.3.6	La Manutenzione straordinaria	28
5.3.7	Call-Center	29
5.3.8	Lavori Extra Canone	29
5.3.9	Piano di Manutenzione Programmata	30



Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

5.3.10	Elenco degli edifici oggetto della proposta	31
6	DURATA TOTALE DEI LAVORI	31
7	DURATA DELLA CONCESSIONE	32
8	IMPORTO DELLA CONCESSIONE	32
9	IMPORTO DELL' INVESTIMENTO	32
10	VANTAGGI DELL'ESTERNALIZZAZIONE DEL SERVIZIO	32
11	ALLEGATI	33





1 PREMESSA

Le pubbliche amministrazioni hanno l'obbligo di applicare le disposizioni relative all'efficientamento energetico previste dal D.lvo 115/2008 (art.13 e seguenti);

- il decreto legislativo n.102/2014 "Attuazione della direttiva 2012/24/UE sull'efficienza energetica..." l'art.1 stabilisce un quadro di misure per la promozione ed il miglioramento dell'efficienza energetica che concorrono al conseguimento dell'obiettivo nazionale di risparmio energetico;

- il comma 16 dell'art.5 del D.lvo n.102/2014, dispone che le Regioni e gli Enti Locali, nell'ambito dei rispettivi strumenti di programmazione energetica concorrono al raggiungimento dell'obiettivo nazionale, attraverso l'approvazione di provvedimenti volti a favorire l'introduzione di un sistema di gestione dell'energia, il ricorso alle ESCO e ai contratti di rendimento energetico per finanziare le riqualificazioni energetiche degli immobili di proprietà pubblica e migliorare l'efficienza energetica a lungo termine.

- gli interventi rivolti al miglioramento dell'efficienza energetica sono finalizzati, oltre che al risparmio in termini di costi energetici, manutentivi e di smaltimento dei rifiuti, all'adeguamento degli impianti agli attuali standard di sicurezza e prestazionali, al raggiungimento degli obiettivi del protocollo di Kyoto con la diminuzione della emissione in atmosfera di CO2 attraverso l'utilizzo di nuove tecnologie a ridotto impatto ambientale.

Tanto premesso, Engie Servizi S.p.A., con la presente relazione intende avanzare, in qualità di promotore, all'Assemblea Regionale Siciliana (di seguito chiamata **ARS**), una proposta per l'affidamento in concessione degli interventi di riqualificazione, adeguamento, messa a norma e del servizio di gestione degli impianti elettrici e tecnologici per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016.

In particolare, la concessione riguarda i seguenti servizi:

- l'esercizio degli impianti tecnologici di pertinenza dell'Amministrazione: nello specifico il presidio e la conduzione degli impianti di illuminazione, di climatizzazione estiva ed invernale, elettrici, di produzione di acqua calda sanitaria, idrici, edili, antincendio, elevatori a servizio degli edifici;
- la fornitura dell'energia elettrica necessaria all'alimentazione dei suddetti impianti, previa voltura ovvero nuova stipulazione in capo al Concessionario dei contratti atti a garantire l'approvvigionamento della medesima e/o ottimizzazione degli stessi contratti di fornitura. La corresponsione delle spese d'energia alla società elettrica distributrice è a carico del Concessionario. All'inizio ed alla fine della Concessione verranno redatti i verbali relativi alla lettura dei contatori, che conterranno le letture e le matricole dei contatori medesimi. Gli oneri e le spese per la volturazione iniziale saranno a totale carico del Concessionario mentre le spese per la volturazione finale sarà a totale carico dell'Amministrazione o del Concessionario subentrante.
- la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva, predittiva, secondo condizione di opportunità degli impianti oggetto di consegna od installati dal Concessionario, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate dal medesimo;
- I servizi manutentivi edili, di conservazione e attività complementari al restauro su elementi pittorici, lignei, marmorei, o altre attività di conservazione di beni culturali e/o di superfici decorate di beni architettonici storico artistici;
- Presidio, ovvero la presenza fissa e continuativa, presso gli edifici, di personale tecnico qualificato a disposizione del Concedente per lo svolgimento delle attività previste e oggetto della concessione;
- la manutenzione straordinaria nei limiti indicati di seguito;
- la progettazione esecutiva e relativa validazione, il finanziamento, la realizzazione e la successiva gestione degli interventi di carattere impiantistico e gestionale finalizzati a generare una riduzione dei consumi elettrici a parità di servizi resi nonché una maggiore efficienza



Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficiamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

energetica degli impianti unitamente ad aggiuntive economie di gestione proposte dal Concessionario in sede di progetto-offerta;

- il servizio di reperibilità e pronto intervento per l'eliminazione di pericoli per gli impianti, in qualunque modo segnalati;
- i lavori extra canone secondo modalità indicate nel seguito;

1.1 Il contesto

Palermo è il quinto comune italiano per popolazione, nonché il principale centro urbano dell'isola di Sicilia e dell'Italia insulare, secondo nel Mezzogiorno d'Italia e trentesimo a livello europeo.

La città vanta una storia plurimillenaria e ha avuto un ruolo importante per le vicende del Mediterraneo e dell'Europa. Fondata dai Fenici tra il VII e il VI secolo a.C., venne conquistata nel 254 a.C. dai Romani e divenne il principale centro dell'isola (Provincia Sicilia).

Conquistata dai Vandali nel 429, passò nel 536 sotto Bisanzio e poi fu inesorabilmente conquistata dai Saraceni nel 831.

Successivamente, con l'avvento dei Normanni e il ritorno alla cristianità, fu la città di incoronazione per i numerosi sovrani di Sicilia, proprio a questa circostanza si devono i titoli attribuiti alla città: «Prima Sedes, Corona Regis et Regni Caput».

Da allora è rimasta, con alterne vicende, la capitale del Regno di Sicilia fino al 1816. Particolarmente importanti furono i Vespri siciliani, ribellione scoppiata a Palermo nel 1282.

Dal 1816 al 1817 fu capitale provvisoria del neonato Regno delle Due Sicilie e, successivamente, divenne la seconda città per importanza dello stesso regno duo-siciliano, fino al 1861, anno dell'Unità d'Italia.

La lunga storia della città e il succedersi di numerose civiltà e popoli le hanno regalato un notevole patrimonio artistico e architettonico.

Il sito seriale Palermo arabo-normanna e le cattedrali di Cefalù e Monreale, nel 2015 sono stati dichiarati Patrimonio dell'umanità dall'Unesco.

Numerosi edifici, tra chiese e palazzi, sono riconosciuti monumenti nazionali italiani.



Palermo è sede dell'Assemblea Regionale Siciliana, la più antica sede parlamentare in attività del mondo, e di un rilevante ateneo universitario.

La sua arcidiocesi è sede metropolitana e sede del primate di Sicilia. Nominata Capitale Italiana dei Giovani 2017, è stata altresì capitale italiana della cultura per il 2018. (fonte: www.wikipedia.org)

Figura 1 – Territorio comunale all'interno della città Metropolitana di Palermo



Dal punto di vista climatico, il comune ricade in **zona B** e ha un numero di gradi giorno pari a 751.

Palermo è caratterizzata da un clima mediterraneo con la stagione estiva asciutta e calda e l'inverno tiepido e piovoso. Le stagioni intermedie hanno temperature molto gradevoli.

L'estate è arida e calda, generalmente torrida e frequentemente ventilata grazie anche alla presenza delle brezze marine.

Dati Climatici	
Altitudine	14 m s.l.m.
Zona Climatica (DPR 412/93)	B – Durata stagione termica convenzionale: 01 Dicembre - 31 Marzo
Gradi Giorno	751

Tabella 1 - Dati climatici Palermo

Per la caratterizzazione climatica sono state considerate e registrate le seguenti temperature medie rilevate nelle dodici mensilità in cui si effettua l'analisi dei consumi (da Gennaio 2018 a Dicembre 2018):
(Fonte dati: Stazione climatica di Palermo)

Mesi di riferimento	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
	°C											
2018	13,9	11,6	14,9	16,4	18,8	22,9	26,1	25,8	24,3	21	17,1	13,7
UNI 10349	11,1	11,8	13,1	15,5	18,8	22,7	25,5	25,4	23,6	19,8	16	12,6

Tabella 2- Temperature medie mensili Palermo

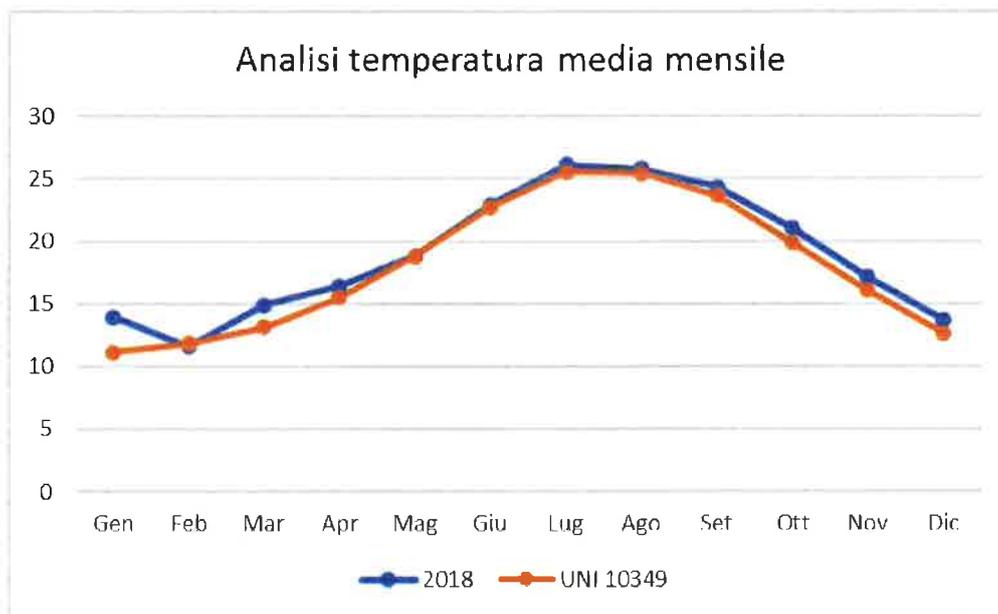


Figura 2- Andamento temperature medie mensili Palermo



Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

1.1 L'Assemblea Regionale Siciliana

L'Assemblea Regionale Siciliana (ARS) dal 1947 è l'organo legislativo della Regione Siciliana, come previsto dal suo statuto speciale.

In virtù del suo particolare stato legislativo e storico, è l'unica Assemblea Regionale all'interno dello Stato Italiano i cui componenti sono definiti deputati. Si tratta della prima assemblea legislativa elettiva regionale riunitasi in Italia dopo la fine della Seconda guerra mondiale.

La sede principale dell'ARS si trova a Palermo, in Piazza della Vittoria, nei locali del maestoso Palazzo dei Normanni.

Il complesso comprende anche i locali della Chiesa dei SS. Elena e Costantino, che attualmente ospitano gli uffici amministrativi della Fondazione Federico II.

1.2 Il Palazzo dei Normanni

Il Palazzo dei Normanni, o Palazzo Reale, si trova a Palermo, in Piazza del Parlamento, ed è la più antica residenza Reale d'Europa.

Il complesso monumentale è la risultante di costruzioni, demolizioni e sovrapposizioni che si sono succedute nel corso di circa duemilacinquecento anni.

Nei sotterranei, oggi visitabili, sono ancora distinguibili i resti dei primi insediamenti punici, ma la prima parte costruita risale alla dominazione araba nel IX secolo.

I Normanni in seguito trasformarono il Castello nel centro nevralgico della loro monarchia e realizzarono quattro torri collegate tra loro da portici e giardini. Si deve a Ruggero II la costruzione di una magnifica cappella interna al palazzo, la "Cappella Palatina", dedicata ai santi Pietro e Paolo e consacrata nel 1140. Il complesso era collegato in origine alla Cattedrale da una via coperta.

Nel 1556 dopo la demolizione delle torri e il rifacimento dell'imponente facciata divenne dimora dei Viceré spagnoli. Con l'Unità d'Italia il Palazzo, sebbene ancora 'reale' con la monarchia sabauda, ospitò alcuni uffici ministeriali.

Il periodo più recente è stato caratterizzato dal restauro del Palazzo, iniziato nel 1930 con le strutture normanne.

Nel fare ciò si è tenuto conto dell'importante funzione direttiva, che, **dal 1947**, si svolge in questo articolato complesso monumentale essendo **sede principale dell'Assemblea Regionale Siciliana**.

L'intero Palazzo Reale, compresa la Cappella Palatina, la Torre Pisana, Il Cortile Maqueda, Porta Nuova, nonché l'antistante Piazza della Vittoria, sono beni sottoposti a vincolo storico-artistico ed architettonico ai sensi del D.lgs 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Inoltre, a partire dal 3 Luglio 2015, sia il Palazzo che la Cappella Palatina sono stati dichiarati Patrimonio dell'UNESCO e, quindi, inseriti nella World Heritage List Unesco.

(fonti: www.federicosecondo.org, www.ars.sicilia.it)

1.3 La Chiesa dei SS. Elena e Costantino

La chiesa dei Santi Elena e Costantino si trova nel centro di Palermo e si affaccia su piazza della Vittoria, a pochi passi dalla cattedrale e dal Palazzo dei Normanni. Gli aggregati destinati al culto si trovano all'interno di un immobile più ampio che comprende i locali che ospitarono l'oratorio e la canonica.

Dopo un periodo di inutilizzo, l'edificio è stato oggetto di restauri ed è stato assegnato all'Assemblea regionale siciliana, la quale, dal 2007 al 2017 vi ha collocato l'Archivio storico parlamentare della Sicilia e il Centro di informazione e documentazione istituzionale.

Attualmente i locali ospitano gli uffici amministrativi della Fondazione Federico II, Organo culturale e informativo dell'Assemblea Regionale Siciliana.

