



## **Deliberazione n. 91/2024 - Protocollo n. 9465/2024**

**Sul n. 12 dell'O.d.G.: Rinegoziazione contrattuale, ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera b), dell'All.2 al D.lgs 115/08, in relazione al Servizio Integrato Energia, con l'operatore economico GETEC Italia s.p.a.** (Struttura proponente: Servizio Edilizia)

Nominativo	Ruoli	F	C	A	As
prof. Valerio De Cesaris	Rettore - Presidente	X			
prof.ssa Dianella Gambini	Componente interno per il personale docente	X			
prof.ssa Maura Marchegiani	Componente interno per il personale docente	X			
dott.ssa Letizia Cinganotto	Componente interno per il personale docente				X
dott. Silvio Ranieri	Componente esterno				X
dott.ssa Kristi Ismaili	Rappresentante degli studenti dei corsi di laurea e di laurea magistrale	X			
dott. Francesco Scolastra	Componente interno per il personale tecnico amministrativo	X			
dott.ssa Maria Valentina Marasco	Componente interno per i collaboratori ed esperti linguistici	X			

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

Udito quanto proposto dal Rettore,

**visto** lo Statuto dell'Università per Stranieri di Perugia, emanato con DR n.80 del 13 aprile 2012, nel testo vigente;

**visto** il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ateneo, emanato con DR n. 257 del 21 novembre 2012, nel testo vigente;

**visto** il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*", nel testo vigente;

**visto** il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega del Governo in materia di contratti pubblici*";

**visto** il Decreto legislativo n. 115 del 30 maggio 2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici";

**richiamata** la Deliberazione n. 12 del 5 luglio 2017 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato l'adesione dell'Ateneo alla Convenzione Consip Servizi Integrati Energia "SIE3" (lotto 6 Marche Umbria, aggiudicata alla soc. Antas s.r.l.), per sei anni a decorrere dal 1° gennaio 2018, sulla base degli allegati Piano Tecnico Economico (PTE), Offerta Tecnico Economica (OTE), Relazione Tecnica degli Interventi (RTI), comprendente i seguenti servizi:

- Servizio Energia "A", così come definito dall'articolo 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/93 e dal D.lgs.115/2008 Allegato II
- Servizio Tecnologico Climatizzazione Estiva "C", che include la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Estiva e delle apparecchiature
- Servizio Tecnologico Impianti Elettrici "D", che include la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Elettrici e delle apparecchiature
- Servizio Energy Management "E", inteso come servizio finalizzato alla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica e al successivo controllo e monitoraggio dei risparmi conseguiti (fanno parte del servizio l'obbligatoria Certificazione Energetica degli immobili e la Diagnosi Energetica)



# Università per Stranieri di Perugia

- Servizi di Governo "F", suddivisi in Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica e del Sistema Informativo, Call Center, nonché Programmazione e Controllo Operativo;

**atteso** che tutti i Servizi vengono forniti per una durata contrattuale di 6 anni, come riportato nel Piano Tecnico Economico (PTE) pervenuto in data 28 giugno 2017 prot. n. 5410, dietro pagamento di un canone annuale forfettario quantificato in 170.362,68 euro (IVA esclusa);

**atteso** che, al punto 10 Note integrative del PTE sopracitato, sono offerti ulteriori servizi di manutenzione del controllo accessi, delle reti trasmissione dati e viene offerto un plafond a consumo di 12.000,00 euro annui compreso nel canone per interventi straordinari;

**richiamato** l'Ordine diretto di acquisto n. 3766212 del 12 luglio 2017, sul Portale degli acquisti della pubblica amministrazione, che riporta il seguente riepilogo economico generale dell'Ordine:

- Totale Ordine (IVA esclusa) = € 1.022.176,08
- IVA al 22% = € 224.878,74
- Totale Ordine (IVA inclusa) = € 1.247.054,82;

**vista** la nota (recepita al Prot. n. 3348 del 2 marzo 2022) con la quale viene comunicato che a partire dal 1° marzo 2022 la società ANTAS S.p.A., contraente della convenzione in argomento, modifica la denominazione sociale in GETEC Italia S.p.A.;

**considerato** che il servizio SIE3 prevede il raggiungimento di un determinato risparmio energetico attraverso interventi di riqualificazione energetica e di manutenzione straordinaria e che tali obiettivi e interventi sono stati raggiunti in conformità alle prescrizioni del contratto SIE3 come da documentazione agli atti del Servizio Edilizia;

**accertato** che Getec Italia S.p.A, nel corso del settennio di durata del rapporto contrattuale, ha sempre dimostrato di essere un operatore economico pienamente affidabile, in possesso di competenze tecniche approfondite e diversificate e che in diverse circostanze ha saputo fornire, con tempestività e precisione, soluzioni appropriate alle esigenze manutentive, energetiche e impiantistiche dell'Università;

**considerato** che l'articolo 6, dell'allegato II, punto 2), lett. b) del decreto legislativo n. 115 del 30 maggio 2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici", consente, nel corso di vigenza del contratto del Servizio energia, di concordare l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività prorogando la durata del contratto, inserendosi in una normativa che mira alla tutela dell'ambiente e al miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia prevedendo la rinegoziazione del contratto di servizio energia;

