



U.O.C. Progettazione, Manutenzione e Patrimonio

PEC aslumbria1@postacert.umbria.it

**Convenzione Consip "Servizio Integrato Energia" (SIE 2)
Rinegoziazione con proroga ai sensi del D. Lgs. 115/2008 Delibera n. 129 del
05/02/2018 CIG 7379281751- Contratto Rep. USL n. 63 del 12/02/2021**

RELAZIONE DI VARIANTE

PREMESSO che:

- con Delibera n. 129 del 05/02/2018 è stata approvata la proposta tecnico-economica di ENGIE Servizi S.p.A. (già Cofely Italia S.p.A.) e la Relazione di Congruità tecnica ed economica redatta dal Responsabile U.O.C. Attività Tecniche – Acquisti Beni e Servizi, per la rinegoziazione con proroga ai sensi del D.lgs. n. 115/2008, degli Ordinativi Principali di fornitura n. 27031/2011 e n. 27223/2013 ed aggiuntivi, riferiti alla convenzione Consip "Servizio Integrato Energia 2" (SIE 2) a cui questa Azienda ha aderito;
- per effetto delle precedenti argomentazioni il valore complessivo del contratto di appalto, per il periodo contrattuale dal 01/01/2018 al 14/10/2026, ammonta ad € 39.232.078,08 oltre IVA (CIG 7379281751).
- con Delibera n. 1282 del 12/11/2020, è stato affidato il servizio di lavaggio e igienizzazione degli impianti aerulici con frequenza mensile, da effettuarsi in ottemperanza delle norme via via emanate, per tutto il periodo di emergenza epidemiologica da COVID-19 per un importo mensile pari a € 61.815,79, oltre IVA;

RILEVATO che il "SIE 2" prevede l'affidamento ad un unico gestore di tutte le attività di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva integrata con strumenti di Energy Management, la fornitura dei vettori energetici termici e l'implementazione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico degli impianti.

RILEVATO inoltre che il Capitolato Tecnico della Convenzione SIE 2 prevede l'esecuzione delle seguenti attività di manutenzione dei suddetti impianti, al fine di:

- mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti presi in consegna dall'Amministrazione;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal contratto e dal capitolato.

CHE le attività di manutenzione sono così distinte:



U.O.C. Progettazione, Manutenzione e Patrimonio

PEC aslumbria1@postacert.umbria.it

- a. gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e degli impianti idrico-sanitari, unitamente al servizio di reperibilità e pronto intervento, il cui costo è compreso nel canone contrattuale;
- b. manutenzione straordinaria, ordinaria correttiva a guasto extra-canone, la cui necessità è fisiologica per la regolare esecuzione del contratto e il cui costo viene remunerato, con la quota inclusa nel corrispettivo a canone, pari annualmente al credito vantato dalla USL per la retrocessione del differenziale d'accisa applicabile al gas naturale, ai sensi della circolare N. 77415 RU del 30/07/2014 dell'Agenzia delle Dogane, da utilizzare di volta in volta in base alle effettive necessità della Stazione Appaltante (vedasi nota prot. USL n. 156517 del 31/10/2018). In particolare, con tale quota si prevede:
 - Manutenzione di adeguamento: interventi per adeguamento a modifiche normative e legislative;
 - Manutenzione sostitutiva: interventi di sostituzione parziale o totale di Unità tecnologiche o elementi tecnici per fine ciclo di vita, per obsolescenza o per ottimizzazione dei consumi energetici.