(fonti: www.ars.sicilia.it, it.wikipedia.org)



2 PRESENTAZIONE AZIENDALE ENGIE SERVIZI S.P.A.

ENGIE SERVIZI S.p.A. è una società appartenente al gruppo "ENGIE" (nuova denominazione di GDF-SUEZ), in grado di proporre ai propri clienti delle soluzioni di efficienza energetica ed ambientale attraverso prestazioni multitecniche, sia nel settore dell'ingegneria, che in quello degli impianti e dei servizi energetici.

Il Gruppo ENGIE è leader a livello mondiale nel settore delle utilities. Il Gruppo è presente nell'intera catena del valore dell'energia: leader nel gas naturale in Europa, leader mondiale nel GNL, leader mondiale fra i Produttori Indipendenti (IPP) nel settore Elettricità e leader europeo nei servizi energetici con soluzioni innovative a lungo termine nel settore industriale, terziario e infrastrutture.



Engie in Italia è organizzata a Business Lines, ciascuna delle quali è responsabile del proprio business, della sua implementazione e dell'operatività connessa. Sono organizzate in unità direzionali ed operative distribuite sul territorio italiano.

A supporto delle Business Line vi sono le **Funzioni di Supporto Trasversali** che si occupano di tutte le attività non direttamente correlate al business: Acquisti (energia, materiali e servizi), Risorse Umane, Ingegneria, IT, Ufficio Legale, Direzione Commerciale, comunicazione, marketing, ecc..

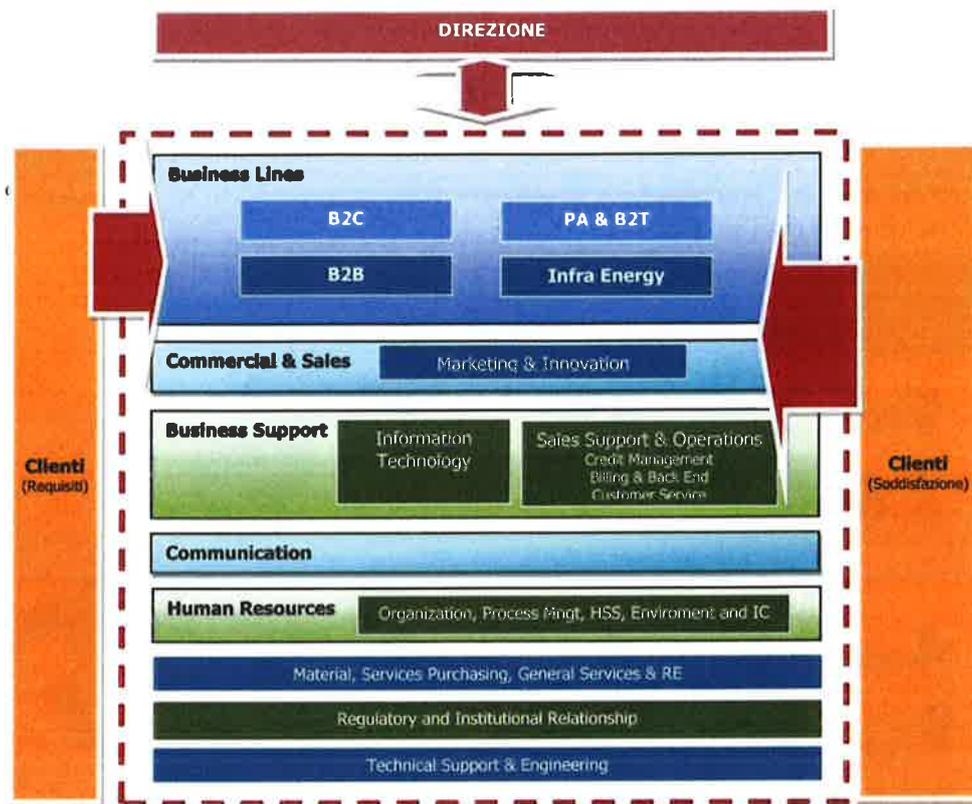
Le Business Line sono:

- **PA & BtoT (Public Administration & Business To Territories)**: si occupa di clienti che fanno parte delle Pubbliche Amministrazioni, di aziende a partecipazione pubblica e di Aziende Ospedaliere. Offre un'intera gamma di servizi dalla gestione e produzione di energia locale e rinnovabile alla realizzazione di progetti in project financing fino all'integrazione completa dei servizi attraverso il facility management. **Suddivisa in n. 6 unità territoriali autonome, copre l'intero territorio nazionale;**
- **BtoB (Business To Business)**: si occupa di fornire servizi energetici o di Facility Management alle imprese private di qualsiasi dimensione e tipo e delle aggregazioni di imprese, quali ad esempio consorzi o associazioni di categoria;
- **BtoC (Business To Community)**: si occupa di fornire servizi integrati a condomini e agglomerati residenziali distribuiti su tutto il territorio nazionale ed offrire soluzioni per la gestione degli impianti delle singole unità abitative (conduzione e manutenzione, adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica);
- **Infra Energy (Renewable and Decentralized Energy Infrastructures)**: si occupa del funzionamento e della gestione degli asset di Engie in Italia quali parchi eolici, impianti fotovoltaici, impianti di teleriscaldamento, impianti di cogenerazione e altre forme di produzione di energia decentralizzata.



Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016.



Il gruppo ENGIE è in grado di fornire una gamma varia e completa di servizi in modo da personalizzare l'offerta per il singolo cliente; tali servizi, seguendo le esigenze della clientela, passano da i servizi di semplice manutenzione tecnologica al facility management utilizzando, secondo le necessità, anche strumenti contrattuali come outsourcing ed il project financing.

Tutti i servizi offerti dall'azienda, le strutture che progetta, realizza e gestisce direttamente, sono sviluppati con una costante attenzione allo sviluppo sostenibile, ovvero a creare ricchezza **minimizzando il consumo delle risorse energetiche e riducendo l'emissione di sostanze inquinanti nell'ambiente.**



... per trasformare le esigenze energetiche ed ambientali di ogni cliente in soluzioni integrate ed innovative, nel rispetto dello sviluppo sostenibile.



ENGIE SERVIZI è una ESCO (Società di servizi energetici) accreditata presso Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas. Risponde, in base alla documentazione presentata, ai requisiti previsti dalla Deliberazione 18 settembre 2003, n. 103/03 per le "società operanti nel settore dei servizi energetici".





In qualità di ESCO ha ottenuto la **certificazione di n. 30 progetti** realizzati nell'ambito della propria attività, con un totale di 35.000 titoli energetici previsti.

Nel Febbraio 2014 (già Cofely) ha ottenuto la certificazione di conformità alla norma UNI-CEI 11352:2010, che stabilisce i requisiti minimi per le società che vogliono svolgere il ruolo di Energy Service Company (ESCO) e **dispone nel proprio organico, di un team composto da n. 5 Esperti in Gestione dell'Energia** in possesso dei requisiti richiesti.

I relativi dati chiave sono così sintetizzabili:



2.1 Certificazioni conseguite

2.1.1 Certificazione Qualità Aziendale

Il Sistema Qualità aziendale è stato certificato conforme alla norma UNI-EN-ISO 9001:2008 già dal 16/12/1996 in prima emissione e successivamente come emissione corrente in conformità alle nuove norme Vision 2008. A prova dei risultati ottenuti e della qualità delle prestazioni offerte, la certificazione ISO 9001 è stata allargata, nel corso dei rinnovi, dalla progettazione, installazione, manutenzione e gestione di impianti tecnologici ai multi-servizi integrati.

2.1.2 Certificazione Sistema di Gestione Ambientale

Dal dicembre 2006 l'azienda è certificata in conformità alla norma UNI-EN-ISO14001:2004 (Standard volontario riconosciuto a livello internazionale).

La scelta di adottare un approccio ambientale nello svolgimento del proprio business, deriva dalla consapevolezza dell'impatto che le proprie attività aziendali hanno sulla conservazione dell'ambiente e contenimento dell'inquinamento.

2.1.3 Certificazione SOA

Dall'agosto 2001 è stato ottenuto l'attestato di Qualificazione all'esecuzione dei lavori pubblici, relativamente alle seguenti categorie/classifiche (aggiornamento al 23/09/2016):

● OG1 (VIII) ● OG2 (VI) ● OG9 (VIII) ● OG10 (VIII) ● OG11 (VIII) ● OS3 (VIII) ● OS4 (VI) ● OS5 (I) ● OS6 (III-bis) ● OS17 (II) ● OS19 (III-bis) ● OS28 (VIII) ● OS30 (VIII). La stessa prevede inoltre la qualificazione per prestazione di progettazione e costruzione fino alla VIII classifica.

2.1.4 Certificazione OHSAS 18001

Il possesso della certificazione OHSAS 18001, che dimostra l'impegno dell'azienda ad adottare, mantenere e migliorare la gestione del sistema salute e sicurezza aziendale. L'impostazione di obiettivi conformi alla politica Salute e Sicurezza e la loro costante misurazione garantisce un processo di miglioramento continuo.



2.1.5 Certificazione SA 8000

ENGIE SERVIZI, scegliendo un percorso di avvicinamento progressivo, necessario per una realtà aziendale così articolata, ha intrapreso la via della certificazione sociale ed etica, a ulteriore dimostrazione della convinzione che ha portato a questa scelta. La presentazione del primo Bilancio Sociale Ambientale risale al febbraio 2005; a partire da tale data il documento viene emesso annualmente, sintetizzando l'approccio e gli impegni dell'Azienda su temi così sensibili.

Nel febbraio 2009 è stata ottenuta la certificazione di conformità alla norma SA8000, riconoscimento ufficiale dell'attenzione dell'azienda verso la "Responsabilità Sociale", al rispetto delle dichiarazioni dell'ONU sui diritti dell'uomo, delle convenzioni ILO (organismo internazionale responsabile dell'adozione e dell'attuazione delle norme internazionali del lavoro) e al rispetto in generale delle leggi vigenti.

2.1.6 Certificazione Call Center

Il Call Center aziendale ENGIE (già Cofely) ha ottenuto la certificazione alla norma UNI 15838:2010 relativa ai servizi di ricezione, segnalazione ed allarmi, gestione della richiesta, attivazione degli interventi relativi alla gestione di immobili e impianti (Facility Management).

Nel 2006, è stata la prima azienda in tutta Italia ad avere ottenuto la certificazione di conformità alle norme in materia, del proprio Call Center.

2.1.7 CEI 11352:2010

Nel febbraio 2014 l'azienda ha ottenuto la certificazione di conformità alla norma UNI-CEI 11352:2010, che **stabilisce i requisiti minimi per le società che vogliono svolgere il ruolo di Energy Service Company (E.S.Co.)**. La norma delinea i requisiti minimi dei servizi di efficienza energetica e le capacità (organizzativa, diagnostica, progettuale, gestionale, economica e finanziaria) che la E.S.Co. deve possedere per poter offrire tali attività ai propri clienti. In aderenza alle prescrizioni della norma, ENGIE dispone nel proprio organico, di un team composto **da n. 5 Esperti in Gestione dell'Energia in possesso dei requisiti richiesti**.

2.1.8 Certificazione ISO50001 - Sistemi di gestione dell'energia

Da luglio 2016 l'azienda ha ottenuto la certificazione di conformità alla norma UNI-CEI-EN-ISO50001:2011 (Standard volontario riconosciuto a livello internazionale).

La norma specifica i requisiti per creare, avviare, mantenere e migliorare un sistema di gestione dell'energia. L'obiettivo di tale sistema è di consentire che un'organizzazione persegua, con un approccio sistematico, il miglioramento continuo della propria prestazione energetica comprendendo in questa l'efficienza energetica nonché il consumo e l'uso dell'energia.

2.1.9 Certificazione imprese che utilizzano gas fluorurati

ENGIE SERVIZI è in possesso della certificazione di conformità ai requisiti del Regolamento CE 303/2008, del DPR n. 43/2012 e del regolamento tecnico ACCREDIA – RT29 per le aziende che svolgono le attività di installazione, manutenzione o riparazione di impianti fissi di refrigerazione, di condizionamento d'aria e pompe di calore (Reg. CE n. 303/2008) e di impianti fissi di protezione antincendio ed estintori (Reg. CE n. 304/2008). Il certificato ha come oggetto: Installazione, manutenzione e riparazione di apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore contenenti taluni gas fluorurati ed effetto serra.

L'azienda ha pertanto formato e abilitato n. 101 tecnici che hanno conseguito il patentino di frigorista e sono stati iscritti al "registro FGAS" (Albo nazionale dei frigoristi qualificati).

2.1.10 Abilitazione DM n. 37/2008 (ex Legge 46/90)

ENGIE SERVIZI, ai sensi del DM n. 37/2008, recante norme per la sicurezza degli impianti è abilitata, all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento ed alla manutenzione degli impianti di cui alle Lettere A-B-C-D-E-F-G. L'azienda dispone, all'interno del proprio staff aziendale, n. 15 responsabili tecnici in possesso della suddetta abilitazione.

Iscrizione "Albo nazionale gestori ambientali"

ENGIE SERVIZI è iscritta all'albo nazionale che, secondo le indicazioni del D.Lgs 22/97, raccoglie le imprese che raccolgono e trasportano rifiuti pericolosi (esclusi i trasporti di rifiuti pericolosi che non eccedono la quantità di 30 Kg o di 30 litri al giorno effettuati dai produttori degli stessi rifiuti), nonché le





imprese che effettuano l'attività di bonifica dei siti, dei beni contenenti amianto, di commercio ed intermediazione dei rifiuti, di gestione impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti di titolarità di terzi e di gestione di impianti mobili di smaltimento e recupero dei rifiuti. Il D.Lgs 152/06 ha esteso l'obbligo d'iscrizione alle imprese che raccolgono e trasportano i propri rifiuti non pericolosi come attività ordinaria e regolare e alle imprese che trasportano i propri rifiuti pericolosi in quantità che non eccedano la quantità di 30 Kg al giorno o di 30 litri al giorno.

2.1.11 Rating legalità

ENGIE SERVIZI è in possesso di rating di legalità, ai sensi dell'art. 2 comma 1, del Regolamento adottato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato con punteggio "★★★" (una stelletta per i requisiti di base di cui alla sezione B e due stellette per i requisiti premiali descritti nella sezione C del formulario). L'azienda è quindi inserita all'interno dell'elenco imprese con Rating di legalità come previsto dall'art. 8 del regolamento adottato dall'Autorità.

