

## **DETERMINAZIONE**

**del Dirigente Responsabile**

**GESTIONE ATTIVITÀ TECNICHE E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**N. 518 DEL 04/06/2024**

### **OGGETTO**

**Determinazione a contrarre per l'affidamento in concessione, mediante finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. 36 del 2023, della gestione integrata dei servizi energetici e manutentivi con la realizzazione di interventi di efficientamento energetico per il Nuovo Ospedale di Pordenone e Cittadella della Salute, il Vecchio ospedale di Pordenone, l'Ospedale di Spilimbergo e l'Ospedale di San Vito al Tagliamento (CUP F74E2400090005, CIG B1F52A42B1).**

# **AZIENDA SANITARIA FRIULI OCCIDENTALE**

**Determinazione n. 518 del 04/06/2024 pag. 2**

**Oggetto: Determinazione a contrarre per l'affidamento in concessione, mediante finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. 36 del 2023, della gestione integrata dei servizi energetici e manutentivi con la realizzazione di interventi di efficientamento energetico per il Nuovo Ospedale di Pordenone e Cittadella della Salute, il Vecchio ospedale di Pordenone, l'Ospedale di Spilimbergo e l'Ospedale di San Vito al Tagliamento (CUP F74E24000090005, CIG B1F52A42B1).**

## **IL DIRIGENTE RESPONSABILE GESTIONE ATTIVITÀ TECNICHE E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Richiamati:

- Il Decreto del Direttore Generale n. 474 del 01.06.2022 "Atto aziendale";
- il Decreto del Direttore Generale n. 427 del 17/05/2023 di adozione definitiva del piano attuativo e bilancio preventivo per l'anno 2023;
- Il Decreto del Direttore Generale n. 132 del 10.02.2023 "Atto Aziendale: Seconda revisione Organigramma";
- Il Decreto del Direttore Generale n. 660 del 10/08/2023 "Applicazione Atto Aziendale di cui al decreto n. 132/2023: prime determinazioni";
- Il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei Contratti Pubblici", in particolare gli artt. 50, comma 1, lett. b);
- Art. 45 del D.lgs. 36/2023, Incentivi alle funzioni tecniche;
- Il Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i. "Codice dell'Amministrazione Digitale";
- La Legge 27 dicembre 2006 n. 296 "Legge finanziaria 2007" art. 1, comma 450 in materia di ricorso alle piattaforme elettroniche di negoziazione;
- La Legge del 13 agosto 2010, n. 136 e Legge del 17 dicembre 2010, n. 217, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari per cui si è proceduto a richiedere il Codice Identificativo di Gara (CIG) in oggetto.
- Il DPCM 24 dicembre 2015 "Individuazione delle categorie merceologiche ai sensi dell'articolo 9, comma 3 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, unitamente all'elenco concernente gli oneri informativi" aggiornato dal DPCM 11.07.2018;
- il Decreto del Direttore Generale n. 171 del 29.02.2024 recante "Piano Attuativo e Bilancio preventivo 2024. Adozione definitiva";

Premesso che con Decreto n. 563 del 03.07.2023 il Direttore Generale di ASFO ha dichiarato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 193 del d.lgs. 36 del 2023, la fattibilità e il pubblico interesse della proposta di finanza di progetto avente ad oggetto il "Partenariato pubblico privato per l'affidamento in concessione della gestione integrata dei servizi energetici e manutentivi con la realizzazione di interventi di efficientamento energetico per il Nuovo Ospedale di Pordenone e Cittadella della Salute, il Vecchio ospedale di Pordenone, l'Ospedale di Spilimbergo e l'Ospedale di San Vito al Tagliamento", presentata dal consorzio Stabile CMF di Trento in data 27.01.2023 prot. ASFO n. 6803, successivamente integrata con nota in data 25.05.2023 – prot. ASFO 39832;

Considerato che, con il medesimo decreto aziendale:

- è stata costituita in capo al proponente la qualifica di "promotore" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione condizionato di cui al comma 8 dell'art. 193 D.lgs. 36/2023, con il diritto per lo stesso di esercitare la prelazione e divenire concessionario nel caso in cui,

# AZIENDA SANITARIA FRIULI OCCIDENTALE

## Determinazione n. 518 del 04/06/2024 pag. 3

ad esito della procedura di evidenza pubblica di rilievo comunitario altro operatore economico risultasse aggiudicatario della concessione;