CONSIDERATO che:

- Il titolare della manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, è "Terzo Responsabile" ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e del D.P.R. 74/2013, all'art. 6 dispone che "Il responsabile o, ove delegato, il terzo responsabile rispondono del mancato rispetto delle norme relative all'impianto termico, in particolare in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente...omissis...";
- Ai sensi dell'art. 1, c. 1, lett. o), del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i. "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 "il «terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico», è la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici;
- Il Terzo Responsabile, come previsto dal Capitolato Tecnico del "SIE 2", ha infatti la responsabilità di condurre gli Impianti di climatizzazione invernale e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza;



U.O.C. Progettazione, Manutenzione e Patrimonio

PEC aslumbria1@postacert.umbria.it

- L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa;
- Per quanto sopra eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- Come previsto dall'art. 34 comma 5 della legge 10/91, il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'art. 31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.
- Il Fornitore è tenuto all'esecuzione della Manutenzione Straordinaria secondo quanto definito ai Paragrafi 8.3.4 e 8.9.4 del Capitolato Tecnico del SIE 2 sia per interventi Manutentivi di adeguamento a seguito di modifiche normative e legislative, sia per interventi Manutentivi di sostituzione parziale o totale di Unità tecnologiche o elementi tecnici per fine ciclo di vita, per obsolescenza o per ottimizzazione dei consumi energetici;
- Il Fornitore è tenuto ad eseguire gli interventi di manutenzione correttiva, riparativa e straordinaria a seguito di avaria o guasto; questi sono necessari a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta in base ai Paragrafi 8.3.3 e 8.9.3 del Capitolato Tecnico del SIE 2;
- Il Fornitore è tenuto ad effettuare tutti gli interventi correttivi e di manutenzione straordinaria, rilevati durante le attività, attraverso allarme, controllo a distanza o su chiamata dell'Amministrazione, da espletarsi con uno o più operatori qualificati, dotati di mezzi, attrezzatura e apparecchiature adeguate. Gli interventi eseguiti sono rendicontati mediante apposita "Scheda consuntivo intervento", come prescritto al paragrafo 7.2.4 del Capitolato Tecnico del SIE 2;
- Il Fornitore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo;
- Il Fornitore, ove previsto dalla normativa vigente, deve ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte delle attività eseguite;

TENUTO CONTO che nei periodi di vigenza del contratto sono emerse numerose esigenze impiantistiche che hanno richiesto di eseguire interventi urgenti ed indifferibili di manutenzione, imprevisti e imprevedibili che hanno portato ad esaurire il credito sino ad ora vantato dalla USL per la retrocessione del differenziale d'accisa applicabile al gas naturale, tra cui si annoverano:



U.O.C. Progettazione, Manutenzione e Patrimonio

PEC aslumbria1@postacert.umbria.it

- gli interventi richiesti del Servizio di sicurezza aziendale, per l'adeguamento dell'impianto idrico finalizzato alla prevenzione della legionellosi presso gli Ospedali di Città di Castello, Gubbio-Gualdo Tadino e Umbertide, per il tramite di sistemi di dosaggio in continuo di biossido di cloro stabilizzato, con la conseguente necessità di interventi manutentivi, nonché di approvvigionamento del relativo prodotto di utilizzo, per un importo complessivo dal 2019 fino alla fine del 2025 pari a circa € 250.000,00;
- la sostituzione dei gruppi frigo dell'Ospedale di Città di Castello e Umbertide, a causa del danneggiamento irreparabile dei compressori, per un importo complessivo di circa 350.000,00;

TENUTO CONTO, altresì, che:

