

PROPOSTA TECNICO-ECONOMICA “per affidamento in house del servizio strumentale di accertamento e ispezione degli impianti termici civili a seguito di esposti e segnalazioni”, rif. Fascicolo: 2019/VII.1.1/54

PREMESSA

La presente proposta tecnico-economica relativa all'affidamento “in house” del Servizio di cui in oggetto, necessita di un prioritario inquadramento nel contesto di un settore quale è quello delle attività professionali finalizzate all'attestazione della sussistenza dei minimi requisiti di funzionalità, efficienza energetica, tutela dell'ambiente e sicurezza degli impianti asserviti agli edifici civili, che ad oggi è privo di univoci e organici riferimenti in termini di corrispettivi e modalità di esecuzione.

Stabilito che per quanto inerente le caratteristiche operative del Servizio così come individuate nel Disciplinare Tecnico¹ siglato tra le parti, non si ravvisano motivi ostativi al loro mantenimento sino a che non intervengano nuovi provvedimenti legislativi in materia (leggi e/o decreti nazionali e/o regionali) che ne impongano la revisione, è opportuno richiamare i fondamenti delle quantificazioni economiche relative alle attività da svolgersi al fine di motivare gli attuali importi contrattuali.

Con deliberazione 6 febbraio 2014 n. 40/2014/R/gas l'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, di seguito ARERA, ha definito quanto necessario a disciplinare il controllo dei requisiti di sicurezza degli impianti di utenza a gas; le disposizioni ivi formulate coinvolgono le Aziende di Distribuzione del gas e i Comuni in attività di verifica, documentale e funzionale, che possono ritenersi analoghe e riferimento per le azioni che il Comune di Venezia deve porre in essere in qualità di Autorità competente per l'esecuzione di accertamenti ed ispezioni sugli Impianti

¹ Disciplinare Tecnico repertoriato con n. 20437 del 06.05.2019 e di cui alla determinazione dirigenziale n. 623 del 21.03.2019 con cui si affida in via sperimentale, per l'anno 2019, il Servizio di cui alla presente.

Termici presenti nel proprio territorio ai sensi del D.P.R. 74/2013 anche avvalendosi di organismi aventi idonee caratteristiche così come definite dall'Allegato C al decreto stesso.

Oltre a definirne i principi operativi la deliberazione ARERA sopra citata indica i costi, al netto delle imposte, applicabili ai clienti finali (soggetti equiparabili ai Responsabili dell'esercizio degli Impianti Termici) per le attività di accertamento documentale e di verifica in situ delle caratteristiche tecniche di impianti alimentati a gas; questa tipologia impiantistica comprende gli apparecchi e i sistemi accessori alla produzione di calore e quindi gli elementi principali di un Impianto Termico da sottoporre ad accertamento o ispezione e soprattutto in un contesto di quasi totale metanizzazione quale quello del Comune di Venezia può quindi costituire punto di partenza per la programmazione economica del Servizio di cui alla presente.

ARERA differenzia i costi di accertamento secondo la potenzialità degli impianti nel modo seguente (art. 8 deliberazione 40/2014/R/gas):

- a) euro 47,00 (quarantasette) per ogni impianto di utenza accertato con portata termica complessiva minore o uguale a 35 kW;
- b) euro 60,00 (sessanta) per ogni impianto di utenza accertato con portata termica complessiva maggiore di 35 kW e minore o uguale a 350 kW;
- c) euro 70,00 (settanta) per ogni impianto di utenza accertato con portata termica complessiva maggiore di 350 kW;

mentre per quanto riguarda le verifiche in situ degli impianti stabilisce (art. 14) che:

"Il Comune che effettua verifiche su impianti di utenza ... ha diritto, per ognuna di esse, ad un contributo unitario pari a euro 100,00 (cento), imposte escluse...",

senza distinzione di portata termica dell'impianto.

L'esperienza maturata nel corso degli ultimi 15 anni da alcune realtà del Gruppo VERITAS che hanno svolto in favore del Comune di Venezia le attività di cui

alla presente proposta tecnico-economica, ha consentito di stabilire che il costo medio ponderato² di un accertamento documentale, al netto delle imposte, sia quantificabile in euro 50,00 (cinquanta) così come pari a euro 100,00 (cento) sia quello relativo alle singole ispezioni.