2.1.12 Green Building Council Italia

ENGIE Servizi è socio del "Green Building Council Italia" (n. 804 del Libro Soci), associazione no profit che fa parte della rete internazionale dei GBC, membro del World GBC e partner di USGBC. Con queste associazioni condivide gli obiettivi di:

- favorire e accelerare la diffusione di una cultura dell'edilizia sostenibile, guidando la trasformazione del mercato;
- sensibilizzare l'opinione pubblica e le istituzioni sull'impatto che le modalità di progettazione e costruzione degli edifici hanno sulla qualità della vita dei cittadini;
- fornire parametri di riferimento chiari agli operatori del settore;
- incentivare il confronto tra gli operatori del settore creando una community dell'edilizia sostenibile.



GBC Italia promuove il sistema di certificazione LEED® – Leadership in Energy and Environmental Design – i cui parametri stabiliscono precisi criteri di progettazione e realizzazione di edifici salubri, energeticamente efficienti e a impatto ambientale contenuto (green building).



2.2 Iscrizione ad associazioni di settore

ENGIE SERVIZI è iscritta a varie associazioni di settore, tra cui le più significative sono:

- **IFMA (Associazione Internazionale Facility Management)** – ENGIE è sponsor e socio e il suo personale partecipa periodicamente e a vari livelli ai corsi di formazione. Tali corsi sono orientati sia su aspetti "basilari" della disciplina che facility management (conoscenze di base, gestione della comunicazione, ecc.) che su aspetti più specialistici (misurazione delle prestazioni, valutazione della soddisfazione dei clienti, controllo dei costi).



- **AICARR (Associazione Italiana Condizionamento dell'Aria, Riscaldamento, Refrigerazione)** - ENGIE è membro della Consulta industriale ed il suo personale partecipa periodicamente ai corsi di formazione nell'ambito della progettazione, installazione e collaudo degli impianti termici e di climatizzazione organizzati dalla scuola di Climatizzazione dell'AICARR. Tali corsi hanno una forte componente sull'aggiornamento tecnologico e la condivisione delle migliori procedure operative. Infatti sono appositamente disegnati per personale tecnico che opera nel settore e sono focalizzati all'aggiornamento professionale su tematiche specifiche.





2.3 Organizzazione sul territorio nazionale

In **ENGIE SERVIZI**, la Business Line che ha competenza sull'appalto in questione, in base alla suddivisione prima descritta, è la **PA & BtoT (Public Administration & Business To Territories)**.

La Business Line è presente su tutto il territorio nazionale, attraverso un cospicuo numero di sedi ad alta autonomia operativa raggruppate in Aree, organizzate presso le principali città italiane come illustrato in figura.

Questa struttura operativa distribuita consente alla Business Line di essere un fornitore ideale di servizi per tutti i Clienti presenti anch'essi su tutto il territorio nazionale interessati ad avere un unico interlocutore centralizzato per la gestione delle proprie facility.



Città/Area	Indirizzo	Telefono	Fax
SEDI DIREZIONALI			
Milano	Viale Fulvio Testi, 280 – 20126 Milano	02-943991	02-94399666
Roma	Viale G. Ribotta, 31 - 00144 Roma	06-549231	06-54923297
SEDI DI AREA - FILIALI			
AREA NORD-OVEST			
Milano	Via Malipiero, 16/18 – 20138 Milano	02-943991	02-94399666
Torino	Via Centallo, 62/20 – 10156 Torino	011-9062811	011-9038471
AREA NORD-EST			
Verona	Corso Milano, 110 – 37138 Verona	045-572374	045-572587
AREA CENTRO			
Bologna	Via Roma, 57/b – 40069 Zola Predosa (BO)	051-6113811	051-591601
Firenze	Via Giacomo Matteotti, 129 – 50019 Sesto Fiorentino (FI)	055-30211	055-3021209
AREA ADRIATICA SUD			
Pescara	Viale Riviera, 133 – 65123 Pescara	085-4223526	085-4223738
Catania	Via del Parco, 16 – 95030 Tremestieri Etneo (CT)	095-4037811	095-7221435
AREA LAZIO			
Roma	Sede Area - Viale G. Ribotta, 31 - 00144 Roma	06-549231	06-54923297
Roma	Centro Operativo - Via Appia Antica, 18 – 00179 Roma	06-514551	06-5180065
AREA SARDEGNA			
Cagliari	Via Giua, snc - Zona Industriale Casic Elmas – 09100 (CA)	070-66161	070-6616736
UFFICI OPERATIVI			
Novara	Via Aquileia, 5 – 28100 Novara	0321 433175	0321 433200
Genova	Via Quarnaro, 4 – 16145 Genova	010-3696611	010-365906
Padova	Via Longhin, 115 – 35129 Padova	049-770811	049-776456
Trieste	Viale dell'Ippodromo, 2/3 - 34139 Trieste	0403-498580	0403-3473928
Perugia	Via Gustavo Benucci, 59 – 06087 Ponte S. Giovanni	075-393913	075-5996253
Grosseto	Via Cadorna, 19 -58100 Grosseto	0564-413272	0564-413272
Livorno	Via Parenzo, 20 – 57016 Livorno	0586-769084	0586-769084
Macerata	Via Moretti, 33 – 62100 Macerata	0733-271451	0733-264459
Macerata	Via Ancona, 122/124 – 62100 Macerata		
L'Aquila	Via delle Nocelle, 2/C – 62100 L'Aquila	0862-432300	0862-317561
Avezzano	Via XX Settembre, 394 – 67051 Avezzano (AQ)	086-336166	086-3441707
Campobasso	Via Marconi, 3D – 86019 Vinchiaturo (CB)	0874-34463	0874-348951





Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

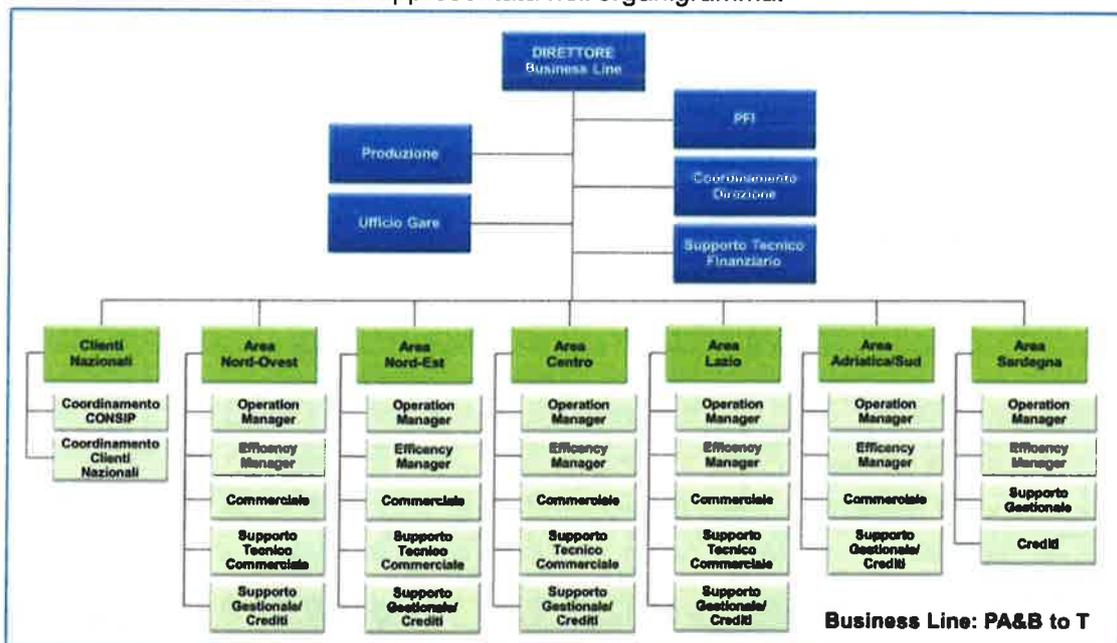
Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

Città/Area	Indirizzo	Telefono	Fax
Bari	Strada Vassallo, 2 – 70125 Bari	080-502921	080-5029223
Foggia	Via Manfredonia, km 2,200 – 71100 Foggia	0881-777099	0881-755397
Lecce	Viale Olanda, 6 (zona Industriale) – 73100 Lecce	0832-249806	0832-240684
Nuoro	Via P. Paoli, snc Loc. Fontana Buddia – 08100 Nuoro	078-435361	078-435368
Nuoro	Via Cedrino, 28 – 08100 Nuoro	0784-35361	0784-35368
Olbia	Via Peruzzi S.M. – 07026 Olbia	0789-58930	0789-5830
Sassari	S.S. 127 bis, km. 1,200 - 07100 Sassari Fertilia	079-261132	079-2674034
Cosenza	Corso Mazzini, 51 - 87100 Cosenza	0984-793390	0984-795734
Napoli	Via Ferrante Imperato, 495 - 80146 Napoli	081-2435201	081-2435228
Palermo	S.S. 113 – Bivio Foresta- 90044 Carini (PA)	0918615356	

ENGIE SERVIZI è caratterizzata da **due punti di forza fondamentali** e sinergicamente integrati:

- una **struttura logistica** (sedi, uffici, sedi operative, magazzini) capillarmente distribuita sul territorio nazionale;
- una **struttura organizzativa** caratterizzata da una rete di dipendenti, collaboratori, partner, legami conoscitivi e commerciali altamente qualificati, in cui tutte le funzioni aziendali sono esclusivamente orientate a soddisfare le esigenze del Cliente.

La struttura della Business Line è rappresentata nell'organigramma.



Ciascuna Area ha autorità ed autonomia decisionale, nel territorio di competenza, dal punto di vista operativo, commerciale e amministrativo. I Direttori di Area rispondono direttamente al Direttore Business Line e sono supportati dalle Funzioni Business Line e Funzioni aziendali di coordinamento operanti presso le sedi direzionali di Roma e Milano.

La gestione dei clienti è demandata ai Project Manager coordinati dagli Operation Manager che rispondono direttamente al Direttore di Area.



2.4 Struttura Organizzativa

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA progettata per la gestione del contratto, prevede strutture parallele e complementari, che individuano le principali responsabilità nelle funzioni di seguito descritte. Tutte le figure opereranno nel rispetto delle prescrizioni contrattuali, delle procedure operative e delle soluzioni organizzative proposte:

- **STRUTTURA DI GOVERNO** – preposta al governo centrale dell'Appalto, è la struttura a cui viene demandata l'organizzazione e il coordinamento di tutte le attività contrattuali, siano esse gestionali, amministrative, di controllo o operative. La figura principale di questa struttura è il Project Manager (responsabile dell'Appalto e principale referente verso ARS). A supporto del **Project Manager**, sono previste funzioni aziendali di staff, a cui competono le responsabilità di coordinamento e di indirizzo per la pianificazione, l'erogazione ed il controllo dell'intero appalto (es.: Risorse umane e formazione, Direzione Tecnica ed Ingegneria, Ufficio Acquisti, ecc.).

- **STRUTTURA DI SUPPORTO OPERATIVO** – preposta alla gestione tecnica delle attività specialistiche di commessa (efficientamento energetico, censimento e anagrafica impianti, progettazione e realizzazione lavori, ingegneria manutenzione, ecc.). La struttura riporta al Project Manager ed è composta da tecnici specializzati nei settori di competenza (afferenti alle sedi di Roma e Milano), in grado di progettare e gestire la specificità di commessa, delle attività di gestione, e le problematiche energetiche ed ambientali.



- **STRUTTURA OPERATIVA** – preposta alla gestione tecnica ed operativa dei servizi, fa capo all'Assistente di Commessa (**Project Engineer**), supportato dalla **CENTRALE OPERATIVA** per le attività di Pronto Intervento. La struttura in campo garantirà il buon funzionamento degli impianti di illuminazione pubblica e l'esecuzione di tutte le necessarie azioni manutentive oggetto del contratto.

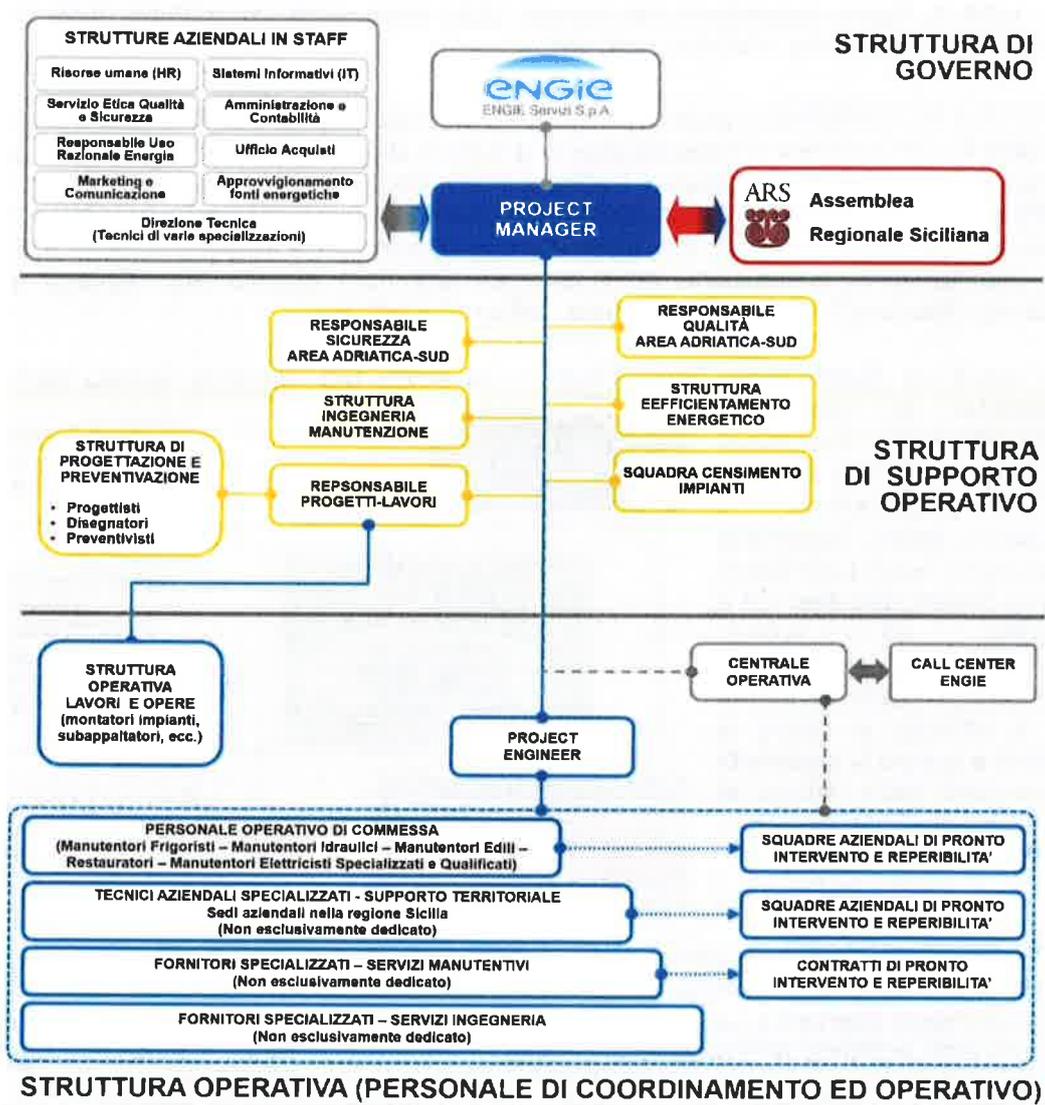




2.4.1 Organigramma Funzionale

Di seguito è indicata la struttura organizzativa che si intende dedicare al progetto.