- alla data di rinegoziazione con proroga, vale a dire nell'anno 2018, non erano prevedibili le attività richieste alle Aziende sanitarie in qualità di Soggetti Attuatori esterni, finalizzate a dare attuazione agli interventi con finanziamenti PNRR, con particolare riguardo alle seguenti misure:
 - ✓ M6C2 I1.1.2 - Ammodernamento del parco tecnologico e digitale ospedaliero - Grandi apparecchiature, che nel caso di questa Azienda Sanitaria hanno previsto investimenti destinati ad una TC ed ad una RM presso l'Ospedale di Città di Castello, nonché ad una RM presso l'Ospedale di Gubbio-Gualdo Tadino;
 - ✓ M6C1 I1.1 - Case della Comunità e presa in carico della persona che, nel territorio umbro dell'Alto Tevere, ha previsto la realizzazione della Casa della Comunità di Città di Castello, per la cui realizzazione è stato necessario spostare alcuni servizi del Distretto Sanitario presso locali dell'Ospedale di Città di Castello;
 - ✓ M6.C1 - 1.3 Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture (Ospedali di Comunità)-Ospedale di Comunità di Umbertide;
 - ✓ M6C2 I1.1 - Ammodernamento del parco tecnologico e digitale ospedaliero - Sub Investimento 1.1.1.2 - Rafforzamento strutturale del SSN "Progetti in essere ex art. 2 DL 34/2020", che ha visto interventi per realizzazione di posti letto di terapia intensiva e semintensiva, con interventi di adeguamento e ampliamento dei reparti di Terapia intensiva e semintensiva, nonché interventi di riorganizzazione degli accessi e dei percorsi dei reparti di Pronto Soccorso presso l'Ospedale di Città di Castello (interventi 1A, 1B, 1C e 2A) e presso quello di Gubbio-Gualdo Tadino (interventi 1E e 2C);
- in aggiunta agli interventi precedenti, si rappresenta che nel corso dell'anno 2025 hanno avuto avvio i lavori dell'intervento di miglioramento sismico dell'Ospedale di Umbertide (Blocchi strutturali 1, 2, 3 e 3-bis) di cui alla DGR 417 DEL 27/05/2020 - Interventi di prevenzione del rischio sismico su edifici pubblici strategici o rilevanti, ex art. 2, comma 1,



U.O.C. Progettazione, Manutenzione e Patrimonio

PEC aslumbria1@postacert.umbria.it

lett. b) dell'OCDPC n. 293/15I, come da Verbale di consegna parziale Prot. USL n. 69158 del 07/04/2025;

- che le sopra richiamate misure hanno determinato la necessità di interventi sulle strutture impiantistiche a corredo sia dei locali ove è stata prevista l'istallazione delle nuove grandi apparecchiature, sia in quelli destinati alla erogazione di servizi sanitari distrettuali presso l'Ospedale di Città di Castello che in quelli adiacenti al futuro Ospedale di Comunità di Umbertide, nonché interventi impiantistici preordinati all'intervento di miglioramento sismico dell'Ospedale di Umbertide, mentre altri interventi impiantistici supplementari, sempre legati ai finanziamenti PNRR e al miglioramento sismico dell'Ospedale di Umbertide, devono essere ancora eseguiti e che l'ammontare stimato delle opere da realizzare è di circa € 610.000,00 e che detti interventi impiantistici correlati devono essere necessariamente eseguiti dal Terzo Responsabile;

CONSIDERATO che nel piano investimenti sono previsti interventi di straordinaria manutenzione finanziati in c/esercizio destinati ad investimenti, resi disponibili nel bilancio 2026, tra cui in particolare:

- sostituzione dell'impianto di osmosi dell'Ospedale di Città di Castello a causa dell'approssimarsi del fine vita di alcuni componenti impiantistiche, stimato in circa € 110.000,00 (codice 2026/02);
- adeguamento dell'impianto di sterilizzazione dell'Ospedale di Branca, stimato in circa € 100.000,00 (codice 2026/07)

CONSIDERATO, altresì, che alle attività e agli interventi di notevole impegno tecnico ed economico di cui sopra, si aggiungono interventi impiantistici extra-canone necessari a garantire la continuità assistenziale da parte delle strutture aziendali, le cui apparecchiature/tecnologie (impianti tecnologici compresi) devono essere mantenuti in condizioni di efficienza e sicurezza e che detti interventi rappresentano una spesa consolidata, che può essere ragionevolmente stimata mediamente pari € 20.000/mese oltre IVA;

ATTESO che l'attività di manutenzione straordinaria programmata non può essere separata da quella correttiva (sostitutiva) ordinaria, al fine di evitare qualsiasi problematica gestionale e di sicurezza degli impianti dovuta all'interferenza di più ditte e che, peraltro, potrebbe impedire il rilascio delle certificazioni di legge (dichiarazioni di conformità), obbligatorie ai sensi del D.M. 37/2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";