Lo scorso anno, in sede di proposta economica sottoposta al Comune di Venezia per l'avvio del Servizio in via sperimentale, la scrivente società ha inoltre ritenuto congruo applicare un ribasso del 18,00% alle voci di costo sopra menzionate individuando la remunerazione del Servizio stesso come di seguito riportato:

- valore economico del singolo "accertamento documentale": € 41,00 (euro quarantuno/00), IVA esclusa;
- valore economico della singola "ispezione": € 82,00 (euro ottantadue/00), IVA esclusa.

La congruità del sopra citato ribasso è stata valutata sulla base della maggior efficienza della struttura di VERITAS S.p.a. nell'esecuzione di talune attività rispetto alle precedenti gestioni e considerando l'ipotesi di riutilizzo di alcuni strumenti di misura di cui si disponeva; strumenti rivelatisi peraltro non più sufficientemente efficienti per un utilizzo oltre l'anno in corso.

Conclusa quindi la doverosa ed opportuna premessa finalizzata ad inquadrare e motivare le quantificazioni economiche del Servizio si procede ad illustrare la proposta per un nuovo affidamento di durata decennale.

² Il costo medio ponderato del singolo accertamento è stato calcolato sulla base della composizione del parco impianti termici presente nel territorio comunale: 85% di impianti di portata termica non superiore a 35 kW, 10% di impianti di portata termica superiore a 35 kW e non superiore a 350 kW oltre al 5% di impianti di portata termica superiore a 350 kW.

PROPOSTA TECNICA

L'attività verrà articolata in ottemperanza ai contenuti del D.P.R.74/2013, del D.M. 37/2008 oltre che del richiamato Disciplinare Tecnico "SERVIZIO DI ACCERTAMENTO E ISPEZIONE SUGLI IMPIANTI TERMICI CIVILI A SEGUITO DI ESPOSTI E SEGNALAZIONI" predisposto dal Comune di Venezia.

Il Servizio sarà quindi strutturato, in termini operativi, secondo le seguenti modalità:

- espletamento delle funzioni tecnico/gestionali, articolate in "unità di accertamento" per il tramite di una o più figure individuabili in:
 - un Responsabile del Servizio, con idonee competenze³ di accertatore/ispettore e per la formulazione di pareri tecnici;
 - un eventuale tecnico "gestore" della pianificazione delle ispezioni, con competenza di accertatore/ispettore e per la formulazione di pareri tecnici;
- esecuzione dell'attività ispettiva, caratterizzata da "unità ispettive", mediante i soggetti di cui sopra o eventualmente fruendo di uno staff di liberi professionisti in possesso di idonei requisiti di legge.

Qualora ritenuto opportuno dalle Parti potranno essere redatti dalla scrivente specifici Disciplinari Tecnici Operativi la cui applicazione finale dovrà essere approvata dal Comune di Venezia.

³ Il Responsabile del Servizio sarà in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia, Sezione A), settore Industriale, Civile ed Ambientale
- Iscrizione nell'Elenco dei soggetti abilitati alle verifiche in materia di sicurezza degli impianti – Legge 46/1990 – D.P.R. 447/1991 - D.M. 6/4/2000
- Possesso di Patentino ENEA per lo svolgimento di attività di verificatore di impianti termici ai sensi del DPR 412/93 e ss.mm.
- Accreditemento in qualità di soggetto certificatore nella sezione Ve.Net.energia-edifici del portale della Regione Veneto.

PROPOSTA ECONOMICA

La quantificazione su base annua degli Impianti Termici da sottoporsi necessariamente alle attività di accertamento ed ispezione secondo i dettami del D.P.R.74/2013, è stata stimata in un numero non superiore alle 150 unità.

PRESTAZIONI MINIME

Tenuto conto che per ogni singolo impianto da valutarsi si ipotizzano, sulla base della pregressa esperienza, tre (3) accertamenti documentali, compresi eventuali incontri con parti terze, e una (1) ispezione presso l'impianto, si stabiliscono le seguenti prestazioni minime annue nell'esecuzione del Servizio:

- n. 450 "unità di accertamento";
- n. 150 "unità ispettive".

Facendo seguito a quanto espresso in premessa e nel paragrafo precedente, considerato il vincolo temporale decennale per cui si elabora la presente proposta economica, si quantifica la stessa secondo i seguenti corrispettivi unitari per singola attività:

- "unità di accertamento": € 42,50 (euro quarantadue/50), IVA esclusa, ciascuna;
- "unità ispettiva": € 85,00 (euro ottantacinque/00), IVA esclusa, ciascuna.

Tali corrispettivi devono essere considerati comprensivi di ogni e qualsiasi onere non evidenziato esplicitamente.