Per ogni figura professionale rappresentata in organigramma, di seguito viene fornita una breve descrizione del profilo professionale offerto e le mansioni ad esso affidate.



- **PROJECT MANAGER** – Laureato in Ingegneria o diplomato in discipline tecniche (Perito Industriale). Responsabile del coordinamento generale e della gestione tecnico-economica della commessa svolgerà la propria attività presso la propria sede aziendale effettuando periodici incontri presso gli Uffici Tecnici ed Amministrativi dell'ARS.

È il **Rappresentante Tecnico di ENGIE nei confronti di ARS**. È responsabile di tutte le attività legate alla contabilità di commessa (ciclo passivo/attivo, stato avanzamento lavori, ecc.) e garante della qualità del servizio e quindi del monitoraggio dello stesso attraverso il piano di controlli qualità di ENGIE concordato con ARS. È la principale interfaccia tra ENGIE ed ARS. È esperto nella gestione di contratti di "Facility Management".

- **RESPONSABILE SICUREZZA AREA ADRIATICA-SUD** – Supporterà il Project Manager negli aspetti legati alla Sicurezza, secondo la politica aziendale di ENGIE, affiancandolo nell'elaborazione dei documenti specifici (valutazione dei rischi, piani operativi di sicurezza, ecc.) sulla base delle indicazioni dei progetti e documenti di prevenzione e protezione di ARS e relativi alle varie tipologie di attività contemplate all'interno dei servizi erogati. Svolgerà ruolo di Responsabile Sicurezza Prevenzione e Protezione (R.S.P.P.) e per tale responsabilità avrà



specifico qualifica e formazione.

- **RESPONSABILE QUALITÀ AREA ADRIATICA-SUD** – Supporterà il Project Manager negli aspetti legati alla Qualità, secondo la politica aziendale. Fornirà supporto nell'elaborazione del Piano di Qualità e durante tutte le verifiche e monitoraggio del livello di servizio erogato, previste dal sistema aziendale e specifiche per il contratto.
- **STRUTTURA INGEGNERIA MANUTENZIONE** – Struttura di supporto composta da tecnici diplomati o laureati. Affianca il Project Manager nello sviluppo dell'Ingegneria della Manutenzione, sviluppando le modalità operative ed accorgimenti tecnici finalizzati all'ottimizzazione del servizio manutentivo per il raggiungimento degli indici prestazionali definiti contrattualmente. Opererà ad inizio contratto per analisi preliminare approfondita, annualmente per verifica e monitoraggio dei risultati raggiunti con l'applicazione delle soluzioni manutentive/organizzative proposte.
- **STRUTTURA EFFICIENTAMENTO ENERGETICO** – Struttura costituita da tecnici specializzati nell'ambito energetico, avrà in carico l'individuazione di possibili soluzioni in materia di uso razionale dell'energia, nonché tutta l'attività di rilievo e analisi dati finalizzati alla redazione delle Diagnosi e Attestazioni Energetiche. Opereranno nell'ambito del contratto in diverse tempistiche e modalità: inizio contratto per analisi preliminare approfondita e durante l'appalto, per verifica dell'efficienza energetica degli impianti.
- **RESPONSABILE PROGETTI - LAVORI** – Laureato in Ingegneria o diplomato in discipline tecniche (Perito Industriale), supporta Project Manager nella gestione e coordinamento delle attività legate alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione tecnologica ed energetica, adeguamento normativo, e i grandi interventi di manutenzione straordinaria nonché degli eventuali lavori di miglioria richiesti da ARS.
Svilupperà la progettazione, preventivazione e progettazione sia direttamente che attingendo a risorse aziendali o esterne (studi tecnici). Coordinerà i progettisti incaricati. Sarà responsabile dell'allestimento dei cantieri compreso l'approvvigionamento di materiali e servizi e coordinerà il personale operativo incaricato della realizzazione lavori. Avrà la responsabilità della correttezza degli interventi realizzati. Se previsto dagli interventi progettati, svolgerà il ruolo di "Coordinatore della sicurezza" sia in fase di progettazione che realizzazione. Opererà presso la sede aziendale effettuando i necessari sopralluoghi presso gli impianti oggetto della progettazione e lavori.
- **STRUTTURA DI PROGETTAZIONE E PREVENTIVAZIONE** – Costituita da Progettisti specializzati rispettivamente nel campo impianti termici, impianti elettrici, impianti idrici, impianti antincendio, impianti illuminazione pubblica e opere edili, diplomati in discipline tecniche (Perito Industriale o Geometra) opererà nello sviluppo delle attività legate alla progettazione esecutiva degli interventi di riqualificazione ed adeguamento normative proposti che delle manutenzioni straordinarie di media-grande entità che dovessero essere necessarie o richieste nel corso dell'appalto. Svolgerà l'attività presso la sede aziendale effettuando i necessari sopralluoghi sugli immobili/impianti oggetto della progettazione o esecuzione lavori.
- **SQUADRA RILIEVO E CENSIMENTO** – Costituita dai tecnici specializzati, opereranno sulla commessa a tempo determinato (primi mesi contrattuali) per l'esecuzione del censimento finalizzato alla creazione dell'anagrafica manutentiva ed al popolamento del DataBase del sistema informatico con i dati utili alla gestione informatizzata del processo manutentivo. Redigeranno tutta la necessaria documentazione grafica: planimetrie, schemi, grafici, etc., nel rispetto delle prescrizioni tecniche in ordine di standard, contenuti e modalità di presentazione concordate.
- **CALL CENTER AZIENDALE ENGIE** – È la struttura aziendale proposta per la ricezione delle richieste di intervento formulate da ARS e dai suoi dipendenti/utenti autorizzati. E' attivo 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno ed accessibile mediante numero verde. Al di fuori degli orari di lavoro della Centrale Operativa attiverà il Servizio Reperibilità.
- **CENTRALE OPERATIVA DI COMMESSA** - E' la struttura Project Manager del processo "Pronto intervento", dalla ricezione della richiesta all'assegnazione dell'intervento ai tecnici operativi, secondo le modalità e tempistiche contrattuali.
È responsabile dell'utilizzo del sistema informativo e della gestione dell'aggiornamento dello stesso. Svolge inoltre tutte le attività legate alla contabilità di commessa (ciclo passivo ed attivo – contabilità fornitori, emissione fatture, stato avanzamento lavori, ecc.).
- **ASSISTENTE DI COMMESSA (Project Engineer)** – Diplomato in discipline tecniche (Perito





Industriale). Supporta il Project Manager nel coordinamento gestionale e operativo delle attività manutentive programmate e a richiesta. Svolge il ruolo di supervisore dei tecnici operativi e quindi delle attività manutentive ad essi affidate, effettuando sopralluoghi presso gli asset oggetto di intervento. Garantisce l'esecuzione delle attività secondo le prescrizioni contrattuali, le tempistiche e le modalità operative concordate, effettuandone il controllo periodico. Svolgerà l'attività presso la sede aziendale, effettuando periodiche visite e sopralluoghi presso tutti gli impianti oggetto dell'appalto. Al di fuori degli orari di lavoro opera in regime di Reperibilità. E' esperto nella gestione di contratti di "Facility Management".

- **MANUTENTORI SPECIALIZZATI DI COMMESSA** - Opereranno presso gli impianti/immobili secondo diverse modalità organizzative, per il tempo necessario allo svolgimento delle attività previste, ed in **numero tale da garantire sempre e comunque la continuità del servizio ad elevati standard qualitativi**. Attuano il monitoraggio degli impianti anche attraverso visite periodiche. Sono incaricati dello svolgimento delle attività di Pronto Intervento. Al di fuori degli orari di lavoro operano in turno per garantire il **Servizio Reperibilità**, sarà previsto un adeguato numero di squadre d'intervento. Il personale operativo previsto per la commessa sarà **così strutturato**:
 - Manutentori Frigoristi con patentino PIF
 - Manutentori idraulico
 - Manutentori Edili
 - Restauratore
 - Manutentori Elettrici Specializzati (V livello-PES) con Abilitazione agli interventi sotto tensione
 - Manutentori Elettrici Qualificati (IV livello-PAV)

le risorse saranno presenti:

- ▼ **da lunedì a venerdì** con le seguenti fasce orarie:
 - **Elettricista: 1 unità** dalle ore 07.00 alle ore 16.00, **1 unità dalle** ore 08.00 alle ore 17.00, **1 unità dalle** ore 11.00 alle ore 20.00
 - **Frigorista: 1 unità** dalle ore 08.00 alle ore 17.00;
 - **Idraulico: 1 unità** dalle ore 08.00 alle ore 17.00;
 - **Operaio Edile: 2 unità** dalle ore 08.00 alle ore 17.00;
 - **Restauratore: 1 unità** dalle ore 08.00 alle ore 17.00;
- ▼ **Sabato: 1 unità Frigorista/ 1 unità Eletttricista/ 1 unità Idraulico**, dalle ore 08.00 alle 13.00.

- **TECNICI AZIENDALI SPECIALIZZATI DI SUPPORTO TERRITORIALE** - opereranno presso gli impianti di illuminazione come supporto per le attività. Interverranno in affiancamento alla struttura di commessa in caso di necessità o per l'esecuzione di attività specialistiche previste dal piano manutenzione. Inoltre, grazie a numerosi tecnici operativi impiegati nelle attività manutentive legate ai contratti gestiti da ENGIE sul territorio palermitano-siciliano, gran parte del suddetto personale potrà essere attivato e disponibile in qualunque momento (in caso di esigenza).
- **DITTE SPECIALIZZATE** - laddove possibile, verranno preferite le aziende già operative presso gli impianti. Questa scelta è finalizzata sia alla garanzia della continuità del servizio (sono già note le problematiche e peculiarità degli impianti) che del rispetto dei livelli di qualità offerti e garantiti dalla Proponente (tempi e qualità interventi). L'Ufficio Acquisti di ENGIE provvederà alla loro qualificazione secondo le procedure aziendali. I fornitori saranno in possesso di tutte le garanzie richieste dal sistema qualità aziendale. ENGIE è a disposizione per fornire le procedure di ricerca, verifica, certificazione e controllo dei subappaltatori.

Tutto il personale che verrà impiegato nelle attività di commessa, sarà **esperto nel settore di competenza** e in grado di essere **efficiente ed operativo immediatamente** dopo la stipula del contratto. Avrà frequentato **corsi di "Orientamento al Cliente"** per l'acquisizione delle corrette norme comportamentali da adottare nei rapporti interpersonali sul luogo di lavoro e con il Cliente.

Per quanto attiene alle modalità operative si farà puntuale riferimento alle Procedure e Istruzioni Operative del Sistema Qualità in essere presso ENGIE e quelle previste nel Piano Qualità di Commessa. Qualora se ne evidenziasse la necessità, ulteriori procedure specifiche per l'esecuzione delle attività presso gli impianti, potranno essere redatte successivamente alla presa in carico degli impianti.



2.5 Sede e Centrale Operativa di Commessa

Per la gestione e coordinamento delle attività di commessa, la Proponente si avvarrà del personale già presente sul territorio della sede operativa ENGIE di Palermo. Tutta la struttura organizzativa e logistica che la Proponente ha presso la Regione Sicilia verrà messa a supporto della struttura di commessa, per la gestione di eventuali situazioni di punta lavorative, emergenze o per lo svolgimento di attività tecnico-amministrative correlate alla commessa.

La struttura a disposizione è costituita da personale e attrezzature messe a disposizione per l'effettuazione di interventi di particolare entità, di emergenza, di manutenzione straordinaria e comunque necessari per garantire il miglior servizio, sia durante il normale orario di lavoro, sia al di fuori dello stesso.

La piena e continua disponibilità di risorse umane, tecnologiche ed economiche allocabili rispetto alle necessità consente di soddisfare con tempestività, e particolare efficienza ed efficacia i servizi rivolti alle Pubbliche Amministrazioni ed ai Grandi Clienti Privati.

Nello stabile della sede di Palermo sono collocati tutti gli uffici (tecnici, commerciali e amministrativi), la sala riunioni, il magazzino ricambistica e l'officina meccanica.