U.O.C. Progettazione, Manutenzione e Patrimonio

PEC aslumbria1@postacert.umbria.it

ATTESO, inoltre, che la manutenzione degli impianti tecnologici non può subire interruzioni, in quanto trattasi di attività necessaria per consentire all'azienda sanitaria di svolgere le proprie funzioni istituzionali in condizioni di sicurezza per gli utenti e gli operatori e che, pertanto, risulta necessario incrementare l'importo del plafond contrattuale sinora remunerato con la quota relativa alla "retrocessione differenziale dell'accisa applicabile al gas naturale" (Delibera n. 539 del 13/05/2016), al fine di poter fare fronte agli interventi extra-canone, atti a garantire il regolare funzionamento degli impianti fino al 14/10/2026, data di scadenza del contratto;

Per tutto quanto sopra esposto,

CONSIDERATO che:

- l'intensificarsi delle attività impreviste e imprevedibili come sopra riportate ha determinato l'esaurimento del plafond previsto nel contratto in essere con ENGIE Servizi S.p.A. relativamente alla quota destinata agli interventi cosiddetti "extra canone";
- gli interventi individuati nel piano investimenti quali da realizzare entro la scadenza contrattuale del 14/10/2026, nonché quelli complementari agli interventi con finanziamenti PNRR;
- agli interventi già esposti in narrativa, si aggiungono quelli di manutenzione ordinaria che comportano una spesa media di circa 20.000 euro/mese, oltre IVA;
- che la spesa mensile presunta di cui al punto precedente per gli interventi extra-canone rappresentano una spesa consolidata, finalizzata a garantire la continuità assistenziale da parte delle strutture aziendali, le cui apparecchiature/tecnologie (impianti tecnologici compresi) devono essere mantenuti in condizioni di efficienza e sicurezza;

CONSIDERATO, altresì, che, ad avvenuta conclusione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, è possibile quantificare la spesa effettivamente sostenuta per gli interventi di lavaggio e igienizzazione degli impianti aeraulici effettuati in ottemperanza delle norme via via emanate per fronteggiare la pandemia in parola, come disposto alla citata Delibera n. 1282 del 12/11/2020, per un ammontare di circa € 680.000,00, oltre IVA;

DATO ATTO che tutto quanto appena esposto, si configura come una variante in corso d'opera, riconducibile alle ipotesi di cui all'art. 106, c. 1 lettera c) del D.Lgs. n. 50/2016, disciplina che si applica al contratto *ratione temporis*, laddove si riporta che "la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili" al momento della stipula del contratto e che la modifica non altera la natura generale del contratto;

EVIDENZIATO che, per quanto sopra rappresentato:



Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1
www.uslumbria1.it

U.O.C. Progettazione, Manutenzione e Patrimonio

PEC aslumbria1@postacert.umbria.it

- a. l'incremento contrattuale che si determina, comprensivo della variante autorizzata con Delibera n. 1282 del 12/11/2020, risulta pari ad € 2.220.000,00 oltre IVA e corrisponde al 5,65% dell'importo contrattuale originario Rep. USL n. 63/2021;
- b. per quanto esposto al punto precedente, l'incremento contrattuale rientra ampiamente all'interno del quinto d'obbligo;
- c. risultano soddisfatte entrambe le condizioni dell'art. 106, c. 1, lett. c) e c. 7) del D.Lgs. 50/2016;
- d. la variante non modifica la natura complessiva del rispettivo contratto e risulta indispensabile e funzionale al relativo compimento;
- e. restano invariati i prezzi unitari contrattuali, particolarmente favorevoli per questa Azienda sanitaria, che prevedono l'applicazione del ribasso del 30% sulle voci di listino dell'elenco prezzi di riferimento (Elenco dei prezzi Regione Umbria – Elenco prezzi DEI, Tipografia del Genio Civile);

SI ATTESTA

la sussistenza dei presupposti che legittimano la presentazione di perizia di variante del contratto Rep. USL 63 del 12.02.2021, relativo alla "Convenzione Consip Servizio Integrato Energia 2 (SIE 2) - Delibera n. 129 del 05.02.2018 - CIG 7379281751".

Perugia, 14/05/2026

**IL DIRIGENTE f.f.
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**
Dott. Ing. Federica Modesti