- è stato approvato il quadro economico di spesa per l'importo complessivo di € 322.886.166,98 di cui € 264.370.000,00 a base di gara, oltre all'IVA per € 58.161.400,00 e alle altre voci di spesa accessorie per € 354.766,98;

Visto che con il summenzionato Decreto n. 563/2023 il Direttore Generale di ASFO ha altresì provveduto ad approvare il relativo Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica presentato dal proponente;

Considerato che in relazione alla succitata proposta di partenariato pubblico privato:

- il Nucleo di Valutazione degli Investimenti Sociali e Sanitari presso la Direzione Centrale Salute ha rilasciato il proprio parere con prescrizioni n. 1995-EDI2403-FO-IN dd. 24 novembre 2023;
- con DGR n. 197 del 9 febbraio 2024 è stato disposto, ai sensi dell'art. 33, comma 4, della LR 26/2015, di autorizzare questa Azienda ad inserire l'intervento denominato "Proposta di concessione di servizi ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 per la gestione integrata di servizi energetici e manutentivi con interventi di efficientamento energetico per ASFO" nel Programma preliminare degli investimenti;

Richiamato il Decreto del Direttore Generale n. 444 del 04.06.2024 con il quale, ai sensi dell'art. 33, comma 7, della LR 26/2015, è stato approvato il Programma preliminare degli investimenti di questa Azienda per l'anno 2024, nel quale è inserita anche la concessione in oggetto;

Atteso che l'investimento complessivo lordo pari a € 14.437.500,00 (IVA e altri oneri compresi) rappresenta il fabbisogno finanziario lordo complessivo necessario per l'effettuazione degli investimenti previsti in concessione, come da quadro economico di progetto di fattibilità tecnico economica;

Atteso che il presente atto ha valenza di decisione di contrarre, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 36/2023 e che, a tal fine, gli elementi essenziali della concessione e della procedura di affidamento sono quelli di seguito riportati:

- Oggetto della concessione: affidamento in concessione mista di servizi e lavori della gestione integrata dei servizi energetici e manutentivi con la realizzazione di interventi di efficientamento energetico per il Nuovo Ospedale di Pordenone e Cittadella della Salute, il Vecchio ospedale di Pordenone, l'Ospedale di Spilimbergo e l'Ospedale di San Vito al Tagliamento, in regime di finanza di progetto ai sensi dell'articolo 193 del D. Lgs. 36/2023; Nella fattispecie, l'oggetto della Concessione è dato dalla gestione integrata dei servizi energetici e manutentivi, come meglio individuati nel documento delle caratteristiche del servizio e della gestione, dalla progettazione e dalla esecuzione delle opere, dando atto che i connessi requisiti di partecipazione degli operatori economici vanno riferiti ai predetti ambiti di intervento, secondo le seguenti disposizioni normative:
  - gestione del servizio: possesso dei requisiti del concessionario ai sensi dell'art. 100, comma 11, del Codice, tenuto conto di quanto stabilito dall'art. 193, comma 5 e dall'art. 14, comma 18 del Codice;
  - progettazione delle opere: (servizi di architettura e ingegneria): possesso dei requisiti richiesti dall'Allegato II.12, parte V, del Codice;

# AZIENDA SANITARIA FRIULI OCCIDENTALE

## Determinazione n. 518 del 04/06/2024 pag. 4

- esecuzione delle opere: possesso di idonea attestazione SOA in corso di validità ai sensi dell'Allegato II.12 del Codice;
- Valore e durata della concessione: **il valore calcolato in Euro 264.370.000,00**, oneri ed IVA esclusa, è dato dalla somma del valore complessivo del fatturato dei lavori e dei corrispettivi dei servizi oggetto della concessione;  
L'importo a base di gara comprende:
  - quota servizi: € 249.875.000,00;
  - quota investimenti: € 14.495.000,00 (pari al valore del canone per efficientamento moltiplicato per la durata della concessione di 15 anni).

I costi della manodopera, non soggetti a ribasso, per i servizi ed i lavori, ad esclusione dei servizi di natura intellettuale, ammontano ad € 32.462.313,75.

I costi per gli oneri della sicurezza, per servizi ed i lavori, ad esclusione dei servizi di natura intellettuale che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 4.909.218,75 per servizi ed € 315.681,25 per lavori.