A far data dal 1 gennaio 2021 e per ciascun anno successivo, i corrispettivi per le attività pattuite saranno automaticamente aggiornati nella misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi intercorsa nel periodo Gennaio - Dicembre di ciascun anno.

Ulteriore rideterminazione dei corrispettivi per le attività pattuite sarà posta in essere qualora siano emanate nuove deliberazioni da parte di ARERA che modifichino, in aumento, i corrispettivi economici di cui alla deliberazione n. 40/2014/R/gas. Ciò avverrà secondo variazione percentuale⁴ dei corrispettivi oggi definiti e con eventuale compensazione dei sopravvenuti aggiornamenti calcolati mediante l'indice FOI.

I corrispettivi potranno essere inoltre oggetto di rideterminazione, anche in diminuzione a fronte di possibili economie di scala, mediante accordo tra le Parti a seguito del verificarsi di sopravvenute variazioni nella quantità e qualità dei Servizi da fornire ed esposti nel paragrafo precedente.

PRESTAZIONI ULTERIORI

Ulteriori prestazioni di carattere analogo a quelle determinate in precedenza che il Comune di Venezia ritenesse eventualmente di richiedere a VERITAS SpA in relazione ad esigenze contingenti, potranno essere definite nell'ambito del periodo di vigenza contrattuale, incrementando le "unità di accertamento" o le "unità ispettive" e avendo a riferimento i relativi suddetti costi unitari fino al raggiungimento di un numero di "unità di accertamento" e/o di "unità ispettive" non superiori al 50% rispetto le quantità indicate nella precedente sezione "PRESTAZIONI MINIME". Oltre tale incremento sarà necessario stabilire in forma scritta i relativi nuovi corrispettivi economici o la non variazione degli stessi rispetto i vigenti importi di contratto, specificando la somma complessiva a disposizione per le ulteriori prestazioni.

⁴ Il calcolo della variazione percentuale sarà effettuato secondo la seguente formula:

$$\text{Variazione percentuale (\%)} = \frac{B - A}{A}$$

laddove:

A = "Corrispettivo Accertamento/Ispezione delibera ARERA 40/2014/R/gas"

B = "Corrispettivo Accertamento/Ispezione nuova delibera ARERA"

A fronte di quanto sopra esposto si compongono i seguenti quadri di offerta.

Il primo quadro, costruito sulla base dello stimato numero annuo di 150 impianti da valutarsi, evidenzia gli oneri del Servizio a carico del Comune di Venezia e da erogarsi in favore di VERITAS SpA a fronte dell'esecuzione dell'attività richiesta secondo la suddetta organizzazione ed intesi quali importi massimi rapportati ad un singolo anno di attività con distinzione tra oneri relativi alla dotazione organica (personale deputato allo svolgimento delle attività correlate alle "unità di accertamento", oneri accessori etc.) ed oneri omnicomprensivi relativi allo staff ispettivo (personale deputato allo svolgimento delle attività correlate alle "unità ispettive", costi di trasporto e relativi alla strumentazione, etc.):

ONERI	IMPORTO
Oneri relativi alla dotazione organica	€ 19.125,00
Oneri relativi allo staff ispettivo	€ 12.750,00
TOTALE	€ 31.875,00
IVA (22%)	€ 7.012,50
TOTALE IVA compresa	€ 38.887,50

Prospetto 1: Quadro economico annuale del Servizio

Il secondo quadro evidenzia gli oneri del Servizio riferibili ad un Contratto di Servizio di durata pari a 10 annualità al netto degli eventuali incrementi per ulteriori prestazioni ed ipotizzando un tasso annuo di adeguamento ISTAT dell'1,5% annuo.

Anno di contratto	Anno	Importo annuale
1	2020	€ 31.875,00
2	2021	€ 32.353,00
3	2022	€ 32.838,00
4	2023	€ 33.331,00
5	2024	€ 33.831,00
6	2025	€ 34.338,00
7	2026	€ 34.854,00
8	2027	€ 35.376,00
9	2028	€ 35.907,00
10	2029	€ 36.446,00
TOTALE		€ 341.149,00
TOTALE IVA compresa		€ 416.201,78

Prospetto 2: Quadro economico su base 10 annualità del Servizio

PRESTAZIONI ULTERIORI

La prestazione di eventuali ulteriori attività di natura diversa a quelle definite in precedenza e ritenute necessarie dal Comune di Venezia, dovranno essere da quest'ultimo formalmente richieste a VERITAS e saranno oggetto di inserimento, in caso di accordo tra le Parti, esclusivamente mediante forma scritta, quale addendum e/o allegato al Contratto di Servizio eventualmente sottoscritto.