La **struttura logistica di commessa** prevede:

- **Ufficio Operativo e magazzino di Commessa** già presente in **Carini (PA)** come logistica e riferimento operativo della Commessa
- **Centrale Operativa e Magazzino di Commessa presso il Centro Operativo ENGIE di Catania** (via del Parco, 16 Tremestieri Etneo): dove verrà svolto il coordinamento direttivo della commessa;
- **Struttura aziendale di supporto**: costituita dalle sedi ENGIE di Palermo Catania ed altri presenti nella regione Sicilia;
- **Struttura operativa di supporto territoriale**: costituita sia dai magazzini e presidi operativi ENGIE presso altri Clienti sul territorio dell'Area Adriatica Sud che dal personale operativo itinerante sul territorio;
- **Fornitori** (ricambisti, installatori e prestatori terzi d'opera) fidelizzati presenti sul territorio.



2.5.1 Ufficio operativo, Centrale operativa e magazzino di commessa

Gli uffici di cui **ENGIE** dispone in **Carini (PA) S.S. 113 Bivio Foresta (Italtel)** sono attrezzati con tutte le necessarie **dotazioni d'ufficio** (scrivanie, scaffalature per la collocazione della documentazione tecnica utile alla gestione contrattuale, archivi, etc.), **spogliatoi e piccolo magazzino per essere il riferimento logistico operativo del personale** che opererà sulla commessa.

La **Centrale Operativa avrà sede nella Sede ENGIE di Catania – via del Parco 16 – Tremestieri Etneo.**

Qui verranno organizzati gli archivi informatici e cartacei della documentazione tecnica ed amministrativa. In questa sede sarà anche organizzata la Centrale Operativa in cui verrà collocato il **personal computer configurato per l'utilizzo del sistema informativo gestionale.**

Oltre alle attività di coordinamento e gestione amministrativa, la Centrale Operativa avrà in carico il servizio di gestione delle richieste di intervento (l'attività di raccolta chiamate verrà invece svolta dal **Call Center ENGIE operativo 24 ore su 24 per 365 giorni/anno).**

Gli uffici saranno operativi secondo gli orari di lavoro stabiliti. Al di fuori di tali orari la reperibilità del Project Manager e del Project Engineer, sarà garantita attraverso la dotazione di smartphone.

Presso l'**Ufficio Operativo in Carini (PA)**, verranno organizzate delle **aree tecniche e magazzini a supporto delle attività manutentive** e finalizzate alla **garanzia della continuità del servizio.**

Verrà inoltre organizzata un'area attrezzata per uso officina, negli spazi resi disponibili da ARS, in cui saranno installate tutte le attrezzature fisse necessarie oltre che un'area destinata a spogliatoio dimensionato in base alla consistenza dell'organico previsto (in risposta alle vigenti normative in materia di igiene del lavoro).

Ai fini di una migliore organizzazione del servizio e della pronta operatività del personale manutentivo



dedicato, nel magazzino locale verranno depositate una serie di attrezzature e strumentazioni utili allo svolgimento delle attività di conduzione e manutenzione.

Tutte le scorte di materiali, verranno gestite dalla Centrale Operativa attraverso specifica procedura e modulo software così da garantire sempre i quantitativi e la qualità delle scorte. Ai fini di una migliore organizzazione del servizio e della pronta operatività del personale manutentivo dedicato, nel magazzino locale verranno depositate una serie di attrezzature e strumentazioni speciali che potranno essere prelevate da tutti i manutentori di commessa (sia residenti che di supporto) secondo le necessità manutentive da svolgere presso gli impianti di loro competenza. Di seguito un breve elenco indicativo e non esaustivo dei materiali che verranno tenuti a magazzino; quali: • materiali di vario consumo • materiali di consumo per impianti termici; • materiali di vario consumo per impianti frigoriferi • materiali di vario consumo per impianti elettrici • materiali di vario consumo per impianti idrici • materiali di vario consumo per interventi edili •

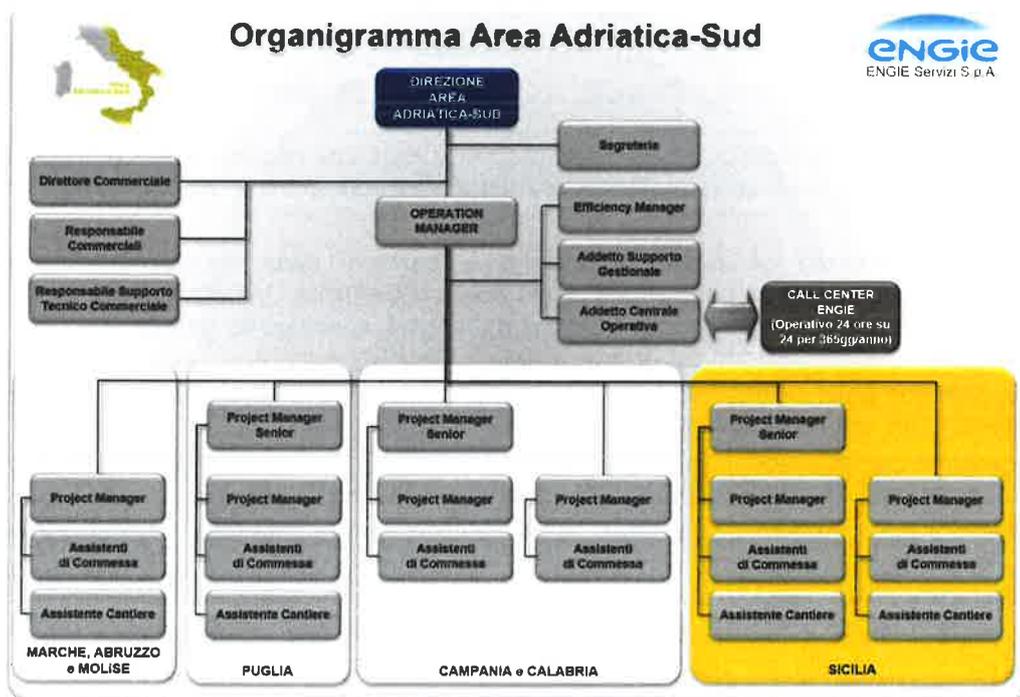
2.5.2 Strutture aziendali di supporto

ENGIE è molto presente sul territorio siciliano, calabrese e campano, grazie alle numerose sedi e contratti gestiti. Relativamente alle sole sedi aziendali, ENGIE dispone di:

- Sede ENGIE Italia Area Adriatica Sud (Centrale/Ufficio Operativo) – Via del Parco, 16 – 95030 Tremestieri Etneo (CT)
- Sede ENGIE Italia Area Adriatica Sud (Centrale/Ufficio Operativo) – Via Napoli, 364 B2-B3 – 70125 Bari
- Ufficio Operativo ENGIE Italia Area Adriatica Sud (Ufficio Operativo) corso Mazzini, 51 – 87100 Cosenza
- Ufficio Operativo ENGIE Italia Area Adriatica Sud (Ufficio Operativo) via Manfredonia km 2,2 – 71100 Foggia
- Sede ENGIE Italia (Sede Centrale) – viale Giorgio Ribotta, 31 – 00144 Roma.
- Sede ENGIE Italia (Sede) – viale Fulvio Testi, 280 – 20126 Milano.



- La struttura organizzativa dell'Area ENGIE Adriatica-Sud è così costituita:





PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E COORDINAMENTO	
n. 1	Direttore Area Adriatica che dirige e coordina tutto il personale commerciale, amministrativo e tecnico dell'Area. Esperienza ventennale nel settore energetico e di gestione delle risorse umane.
n. 1	Personale in staff al Direttore
n. 1	Operation Manager: figura di esperienza decennale nella gestione e programmazione delle risorse umane, nella preventivazione e nella gestione di cantieri
n. 1	Project Manager Senior: figure diplomate di almeno decennale esperienza, competenti nella gestione tecnico-economica delle commesse affidate
n. 4	Project Manager: figure di almeno quinquennale esperienza nel coordinamento delle risorse operative, nello svolgimento delle attività inerenti la manutenzione, conduzione e pronto intervento e nella preventivazione lavori
n. 11	Assistenti di Commessa
n. 7	Assistenti di Cantiere
n. 1	Addetto Supporto Gestionale.
n. 1	Efficiency Manager
n. 3	Addetti Centrale Operativa
n. 1	Direttore Commerciale
n. 1	Responsabile Commerciale
n. 1	Responsabile Supporto Tecnico Commerciale
n. 1	Addetto Ufficio Acquisti: Personale con pluriennale esperienza addetto alla predisposizione di ordini di acquisto e gestione attività ciclo passivo (figure in staff residenti presso l'Area ma dipendenti dalla Sede Centrale)
PERSONALE TECNICO OPERATIVO	
n. 90	Manutentori Eletttricisti: operai specializzati
n. 33	Conduttori: operai con patente per conduzione generatori di calore/vapore di diverso grado: n. 5 con patente 1° vapore - n. 28 con patente per conduzione generatori acqua calda. n. 1 tecnico è inoltre in possesso di abilitazione a servizio antincendio per eliporti galleggianti o su piattaforme marine (classe antincendio H1-H2-H3).
n. 52	Manutentori Termoidraulici: operai specializzati
n. 11	Manutentore /Frigorista: operaio specializzato
n. 20	Manutentori operai qualificati polivalenti



- la Struttura Operativa, è composta da:
 - ▼ la sede operativa di **Palermo e Catania**;
 - ▼ il referente contrattuale Project Manager;
 - ▼ Assistente di commessa;
 - ▼ lo staff tecnico amministrativo;
 - ▼ il personale operativo, dedicato ai servizi oggetto della presente proposta;
- Servizio di Pronto intervento e la Reperibilità 24/24, 365 gg/anno;
- il Call Center e numero verde;

2.5.3 Valutazione impegno risorse umane in organigramma

Di seguito vengono riportate le tabelle di impegno previste, secondo le seguenti suddivisioni:

- Struttura di staff
- Struttura di governo
- Struttura di supporto operativo
- Struttura operativa.

Per la definizione del numero di addetti per ogni funzione, **si sono considerate le modalità**



organizzative progettate per la Proposta (orari lavorativi per garantire i livelli del servizio richiesti/offerti, orari contrattuali dei dipendenti e della turnazione degli stessi, copertura malattie, assenze, festività).

Per le funzioni di coordinamento e di staff l'impegno sarà superiore nel primo anno, poiché saranno impegnate nelle varie fasi di avvio della commessa.

Per le FUNZIONI OPERATIVE il numero delle specializzazioni indicate, sono il risultato della consistenza impiantistica e dei Programmi di manutenzione predisposti da ENGIE, ed ai fini dei livelli di servizio offerti.

Il dimensionamento è da intendersi flessibile poiché, per tutta la durata contrattuale all'occorrenza, ne verrà sempre garantito l'adeguamento alle necessità contingenti.

Profilo professionale	Q.tà offerta	Livello	Tipo impegno
STRUTTURA AZIENDALE IN STAFF			
Responsabile Etica, Qualità, Ambiente & Sicurezza	1	Dirigente	Condiviso
Responsabile Approvvigionamenti Fonti Energetiche	1	VII	Condiviso
Ufficio Acquisti	3	VI - V	Condivisi
Responsabile uso razionale dell'energia – Energy Manager	1	Dirigente	Condiviso
Sistemi informativi (IT) – Divisione Telematica	1	Quadro	Condiviso
Amministrazione e Contabilità	1	VI	Condiviso
Responsabile Comunicazione e Marketing	1	VI	Condiviso
Direzioni Tecniche (uffici tecnici, ingegneria, ecc.)	20	VI - VII	Condivisi
STRUTTURA DI GOVERNO			
Project Manager (Reperibile)	1	VII Q	Dedicato (per i periodi di impegno sulla commessa)
STRUTTURA DI SUPPORTO OPERATIVO			
Responsabile Sicurezza Area Nord Est	1	Quadro	Dedicati (per i periodi di impegno sulla commessa)
Responsabile Qualità Area Nord Est	1	Quadro	
Struttura Ingegneria Manutenzione	2	VI - VII	
Struttura Efficiamento Energetico	2	VII	
Responsabile Progettazione e Lavori	1	VII	
Struttura di progettazione e preventivazione	4	VI	
Squadre Censimento Impianti	4	VI	
STRUTTURA DI COORDINAMENTO E OPERATIVO			
Assistente di Commessa - Project Engineer (Reperibile)	1	VI	Dedicati (per i periodi di impegno sulla commessa)
Addetto Centrale Operativa	1	VI	
Call Center ENGIE	10	VII	Condivisi
PERSONALE DI PRESIDIO OPERATIVO DI COMMESSA			
Frigorista	1	V	Dedicati al Presidio per il periodo di svolgimento attività di competenza e secondo gli orari previsti.
Manutentore idraulico	1	V	
Manutentore Edile	2	III-IV	
Restauratore	1	III-IV	
Manutentore Elettrico Specializzato (PES)	3	V	
STRUTTURA OPERATIVA AZIENDALE DI SUPPORTO TERRITORIALE			
Tecnici operativi di varie specializzazioni	90	III – IV - V	Condivisi
STRUTTURA OPERATIVA LAVORI E MANUTENZIONI STRAORDINARIE			
Montatori impianti: Installatori impianti elettrici. Opere edili.	12	IV - V	Dedicati nel periodo di esecuzione lavori e disponibili durante il contratto



2.6 Attrezzature, mezzi e materiali impiegati

La Proponente, possiede ed utilizza solo attrezzature tecnologicamente avanzate da un punto di vista dell'affidabilità, della versatilità, della sicurezza e della standardizzazione, in grado di assicurare, nell'erogazione dei servizi oggetto del proprio core-business, il massimo livello di funzionalità e qualità, in conformità alle raccomandazioni e alle normative vigenti in materia.