La durata della concessione è di 15 (quindici) anni secondo le previsioni del cronoprogramma di cui al progetto di fattibilità tecnico economica del proponente.

- Procedura di affidamento: procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023, in modalità telematica mediante piattaforma di negoziazione eAppaltiFVG, con pubblicazione di un bando a norma dell'art. 84 del D. Lgs 36/2023, con periodo utile per la presentazione delle offerte avente scadenza il 25.07.2024;
- Criterio di aggiudicazione: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto sulla qualità/prezzo secondo quanto stabilito dal combinato disposto degli artt. 108 e 193 c.3 del Codice, come da allegato prospetto di esplicitazione dei criteri di valutazione;

Considerato che nell'arco della concessione di 15 anni sono previsti, a base di gara, canoni a carico dell'Azienda per tutta la durata della concessione pari a € 264.370.000,00 al netto di IVA ai sensi di legge, salve le riduzioni di canone che potranno essere conseguite ad esito dei ribassi economici attesi nella fase di gara, così configurati:

- € 30.700.000,00 (IVA esclusa) primo anno;
- € 24.250.000,00 (iva esclusa) secondo anno;
- € 21.340.000,00 (iva esclusa) terzo anno;
- € 18.240.000,00 (iva esclusa) quarto anno;
- € 15.440.000,00 (iva esclusa) dal 5° al 15° anno;

Preso atto che la presente Struttura ha predisposto lo schema di disciplinare di gara allegato al presente atto e i relativi documenti di gara, agli atti, che si approvano ai fini della pubblicazione del bando relativo alla gara;

Precisato che la documentazione di cui sopra potrà subire modifiche di carattere non sostanziale in accordo con gli uffici competenti;

Visto l'art. 193 del D. Lgs. 36/2023, che disciplina le procedure della finanza di progetto;

Dato atto che il promotore Consorzio Stabile CMF di Trento potrà al pari degli altri concorrenti partecipare alla procedura di gara ed esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 193, comma 8 del D.lgs. 36/2023;

# **AZIENDA SANITARIA FRIULI OCCIDENTALE**

## **Determinazione n. 518 del 04/06/2024 pag. 5**

Dato che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 è l'ing. Luca Bonadonna, Direttore della S.C. Area Ospedaliera Pordenone, mentre il Responsabile di procedimento per la presente fase di affidamento ai sensi dell'art. 15, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, è l'arch. Marino Ettorelli, Direttore della S.C. Gestione attività tecniche e patrimonio immobiliare;

Atteso che la spesa complessiva di € 322.886.166, 98 troverà copertura nei rispettivi bilanci di esercizio dei quindici anni di durata della concessione, con imputazione della spesa annua sui seguenti conti:

- 305.200.100.200 Utenza gas naturale;
- 305.200.100.450 Utenza energia elettrica;
- 310.200.200 Impiantistica varia;
- 310.100 Manutenzione e riparazione ai fabbricati e loro pertinenze;

### **- D E T E R M I N A -**

per i motivi di cui in premessa, che si intendono integralmente riportati:

1. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 è l'ing. Luca Bonadonna, Direttore della S.C. Area Ospedaliera Pordenone, mentre il Responsabile di procedimento per la fase di affidamento, ai sensi dell'art. 15, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, è l'arch. Marino Ettorelli, Direttore della S.C. Gestione attività tecniche e patrimonio immobiliare;
2. di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una gara ad evidenza pubblica per l'affidamento mediante Partenariato pubblico privato della gestione integrata dei servizi energetici e manutentivi con la realizzazione di interventi di efficientamento energetico per il Nuovo Ospedale di Pordenone e Cittadella della Salute, il Vecchio ospedale di Pordenone, l'Ospedale di Spilimbergo e l'Ospedale di San Vito al Tagliamento, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs 36/2023, con il ricorso alla procedura di evidenza pubblica di rilievo comunitario, tramite procedura aperta con l'applicazione del criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 71, 108 e 193 D.lgs 36/2023, per l'individuazione del concessionario;
3. di approvare lo schema di disciplinare di gara completo di criteri di valutazione e punteggi, allegati alla presente di cui formano parte integrante e sostanziale, nonché gli allegati di gara ivi richiamati e conservati agli atti del procedimento;
4. di porre a base di gara e mettere a disposizione dei concorrenti la documentazione di cui alla Proposta di concessione citata in premessa per la "gestione integrata di servizi energetici e manutentivi con interventi di efficientamento energetico", assunta al protocollo ASFO n. 6803 del 27.01.2023, presentata dal consorzio Stabile CMF, ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016, comprendente il progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con Decreto del Direttore Generale n. 563 del 03.07.2023, il tutto