Di seguito viene descritto quanto sarà reso disponibile per lo svolgimento delle attività proposte:

- Autovetture di varie tipologie e caratteristiche, con chiara identificazione della società di appartenenza, per l'espletamento delle attività contrattuali sia di coordinamento che operative;
- **Autovetture e furgoni attrezzati a magazzino mobile** in dotazione alle squadre di Pronto Intervento e Reperibilità, per la pronta disponibilità di materiali e attrezzature. Tutte le autovetture dedicate alla commessa saranno del tipo a bassa emissione inquinante, in aderenza alle politiche ambientali promosse da ENGIE;
- **Autovetture e mezzi speciali** per lavori in elevazione (ad esempio: piattaforme con colonne telescopiche, piattaforma aerea, cestelli con bracci telescopici, ecc.)
- Strumenti di comunicazione **telefono smartphone** per il personale di coordinamento ed operativo di commessa, per la **gestione informatica del processo manutentivo** (ricezione ordini, controllo, reperibilità, ecc.);
- **Attrezzature**: la Proponente dispone di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento dei servizi offerti; al fine dell'ottimizzazione del servizio, parte della suddetta attrezzatura verrà depositata in magazzini locali così da essere prontamente disponibile alle varie necessità d'uso richieste dalle attività manutentive.
 - ▼ **Dotazioni di lavoro del personale (attrezzi e DPI)**: tutto il personale operativo adibito allo svolgimento delle attività comprese nel servizio, verrà **dotato di una attrezzatura individuale base, D.P.I. e della necessaria strumentazione di controllo**, differenziata a seconda della singola specializzazione. Inoltre, il personale dotato di **vestiario con logo aziendale e tesserino di riconoscimento**. Per il personale operativo destinato ad attività di tipo specialistico o con rischio elevato, la dotazione standard verrà integrata con specifici D.P.I..
- **Strumentazione di misura**: tutto il personale operativo adibito allo svolgimento delle attività di commessa, avrà in dotazione la necessaria strumentazione di controllo differenziata a seconda della singola specializzazione tecnica.

Oltre agli strumenti in dotazione al personale, saranno **disponibili presso i magazzini di Commessa strumenti di misura soggetti a taratura periodica** (certificati).

Presso le sedi aziendali e Presidi Operativi in **Abruzzo, Marche e Molise**, sono disponibili i seguenti **STRUMENTI DI MISURA**, tutti sottoposti a periodica taratura presso le case costruttrici con rilascio di relativo certificato: n. 1 Strumento linea sicurezza Metrel Eurotest • n. 1 Multimetro HT Italia • n. 2 Misuratori di Terra di varie marche e modelli • n. 1 Strumento Multifunzione Kyoritsu KEW 6010 • n. 1 Analizzatore di Rete AO364 Multiver 3S • n. 2 Luxometri • n. 1 - Strumento multifunzione corredato da serie sonde: sonda superfici - Sonda per aria - Sonda per canali - Sonda per bocchette - Sonda per immersioni • n. 1 Anemometro • n. 1 Termometro digitale differenziale • n. 1 Termoigrometro Delta-Ohm + sonda temperatura immersione • n. 4 Analizzatori di combustione di varie marche e modelli • n. 1 Misuratore di pressione e portata acqua.

In aggiunta, **sono disponibili una cospicua serie di strumentazioni** utili alla misura delle principali grandezze fisiche, chimiche, ecc. quali ad esempio: termografi • termometri digitali con tre differenti tipi di sonde (contatto, immersione, aria) • anemometri • multimetri digitali • pinze amperometriche • tester digitali • termometri a contatto • strumenti di misura multifunzione dotato di varie sonde.

Presso gli uffici e i presidi esterni o in dotazione ai tecnici operativi, sono disponibili tutte le necessarie attrezzature tecniche. Si evidenzia inoltre che ciascun tecnico è dotato dei cosiddetti **"set di uso comune"** specifici di ogni specializzazione.





3 OBIETTIVI PROGETTUALI

L'art.183 del Dlgs 50/2016, nel descrivere le possibili modalità di attuazione della Finanza di Progetto, ai commi 15 e 16, disciplina lo strumento del Partenariato Pubblico Privato (PPP), il quale prevede la progettazione e la realizzazione di Lavori e Servizi, proposti da un soggetto privato, denominato "Promotore", ad un soggetto pubblico.

Il Promotore può avanzare alla Pubblica Amministrazione una proposta progettuale in forma di Progetto di Fattibilità Tecnica Economica (PFTE), redatto in conformità all'art. 23 del D.lgs 50/2016.

La proposta, una volta analizzata e valutata positivamente dalla P.A., può essere dichiarata di Pubblico Interesse ed inserita negli strumenti di Programmazione delle opere.

La stessa Proposta sarà poi utilizzata come base di gara di un Bando Pubblico con diritto di prelazione riservato al Promotore.

Una volta conclusasi la procedura di gara, il soggetto affidatario stipulerà una Convenzione con la P.A. avente ad oggetto le successive fasi di progettazione, l'esecuzione dei lavori e l'espletamento dei servizi descritti nel PFTE.

Il presente studio di fattibilità, analizzata la situazione esistente degli impianti elettrici e tecnologici a servizio degli immobili dell'Assemblea Regionale Siciliana, **intende definire l'entità delle opere da realizzare per perseguire gli obiettivi di adeguamento tecnologico e normativo, finalizzato al risparmio energetico.** Anche la conduzione e manutenzione degli stessi sarà condotta in maniera rigorosa e programmata, al fine consentire il raggiungimento di elevati standard di qualità del servizio.

Le finalità del progetto, redatto ai sensi dell'art. 23 del D.lgs 50/2016 ed in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 183 comma 15 del Dlgs 50/2016, per la Proposta di Partenariato Pubblico-Privato si riassumono nei seguenti punti:

- 1) effettuare un'analisi dello stato di fatto del sistema edificio-impianto, rilevandone criticità, potenzialità e consumi energetici;
- 2) valutare le possibili soluzioni da intraprendere per raggiungere un miglioramento del sistema in termini di efficienza energetica;
- 3) avanzare la migliore proposta progettuale volta all'ammodernamento tecnologico degli impianti e delle componenti edilizie, alla minimizzazione dei consumi e dell'impatto energetico, nonché all'aumento del comfort degli spazi di fruizione.

Si ritengono fondamentali i seguenti obiettivi da perseguire:

- **adeguamento normativo degli impianti** con particolare riferimento alla norma CEI nonché alle norme UNI, INAIL (ex Ispel), VV.F, ecc.;
- **efficientamento energetico**;
- **riduzione delle emissioni, in atmosfera, di ossidi di azoto (NOx) e monossido di carbonio (CO)**; secondo quanto prescritto dalla normativa vigente;
- **efficientamento gestionale** in relazione alle operazioni di adeguata manutenzione ordinaria, pronto intervento ed alla prevenzione dei guasti;
- **incremento del livello di qualità del servizio** con conseguente miglioramento del comfort degli ambienti riscaldati e raffrescati.

Il raggiungimento degli obiettivi, sopra indicati, potrà essere perseguito esclusivamente attraverso una serie di interventi, attività e prestazioni da porre in essere secondo una corretta pianificazione tecnico economica e con il conseguente utilizzo di risorse economiche e professionali adeguate alle opere da realizzare.

Dalle valutazioni svolte ed evidenziate nella specifica relazione tecnica, risulta evidente che la spesa energetica complessiva imputata alle sedi secondarie dell'ARS, sia minima rispetto a quella registrata nella sede centrale; pertanto gli interventi di efficientamento energetico individuati, si propongono come obiettivo la riduzione dei consumi imputati alla sede centrale, sita presso Palazzo dei Normanni.



4 SINTESI DEGLI INTERVENTI PROPOSTI

Allo scopo di raggiungere gli obiettivi prefissati nel paragrafo precedente, il proponente, in seguito ai sopralluoghi compiuti ed all'analisi energetica effettuata, ha riscontrato c/o l'immobile Palazzo dei Normanni (sede legislativa e amministrativa dell'ARS) le maggiori criticità e ha individuato alcune possibili soluzioni ovvero una varietà di interventi di cui si riporta, in tabella, un breve elenco, rinviando per i dettagli delle soluzioni progettuali adottate, alla specifica relazione tecnica.

Elemento critico	Evidenza riscontrata	Sintesi degli interventi Proposti
Solai di copertura dell'edificio	Bassi livelli di comfort interno	Miglioramento dell'isolamento termico dell'involucro edilizio.
Componenti trasparenti (Infissi)	Elevata dispersione termica	Sostituzione e posa in opera (laddove possibile) e/o miglioramento delle componenti trasparenti verso soluzioni energeticamente più performanti.
Impianto di produzione ACS	Elevato numero di boiler elettrici	Installazione di tre impianti solari termici dislocati in zone diverse della copertura della struttura in funzione della distribuzione dei servizi igienici.
Produzione di energia elettrica da FER	Non sono presenti sistemi di produzione di energia elettrica da FER	Installazione impianti fotovoltaici per autoconsumo integrati ad alto valore tecnologico a copertura delle strutture "serre" presenti nel Giardino Reale.
UTA	- Sistemi poco efficienti e vetusti - Bassi livelli di comfort interno - Elevato consumo energetico	Sostituzione con UTA più efficienti
Impianti di climatizzazione autonomi		Centralizzazione degli split singoli.
Impianto di illuminazione	18% (illuminazione interna) e 40% (illuminazione esterna) di lampade vetuste e con elevato consumo energetico	Installazione di lampade a tecnologia LED
Building Management System	Parziale sfruttamento del sistema	Implementazione del sistema di gestione esistente con l'obiettivo di ottenere un maggiore controllo del funzionamento degli impianti in relazione ai profili di utilizzo anche attraverso l'implementazione in BIM



La tipologia di interventi proposti e la loro localizzazione tengono conto sia della sensibilità paesaggistica, storico-monumentale ed artistica del sito, che della disposizione funzionale degli ambienti da servire.

Dall'analisi delle criticità riscontrate nello stato di fatto si sono, quindi, identificate quattro macrocategorie di intervento contenenti ciascuna delle azioni di miglioramento specifiche:

- **INVOLUCRO:**

- Miglioramento dell'isolamento termico del sistema di copertura
- Sostituzione Infissi



- **ENERGIE RINNOVABILI:**
 - ▼ Fotovoltaico Giardino Reale
 - ▼ Solare Termico per produzione di ACS

- **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IMPIANTI:**
 - ▼ Sostituzione UTA
 - ▼ Centralizzazione impianti di climatizzazione autonoma
 - ▼ Realamping LED

GESTIONE E MONITORAGGIO:

- ▼ Ripristino, Implementazione e Gestione del Building Management System (BMS)

5 ANALISI DELLA GESTIONE ATTUALE ED IPOTESI FUTURA

5.1 Analisi dell'attuale gestione degli impianti

5.1.1 Impianti Elettrici e Tecnologici

Gli impianti Elettrici e Tecnologici della sede principale dell'Assemblea Regionale Siciliana, ovvero Palazzo dei Normanni, sono attualmente gestiti con attività di presidio tecnologico ed ordinaria manutenzione e presentano, in taluni casi, necessità di miglioramento energetico, soprattutto vocate alla razionalizzazione degli impianti di climatizzazione ed al miglioramento della coibentazione dell'involucro edilizio. Tali esigenze possono trovare una loro soddisfazione solo attraverso un adeguato investimento che possa impedire il depauperamento del valore globale degli impianti tenendo conto anche del continuo evolversi della tecnologia e della buona pratica della manutenzione, nonché delle direttive delle nuove normative. Il raggiungimento di un tale obiettivo può risultare economicamente gravoso per l'Amministrazione ed è in questo contesto che si inserisce la nostra proposta che consiste nella esecuzione di un servizio di gestione e manutenzione totale degli impianti elettrici e tecnologici degli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, comprensivo di investimenti a carico dell'operatore economico su interventi da intraprendere per raggiungere un miglioramento del sistema edificio/impianto in termini di efficienza energetica su una durata contrattuale adeguata per consentire l'ammortamento dei costi relativi agli interventi necessari e ciò senza aumento di costi storici per l'Amministrazione.



5.2 Spesa attuale per il servizio di gestione degli impianti elettrici e termici

Il costo totale attuale annuo che sostiene l'Assemblea Regionale Siciliana per il servizio di fornitura energetica e gestione degli impianti elettrici e tecnologici, si articola nelle seguenti voci di spesa:

1. Costo dell'energia (energia elettrica), comprensivo dei costi fissi di fornitura e dei consumi effettivi; lo stesso è stato determinato esattamente, sulla base dei costi storici in possesso dell'Amministrazione ARS;
2. Costo della manutenzione ordinaria, determinato sulla base dei costi storici in possesso dell'Amministrazione ARS ;
3. Costo della manutenzione straordinaria, per interventi di riparazione o sostituzione di componenti non ricompresi nell'ambito del contratto di cui sopra, e, dunque, stimati in funzione dei costi medi storici sostenuti;



5.3 Il servizio proposto

La proposta in esame, come già accennato nei paragrafi precedenti, prevede:

- a. la fornitura dell'energia elettrica necessaria all'alimentazione dei suddetti impianti, previa voltura ovvero nuova stipulazione in capo al Concessionario dei contratti atti a garantire l'approvvigionamento della medesima e/o ottimizzazione degli stessi contratti di fornitura. La corresponsione delle spese d'energia alla società elettrica distributrice è a carico del Concessionario. All'inizio ed alla fine della Concessione verranno redatti i verbali relativi alla lettura dei contatori, che conterranno le letture e le matricole dei contatori medesimi. Gli oneri e le spese per la volturazione iniziale saranno a totale carico del Concessionario mentre le spese per la volturazione finale sarà a totale carico dell'Amministrazione o del Concessionario subentrante
- b. la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva, e più in generale l'esercizio degli impianti tecnologici di pertinenza dell'Amministrazione Assemblea Regionale Siciliana: nello specifico il presidio e la conduzione degli impianti di illuminazione, di climatizzazione estiva ed invernale, elettrici, di produzione di acqua calda sanitaria, idrici, edili, antincendio, elevatori a servizio degli edifici; secondo condizione di opportunità degli impianti oggetto di consegna, od installati dal Concessionario, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate dal medesimo;
- c. il ripristino del funzionamento degli impianti tecnologici attraverso la manutenzione correttiva a guasto/rottura o predittiva;
- d. presidio tecnico di commessa, ovvero la presenza fissa e continuativa, presso gli edifici, di personale tecnico qualificato a disposizione del Concedente per lo svolgimento delle attività previste nei precedenti punti a),c),d e oggetto della concessione;
- e. I servizi manutentivi edili, di conservazione e attività complementari al restauro su elementi pittorici, lignei, marmorei, o altre attività di conservazione di beni culturali e/o di superfici decorate di beni architettonici storico artistici;
- f. la fornitura dei materiali minuti di consumo;
- g. la manutenzione straordinaria;
- h. servizio di pronto intervento e reperibilità;
- i. servizio di call-center;
- j. la progettazione esecutiva e relativa validazione, il finanziamento, la realizzazione e la successiva gestione degli interventi di carattere impiantistico e gestionale finalizzati a generare una riduzione dei consumi elettrici a parità di servizi resi nonché una maggiore efficienza energetica degli impianti di cui al precedente punto a), unitamente ad aggiuntive economie di gestione proposte dal Concessionario in sede di progetto-offerta;
- k. assunzione della figura di Terzo Responsabile ai sensi della vigente normativa.
- l. Lavori extra canone per realizzare interventi impiantistici, aventi carattere autonomo, non ricompresi nei precedenti punti;



5.3.1 La Fornitura di Energia Elettrica

Nell'ambito del Servizio Energia, Engie ha il compito di assicurare l'approvvigionamento dell'energia elettrica nella quantità e qualità necessari l'erogazione del calore per il riscaldamento degli ambienti e/o la produzione di acqua calda per usi sanitari rispettando gli standards di comfort ambientale di legge e dell'energia elettrica alle utenze degli immobili.

In particolare, ENGIE dovrà:

- Volturare, a proprio nome, tutti i contatori di energia elettrica a servizio degli immobili;



5.3.2 La Manutenzione Ordinaria degli impianti

Nell'ambito del servizio di Manutenzione Ordinaria, ENGIE assicurerà che le strutture logistiche messa in campo, nel loro complesso, siano costantemente in grado di soddisfare l'esigenza operativa e forniscano, con continuità, le prestazioni previste dalle specifiche tecniche degli impianti, prevenendo così il degrado e, conservando l'integrità e disponibilità operativa degli impianti.

ENGIE a tal proposito fornirà la manodopera e i materiali minuti di consumo necessari a garantire l'esecuzione delle attività manutentive.

Saranno eseguiti controlli, verifiche, misure, regolazioni e lavori eseguiti con cadenze fisse e programmate, generalmente secondo le indicazioni dei manuali di uso e manutenzione in dotazione ad apparecchi e impianti e/o secondo le regole di buona tecnica nonché secondo le procedure aziendali.

La Manutenzione Ordinaria riguarderà quindi l'unione tra le attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva con il Monitoraggio, Controllo e Misure degli impianti.

La Manutenzione Ordinaria Preventiva, eseguita ad intervalli predeterminati e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un impianto, comprende:

- Manutenzione Ciclica, quella preventiva periodica in base a cicli di utilizzo predeterminati;
- Manutenzione preventiva;
- Fornitura in opera dei materiali minuti di consumo.

Il Monitoraggio, il Controllo e le Misure, attraverso il rilievo e l'analisi dei parametri di funzionamento e/o le informazioni disponibili sullo stato di conservazione ed il confronto dei parametri di funzionamento con i dati storici o i dati di targa.

Verrà creato un apposito programma annuale della manutenzione per tutti gli impianti che sarà sviluppato in coerenza tra la reale consistenza impiantistica e tutte le attività manutentive prescritte dalla normativa vigente, dai libretti d'uso e manutenzione delle apparecchiature ovvero dal buon senso e dall'esperienza pluriennale di Engie in caso di assenza degli stessi.

Il programma annuale della manutenzione sarà trasmesso annualmente.

Tutte le attività di manutenzione ordinaria verranno eseguite dal personale di conduzione specializzato e in possesso delle necessarie qualifiche e certificazione di legge, nel rispetto della normativa vigente.

I relativi risultati oltre ad essere verbalizzati nei "Rapporti Tecnici di Intervento", ove previsto dalla legge, saranno trascritti negli appositi registri o libretti a corredo degli impianti;

Qualora durante le attività di controllo dovessero emergere situazioni che rendono necessario un intervento manutentivo specifico il tecnico manutentore attiverà la procedura relativa alla manutenzione ordinaria correttiva.

5.3.3 La Manutenzione Correttiva

La manutenzione correttiva, viene definita:

- a **"Guasto"** o a **"rottura"** quando è eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria;
- **predittiva** quando viene eseguita a seguito delle indicazioni e informazioni provenienti dalla Manutenzione ordinaria, in particolare le Manutenzioni Preventive e il Monitoraggio, Controllo e Misure, nel caso in cui siano individuati parametri di funzionamento non ottimali e/o performanti rispetto alle indicazioni del costruttore e/o ai dati di targa.





5.3.3.1 Manutenzione Correttiva a Guasto

La **Manutenzione Correttiva a Guasto**, comprende:

- la disponibilità costante per tutta la durata del servizio di personale qualificato che garantisca il massimo livello di continuità di esercizio delle strutture e degli impianti, attraverso interventi di ripristino a guasto;
- la disponibilità costante per tutta la durata del servizio delle attrezzature e dei materiali necessari a garantire l'efficacia degli interventi di ripristino a guasto;
- la garanzia sul rispetto dei requisiti di sicurezza connessi agli interventi di ripristino;
- fornitura in opera dei materiali minuti di consumo.

5.3.3.2 La Manutenzione Correttiva Predittiva

La Manutenzione Correttiva Predittiva è molto efficace e garante sulla continuità del servizio in quanto viene eseguita immediatamente a seguito delle indicazioni provenienti dalla manutenzione ordinaria, in particolare dalla Manutenzione Preventiva e il Monitoraggio, Controllo e Misure, ovvero in anticipo rispetto all'insorgere del problema, anche quando siano riscontrabili i segni premonitori e qualora lo consentano le caratteristiche del singolo componente o apparato, prima che si manifestino le relative avarie o guasti.

In entrambi i casi, sia la manutenzione correttiva a guasto che quelle Predittiva, sono volte a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta.

Nell'ambito del servizio di manutenzione ordinaria correttiva, il Concessionario fornirà la manodopera e i materiali minuti di consumo necessari a ripristinare l'efficienza di quelle unità che per guasti o malfunzionamenti, dovuti a cause accidentali o ad usura, non sono più idonee ad assicurare il richiesto funzionamento.

La Manutenzione Correttiva, Predittiva, comprende:

- gli interventi correttivi a seguito dell'individuazione di parametri di funzionamento non ottimali e/o performanti rispetto alle indicazioni del costruttore e/o ai dati di targa, prima che si manifestino le relative avarie o guasti;
- la garanzia sul rispetto dei requisiti di sicurezza connessi agli interventi di ripristino;
- fornitura in opera dei materiali minuti di consumo.

5.3.4 Presidio Tecnico Operativo di Commessa

Il Concessionario garantirà la presenza fissa e continuativa, di personale di presidio tecnico qualificato a disposizione dell'Ente Concedente per lo svolgimento delle attività oggetto della Concessione.

Di seguito si riportano il n. di risorse ed i requisiti di ogni figura professionale messa a disposizione per l'esecuzione dei servizi:

Profilo professionale	Q.tà offerta	Livello	Tipo impegno
PERSONALE DI PRESIDIO OPERATIVO DI COMMESSA			
Frigorista	1	V	<u>Dedicati per il periodo di svolgimento attività di competenza e secondo gli orari previsti.</u>
Manutentore idraulico	1	V	
Manutentore Edile	2	III-IV	
Restauratore	1	III-IV	
Manutentore Elettrico Specializzato (PES)	3	V	

• FRIGORISTA





Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficiamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

- ▼ esperienza nella manutenzione di impianti termici e di condizionamento;
- ▼ possesso del Patentino del Frigorista (PIF) rilasciato dal Organismo di Valutazione accreditato come previsto dal DPR 43/2012 secondo i criteri previsti dal Regolamento CE 303/2008.
- **IDRAULICO**
 - ▼ esperienza nella manutenzione di impianti idraulici.
- **OPERAIO EDILE**
 - ▼ esperienza nell'ambito delle manutenzioni edili.
- **RESTAURATORE**
 - ▼ esperienza nell'ambito del restauro di palazzi monumentali su elementi pittorici, lignei, marmorei;
 - ▼ possesso dei profili di competenza dei restauratori e degli altri operatori che svolgono attività complementari al restauro o altre attività di conservazione dei beni culturali e delle superfici decorate di beni architettonici, ai sensi della normativa vigente.
- **ELETTRICISTA**
 - ▼ Esperienza su lavori in tensione, impianti di media tensione, gruppi di continuità, gruppi elettrogeni, quadri di avviamento e controllo e quadri di scambio automatico, quadri di distribuzione generale con corrente superiore a 1000 A, interpretazione dei disegni per individuazione e valutazione di guasti e successiva scelta dell'intervento da eseguire per manutenzione o riparazione, conoscenza ed esperienza nell'uso della strumentazione elettrica per misure e verifiche, esperienza documentabile di gestione pluriennale di impianti complessi;

Le risorse saranno presenti dal lunedì al venerdì secondo le seguenti fasce orarie:

ELETTRICISTA:	nr. 1 unità dalle ore 07.00 alle ore 16.00; nr. 1 unità dalle ore 08.00 alle ore 17.00; nr. 1 unità dalle ore 11.00 alle ore 20.00;
FRIGORISTA:	nr. 1 unità dalle ore 08.00 alle ore 17.00;
IDRAULICO:	nr. 1 unità dalle ore 08.00 alle ore 17.00;
OPERAIO EDILE:	nr. 2 unità dalle ore 08.00 alle ore 17.00;
RESTAURATORE:	nr.1 unità dalle ore 08.00 alle ore 17.00;
Sabato:	nr. 1 unità Frigorista, nr. 1 unità Eletttricista, nr. 1 unità Idraulico, dalle ore 08.00-13.00.



5.3.5 Servizi manutentivi Edili

Ricompresi nel canone il Concessionario garantirà con il personale operativo di presidio di commessa, i servizi di manutenzione edile, conservazione e attività complementari al restauro su elementi pittorici, lignei, marmorei, o altre attività di conservazione di beni culturali e/o di superfici decorate di beni architettonici storico artistici, che a titolo semplificativo e non esaustivo ricomprendono:

- servizi di conservazione e attività complementari al restauro su elementi pittorici, lignei, marmorei, o altre attività di conservazione di beni culturali e/o di superfici decorate di beni architettonici storico artistici
- operazioni di manutenzione periodica (controllo e manutenzione delle porte tagliafuoco e delle porte uscite di sicurezza, controllo e pulizia caditoie e griglie, controllo e pulizia delle coperture e/o terrazzi, dei relativi pluviali e canali di gronda, etc);
- manutenzione e riparazione arredi ufficio (serrature, ante, ripiani, etc.);
- manutenzione e riparazione porte, finestre, serramenti in genere, tende, tapparelle, etc.;
- manutenzione e riparazione controsoffitti, pavimenti flottanti, etc. compresa eventuale movimentazione dei relativi pannelli (smontaggi e rimontaggi); manutenzione e riparazione di pareti interne attrezzate/armadiate e mobiletti coprifancoil;
- ripristini di muratura, rivestimenti ceramici, rivestimenti vinilici, tinteggiature, pavimentazioni, etc.;
- assistenze per smontaggio/rimontaggio arredi, etc. in occasione di traslochi interni e adeguamento di lay-out;



- affissione quadri/lavagne, esecuzione copie chiavi, sostituzione serrature, etc. operazioni di manutenzione periodica (controllo e manutenzione delle porte tagliafuoco e delle porte uscite di sicurezza, controllo e pulizia caditoie e griglie, controllo e pulizia delle coperture e/o terrazzi, dei relativi pluviali e canali di gronda, etc);

5.3.6 La Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria indica le attività/interventi di fornitura in opera relative ai servizi operativi, non programmabili ed erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, nei limiti di una franchigia indicata di seguito, atta a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

1. Per tutta la durata contrattuale, ENGIE si farà carico full-risk, senza limiti di franchigia, della manutenzione straordinaria degli impianti posti in opera e riconducibili agli interventi di riqualificazione energetica del sistema edificio/impianto (a totale carico di ENGIE Servizi S.p.A.) e dunque la manutenzione straordinaria su tali impianti sarà compresa nell'importo del canone.
2. Per tutta la durata contrattuale, ENGIE si farà carico della manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici, di proprietà o in disponibilità dell'Amministrazione all'atto della sottoscrizione del Verbale di Consegna e non ricompresi al precedente punto 1, entro i limiti di una franchigia pari a euro 1.000 (fornitura in opera per singolo intervento). Nel qual caso, gli interventi che comportino per il Concessionario singoli acquisti di apparati e/o singoli interventi di forniture in opera del valore inferiore alla franchigia saranno ricomprese nel canone del servizio altresì gli interventi che comportino per il Concessionario acquisti di apparati e/o singole forniture in opera del valore superiore alla franchigia, verranno considerati come interventi extra canone e dunque remunerati a parte, per il solo importo eccedente la franchigia, secondo i tariffari vigenti ed indicati al successivo art. 5.3.9



In relazione al punto 2, gli interventi che comportino per il Concessionario acquisti di apparati e/o forniture in opera dal valore superiore alla franchigia di cui sopra, saranno riconosciuti come interventi extra canone, per il solo importo eccedente quello della franchigia, solo nel caso in cui il Concessionario possa dimostrare di aver attuato tutte le attività manutentive necessarie dei singoli componenti per prevenire la sostituzione dell'apparato. A tal fine il Concessionario dovrà consegnare le opportune attestazioni di manutenzione programmate sino a quel momento effettuate, fotografie, reportistica in cui si evidenzia la criticità dei componenti o dell'apparato e quant'altro ritenuto necessario. In mancanza di tali segnalazioni la fornitura in opera di ogni componente/impianto necessario per l'intervento di manutenzione straordinaria resta a carico del Concessionario anche per importi superiori ad Euro 1.000,00, oltre IVA

Entro 30 giorni dalla consegna degli impianti, il Concessionario effettuerà le verifiche e prove per la valutazione dello stato conservativo e funzionale degli impianti oggetto dell'appalto, in coerenza con la normativa vigente, evidenziando eventuali criticità riscontrate e proponendo le opportune soluzioni di intervento. Il Concessionario ha la possibilità di presentare eventuali osservazioni e/o riserve relative alle condizioni di funzionamento di ogni impianto, apparecchiatura, struttura o locale attinenti al servizio. In caso di presentazione da parte del Concessionario di osservazioni e/o riserve, in contraddittorio tra le parti, il Concessionario, dovrà stabilire l'identificazione, la programmazione e la quantificazione economica degli eventuali ripristini di funzionalità a carico del Concedente, in quanto dovuti ad avarie già presenti prima della consegna degli impianti, che saranno pertanto considerati come lavori extra canone e dunque remunerati a parte secondo i tariffari vigenti richiamati al successivo art. 5.3.9. Allo spirare del termine di 30 giorni viene redatto un Verbale di consegna, che rappresenta il documento con il quale la Società aggiudicataria prende formalmente in carico gli impianti per l'esecuzione dei servizi richiesti nel contratto.