# **AZIENDA SANITARIA FRIULI OCCIDENTALE**

## **Determinazione n. 518 del 04/06/2024 pag. 6**

composto dagli elaborati di cui all'elenco allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

5. di stabilire che il valore della concessione mista di servizi e lavori, anche ai fini dell'applicazione della soglia di cui all'articolo 14, comma 1, del Codice dei Contratti, è stimato in € 264.370.000,00 euro oneri ed IVA esclusa, dato dalla somma del valore complessivo dei canoni dei servizi e dai canoni dei lavori, oggetto della concessione, precisando che la durata è di 15 (quindici) anni, secondo le previsioni del cronoprogramma di cui al progetto di fattibilità tecnico economica del proponente, nei termini dettagliati in premessa;
6. che la predetta concessione è costituita dalla gestione integrata dei servizi energetici e manutentivi come meglio individuati nel documento delle caratteristiche del servizio e della gestione, dalla progettazione e dalla esecuzione delle opere, dando atto che i connessi requisiti di partecipazione degli operatori economici vanno riferiti ai predetti ambiti di intervento;
7. di dare atto che l'offerta economicamente più vantaggiosa verrà valutata secondo quanto previsto dagli artt. 108 e 193 c.3 del Codice, come da allegato prospetto di esplicitazione dei criteri di valutazione;
8. di precisare che il promotore Consorzio Stabile CMF di Trento potrà al pari degli altri concorrenti partecipare alla procedura di gara ed esercitare il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 193, comma 8 del D.lgs. 36/2023;
9. di precisare altresì che il quadro economico dell'intervento, approvato con Decreto n. 563 del 03.07.2023, dell'importo complessivo di € 322.886.166,98, di cui € 264.370.000,00 quale valore della concessione a base di gara, IVA per € 58.161.400,00 ed € 354.766,98 per le altre voci di spesa accessorie, troverà copertura nei rispettivi bilanci di esercizio dei quindici anni di durata della concessione con imputazione della spesa annua sui seguenti conti:
  - 305.200.100.200 Utenza gas naturale;
  - 305.200.100.450 Utenza energia elettrica;
  - 310.200.200 Impiantistica varia;
  - 310.100 Manutenzione e riparazione ai fabbricati e loro pertinenze;
10. di pubblicare il presente atto sul Profilo del Committente - Sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di gara;
11. di dare atto che non si rilevano conflitti di interesse con riferimento al presente provvedimento;
12. di prendere atto che sarà cura della S.C. competente l'invio del presente atto alle Strutture aziendali interessate:
  - S.C. Gestione economico finanziaria e fiscale;
  - Servizio di Prevenzione e Protezione;
  - SC Area ospedaliera Pordenone;
  - S.C. Manutenzione Patrimonio Edilizio PPOO San Vito e Spilimbergo;

# **AZIENDA SANITARIA FRIULI OCCIDENTALE**

**Determinazione n. 518 del 04/06/2024 pag. 7**

13. di dare atto, infine, che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo in relazione a quanto previsto dall'art. 4, comma 2, LR 21/1992 e s.m.i.

Il Dirigente Responsabile - GESTIONE ATTIVITÀ TECNICHE E PATRIMONIO IMMOBILIARE  
Marino Ettorelli  
*firmato digitalmente*

---

Elenco allegati:

1	schema disciplinare di gara.pdf
2	elenco elaborati proposta concessione.pdf
3	criteri di valutazione e punteggi PPP.pdf

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MARINO ETTORELLI

CODICE FISCALE: TTRMRN69M20L736J

DATA FIRMA: 04/06/2024 19:22:20

IMPRONTA: 66D203BD78C521A7A4D5A3FEBEA2BB28E79092F34BFE3FDD6DE14617DBCC56D1  
E79092F34BFE3FDD6DE14617DBCC56D10F966D396BDE5745FF277742814DD4B4  
0F966D396BDE5745FF277742814DD4B4DD2FB999C22C2033500982D317B85176  
DD2FB999C22C2033500982D317B851763ABB287550E3D8B9C39D322505EC167B