Restano escluse dalla manutenzione, compresa nel canone, tutte le parti dell'impianto danneggiate



o mancanti a seguito di eventi causati da terzi (incidenti, atti vandalici) o causati da eventi di forza maggiore (terremoti, allagamenti, trombe d'aria, ecc.) nonché tutti gli interventi di ampliamenti, estensioni e/o modifiche richieste dall'Amministrazione ARS o necessari dovuti da introduzioni di modifiche di normative di legge emanate durante la durata della concessione che verranno pertanto considerati come lavori extra canone e dunque remunerati a parte secondo i tariffari vigenti richiamati al successivo art. 5.3.9

5.3.7 Servizio di pronto intervento e reperibilità

Per tutta la durata del servizio, ENGIE - garantirà un servizio di **pronto intervento e di reperibilità 365 giorni/anno 24 ore su 24**, costituito da operatori con idonea competenza, dotati di automezzi dedicati con adeguata attrezzatura ed apparecchiatura di telecomunicazione per la rintracciabilità. Il pronto intervento sarà garantito con **tempi di intervento massimi di 1 ora dalla chiamata**.

5.3.8 Call-Center

ENGIE, al fine di fornire un migliore servizio, metterà a disposizione il Call Center, aziendale, attivo 24 ore su 24, chiamando il **numero verde** per tutte le richieste di intervento tecnico. Il servizio di Call Center, realtà già operativa presso l'azienda, viene messa a disposizione per offrire valore aggiunto alla propria proposta in termini di efficienza, puntualità, organizzazione ed efficacia del servizio.

Nel 2006 Engie è stata la prima azienda in Italia ad avere ottenuto la certificazione del proprio Call Center secondo la norma UNI 11200:06 (ora UNI 15838:2010 relativa ai servizi di ricezione, segnalazione ed allarmi, gestione della richiesta, attivazione degli interventi relativi alla gestione di immobili e impianti - Facility Management).

5.3.9 Lavori Extra Canone

Resta inteso che tutto quanto non previsto nella manutenzione ordinaria e straordinaria di cui sopra rientra nei lavori extra-canone. A titolo esemplificativo restano a carico dell'Amministrazione, gli eventuali ampliamenti ed integrazione, realizzazione di nuovi impianti, adeguamenti e messa a norma che scaturiscono da emanazioni di normative durante il corso della Concessione.

I lavori extra canone, secondo il criterio indicato nel documento bozza di Convenzione allegata al progetto di fattibilità, saranno compensati mediante la contabilizzazione a corpo e/o a misura a seguito di apposito preventivo, e precisamente:

- la manodopera necessaria all'esecuzione degli interventi sarà estrapolata dalle tabelle ASSISTAL in vigore alla voce prezzo di fatturazione operaio III-IV-V Livello nei giorni feriali, che eventualmente sarà incrementata delle maggiorazioni per lavorazioni pre-festive, festive e notturne;
- i materiali occorrenti saranno preventivati:
secondo i listini vigenti al momento dell'intervento secondo il seguente ordine di priorità e scontistica dichiarata in sede di Gara:
 - 1) Listini DEI tipografia del Genio Civile relativi a: Impianti Tecnologici, Recupero Ristrutturazione Manutenzione, Impianti Elettrici, Architettura e Interior Design, Nuove Costruzioni.
 - 2) Prezziario Regionale Sicilia;oppure:
secondo i costi sostenuti (comprovato da Fattura) maggiorati degli utili di impresa e spese generali (pari al 26,50%);

Per i lavori Extra Canone il Concessionario ha il diritto di prelazione e di privativa qualora ritenuto economicamente conveniente o qualora si adegui e/o accetti la migliore offerta presentata da altre imprese, impegnandosi a realizzare gli interventi impiantistici, aventi carattere autonomo, non ricompresi in manutenzione Ordinaria o Straordinaria. Si riterrà economicamente conveniente, in assenza di offerte di terzi, l'offerta del Concessionario derivante dall'applicazione dei prezzi di listino-elenco prezzi contrattuali, con l'applicazione del ribasso d'asta contrattuale.

Gli eventuali affidamenti saranno effettuati con procedura negoziata ai sensi e nei limiti del nuovo Codice degli appalti.



5.3.10 Piano di Manutenzione Programmata

Il servizio proposto, prevede un Piano di Manutenzione Programmata, contenente le attività manutentive da eseguire alle seguenti componenti impiantistiche:

5.3.10.1 Impianti di illuminazione ed Elettrici negli edifici

- Linee e rete di distribuzione elettrica principali e dorsali;
- Impianti terminali di distribuzione luce e forza motrice;
- Impianto di messa a terra;
- Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- Quadro elettrico di Media e bassa tensione;
- Interruttori Media e Bassa Tensione
- Impianto di illuminazione interna ed esterna;
- Apparecchi di illuminazione interna ed esterna;
- Apparecchi di illuminazione di sicurezza;
- Punti di comando luce;
- Prese di forza motrice;
- Cabina MT/BT;
- Trasformatori;
- Gruppi Statici di Continuità e UPS;
- Accumulatori Stazionari e relativi armadi;
- Gruppi elettrogeni;
- Cancelli elettrici.

5.3.10.2 Impianti di climatizzazione estiva ed invernale negli edifici

- Pompa di Calore geotermica a bassa entalpia con condensazione ad acqua
- Gruppi frigoriferi condensati ad aria
- Pompe di Calore ad espansione diretta condensati ad aria
- Pompe di Calore aria-aria , tipo split a pavimento e a parete
- Condizionatori portatili
- Unità di Trattamento Aria
- Aspiratori
- Pompe di rilancio e circolazione acqua
- Addolcitori;
- Ventilconvettori;
- Fan-coil
- Valvole 2-3-4 vie con servocomando elettrico;
- Circolari/pompe;
- Gruppi frigo;
- Impianti solari termici;
- Valvolame;
- Apparecchi indicatori;
- Sistemi di espansione;
- Sistemi di riempimento impianto.

5.3.10.3 Impianti idrici e di produzione acqua calda sanitaria negli edifici

- Rete di distribuzione Idrico Sanitaria;
- Allacciamento e sistemi di erogazione acqua;
- apparecchiature di intercettazione;
- Autoclavi;





Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficiamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

- Serbatoi;
- Elettropompe di vario tipo;
- Pressostati;
- Boiler elettrici.

5.3.10.4 Impianti antincendio

- Gruppo di pressurizzazione antincendio;
- Motopompa;
- Elettropompa;
- Vasca Idrica antincendio;
- Rete di distribuzione acqua antincendio;
- Idranti;
- Manichette;
- Parco estintori Polvere, CO2;
- Impianti Sprinkler;
- Impianto di rilevazione incendio;
- Porte Rej;
- Serrande tagliafuoco.

5.3.10.5 Impianti elevatori

- n. 7 ascensori e n. 1 montavivande

Verranno forniti all'Amministrazione i programmi annuali di manutenzione relativi alle tipologie impiantistiche oggetto della presente offerta, che riportano l'elenco delle attività manutentive programmate da svolgere e le relative frequenze adeguate per soddisfare gli obiettivi e livelli qualitativi dichiarati nella presente proposta.

Resta comunque inteso che i programmi manutentivi proposti, potranno nel corso dello svolgimento del contratto, soprattutto successivamente al primo anno di gestione in cui verrà acquisita una maggior conoscenza delle caratteristiche intrinseche della realtà impiantistica oggetto del contratto, subire eventuali ulteriori variazioni migliorative al fine di garantire una maggiore qualità al servizio erogato.

Le attività di manutenzione proposte verranno tutte svolte dal personale operativo specifico e specializzato per la propria mansione dotato delle necessarie abilitazioni e certificazioni, secondo le procedure descritte nelle **Specifiche Attività-Istruzioni Operative** contenute nel manuale di qualità aziendale e nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

5.3.11 Elenco degli edifici oggetto della proposta

Si riportano di seguito gli elenchi degli edifici di proprietà dell'Assemblea Regionale Siciliana ove verranno eseguiti i servizi sopraindicati e oggetto della presente proposta:

- Palazzo Reale, sito in Piazza Parlamento, 1;
- Ex Chiesa Sant'Elena e Costantino, sita in Piazza della Vittoria, 22;
- Palazzo ex Ministeri, sito in Corso Vittorio Emanuele 467;

6 DURATA TOTALE DEI LAVORI

I lavori di riqualificazione previsti nella presente proposta, da eseguirsi sugli impianti elettrici e tecnologici, interesseranno (tramite interventi di integrale rifacimento o di ristrutturazione ed ammodernamento e/o di adeguamento normativo e messa in sicurezza) una pluralità e tipologia di impianti del tutto indipendenti fra loro.

Conseguentemente le diverse attività potranno essere condotte attraverso l'apertura simultanea di più cantieri diretti all'esecuzione dei vari interventi presenti nelle diverse zone di intervento.

Sulla scorta di tali considerazioni il termine utile per l'ultimazione di tutti i lavori previsti nel presente



studio di fattibilità è fissato in **365 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori stessi.**

Fermo restando la facoltà del Concessionario di predisporre un cronoprogramma nella maniera che ritiene più adatta alla propria organizzazione aziendale, sarà obbligato a prevedere uno sviluppo dei lavori tale da determinare, nell'arco temporale previsto per l'esecuzione dei medesimi, uno stato di avanzamento dei lavori costante nel tempo, evitando picchi e concentrazioni di attività in determinati periodi dell'arco temporale assegnato.

7 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è prevista in **10 anni.**

Per durata della concessione si intende la durata dell'intero rapporto concessorio comprendente l'espletamento di tutte le prestazioni indicate nel presente studio.

All'atto della firma della Convenzione il Concedente provvederà a consegnare gli impianti oggetto di Concessione al Concessionario.

8 IMPORTO DELLA CONCESSIONE

A partire dalla Consegna degli Impianti verrà corrisposto **un canone totale annuo**, per i servizi proposti, pari a **EUR 1.006.000,36 IVA esclusa**. Pertanto, **l'importo totale** della Concessione ammonta ad **€ 10.060.003,60 oltre IVA**.

9 IMPORTO DELL' INVESTIMENTO

L'importo totale dell'investimento previsto per la progettazione ed esecuzione degli interventi di riqualificazione e di **efficiamento energetico** ammonta ad **€ 1.146.751,85 oltre IVA**.



10 VANTAGGI DELL'ESTERNALIZZAZIONE DEL SERVIZIO

La necessità di innalzare il livello dei servizi offerti, porta ad individuare forme più efficienti di gestione dei servizi di Pubblica utilità.

Si riportano di seguito i principali benefici e vantaggi sia di tipo energetico che economico conseguenti alla decisione di procedere con l'istituto della Finanza di Progetto, previsto dalla presente proposta:

- messa in sicurezza degli impianti;
- riqualificazione tecnologica;
- sostituzione di impianti obsoleti;
- riduzione dei consumi energetici.
- riduzione dell'impatto ambientale;
- continuità e disponibilità di servizi;
- garanzia dei livelli di illuminazione negli edifici;
- ammodernamento degli impianti;
- la semplificazione delle procedure gestionali ed amministrative in carico all'Amministrazione per l'affidamento e l'esecuzione dei servizi;
- la riduzione economica dell'importo del canone di Servizio proposto, di euro/anno **1.006.000,36**, rispetto ai valori contrattuali consuntivati all'anno 2018 (1.031.795,24 euro/anno, Energia+Manut. Canone+Manut Straordinaria), pari a circa **25.794,88** euro anno, corrispondenti a **circa il 2,5% di sconto** applicato, ovvero pari a **257.948,81** euro in 10 anni;



Assemblea Regionale Siciliana - Piazza del Parlamento, 1 - 90134 Palermo

Concessione di servizi per l'affidamento di un EPC per l'efficientamento, la manutenzione, la gestione integrata degli impianti tecnologici, la conservazione ed il restauro edile storico artistico, compreso fornitura del vettore energetico, per gli immobili di pertinenza dell'Assemblea Regionale Siciliana, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

- la realizzazione, entro il primo anno di vigenza del nuovo contratto, di interventi di riqualificazione energetica del sistema edificio/impianto (a totale carico di ENGIE Servizi S.p.A.) pari a euro **1.146.751,85** iva esclusa;
- la proposta garantirà la presenza di una struttura tecnico operativa di presidio composta da n. **8 unità operative** dedicate più nr. 1 assistente di Commessa a supporto delle attività gestionali;

Inoltre, ulteriore vantaggio non trascurabile è quello del trasferimento di tutte le responsabilità civili e penali derivanti dall'esercizio degli impianti in oggetto ad un unico soggetto giuridico, univocamente e certamente determinato.

11 ALLEGATI

Si riporta di seguito l'elenco degli allegati alla presente relazione:

1. R.2 - Relazione Tecnica;
2. R.3 - Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale
3. R.4 - Computo metrico estimativo interventi di efficienza energetica;
4. R.5 - Elenco prezzi unitari interventi di efficienza energetica;
5. R.6 - Quadro economico generale;
6. R.7 – Piano Economico Finanziario;
7. R.7.1 – Relazione Piano economico Finanziario;
8. R.8 - Bozza della Convenzione;
9. E.1 – Elaborato Grafico Progettuale
10. D.1 – Documentazione Amministrativa