**vista** la proposta di rinegoziazione contrattuale ai sensi dell'articolo 6, comma 2, lettera b) dell'All. II al decreto legislativo n. 115/2008 presentata da GETEC ITALIA S.p.a., trasmessa a mezzo PEC, acquisita con nostro Prot. n. 19608 del 14 novembre 2023;

**richiamato** l'Ordine di Servizio n. 8 del 9 febbraio 2024 ad Oggetto: "*Gruppo di lavoro per la valutazione della proposta di rinegoziazione contrattuale, ai sensi del D.lgs. 115/2008, del contratto del Servizio Integrato Energia (gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici, degli impianti di climatizzazione estiva e degli impianti elettrici nonché la fornitura del vettore energetico termico, oltre all'implementazione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico del sistema edificio/impianto) in scadenza il 15/05/2024.*";

**considerato** che a seguito della ricezione della proposta di rinegoziazione contrattuale ai sensi dell'articolo 6, comma 2, lettera b) dell'All. II al decreto legislativo n. 115/2008 questo Ateneo si è attivato per analizzarla, sotto il profilo normativo, tecnico ed economico, verificando in più tempi i contenuti della proposta, chiedendo la riformulazione della stessa per integrazioni, correzioni di incongruenze o refusi (Release n. 3 e n. 4, acquisite al prot. n. 6536 e n. 6537 del 26 marzo 2024);

**considerato** che questo Ateneo ha inteso, pertanto, valutare l'opportunità di ulteriori interventi strutturali di riqualificazione tecnologica atti ad incrementare l'efficienza energetica, a valorizzare gli immobili e allo stesso tempo a garantire una maggiore tutela dell'ambiente attraverso la riduzione delle emissioni in atmosfera;

**vista** l'allegata "Proposta di rinegoziazione" Rev. 5, (**All. A**) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, acquisita al protocollo in entrata al n. 6537 del 26 marzo 2024;

**visto** l'allegato schema di Contratto "Servizio energia con fornitura del vettore energetico, gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria e riqualificazione tecnologica degli impianti di



# Università per Stranieri di Perugia

climatizzazione invernale ed estiva negli edifici di proprietà o nella disponibilità dell'Università per Stranieri di Perugia" - importo contrattuale presunto complessivo € 1.741.426,65 (Oltre I.V.A.) – Cig: 7138901777" (**All. B**) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, acquisito al protocollo in entrata al n. 6537 del 26 marzo 2024;

**vista** l'allegata "Relazione" (**All. 1**) del gruppo di lavoro, datata 15 aprile 2024, nella quale sono state esaminate le possibili alternative, sotto il profilo tecnico e giuridico, all'affidamento dei servizi inclusi nel Servizio Integrato Energia oltre alla valutazione della rinegoziazione contrattuale con l'attuale gestore;

**considerato** che la società GETEC ha effettuato numerose rinegoziazioni con altre amministrazioni già dal 2015 (i cui atti il gruppo di lavoro ha preso in considerazione allo scopo di benchmarking) come evidenziato nell'elenco trasmesso da GETEC con nota protocollata in entrata al n. 8236 dell'11 aprile 2024) dimostrando l'efficacia della stessa;

**considerato** che la proposta di rinegoziazione consiste, sostanzialmente:

- nella prosecuzione dell'attuale servizio la cui fatturazione non subirà variazioni rispetto a quella attualmente in uso
- il canone annuale previsto per la remunerazione di ogni Servizio sarà soggetto a tutte le medesime variazioni, in aumento o in diminuzione, previste e regolamentate all'interno del Capitolato Consip SIE3
- nel mantenimento del plafond a consumo, pari a 12.000,00 euro (iva esclusa) annui compreso nel canone per interventi straordinari
- nell'inserimento ulteriore rispetto al SIE3 della presa in carico della manutenzione delle telecamere allo scadere del contratto di manutenzione esistente con altro operatore economico
- nella realizzazione, a carico di GETEC, di ulteriori interventi strutturali di riqualificazione tecnologica per un importo pari a 254.347,91 euro
- nel miglioramento di confort illuminotecnico e microclimatico degli edifici
- nell'incremento dell'efficienza energetica, con un risultato atteso in termini di risparmi energetici derivanti dalle opere di riqualificazione pari o maggiori al 5% dei consumi totali ante interventi
- nella valorizzazione degli immobili a seguito dell'effettuazione degli interventi strutturali di efficientamento energetico
- nel garantire una maggiore tutela dell'ambiente attraverso la riduzione delle emissioni in atmosfera;

**considerato** che gli interventi di efficientamento energetico a titolo non oneroso per l'Amministrazione (descritti al punto 3.2 della proposta) possono essere riassunti in:

- Gallenga: Fornitura in opera di valvole termostatiche 42.400,80 euro
- Valitutti: Fornitura in opera di valvole termostatiche 8.244,60 euro, Fornitura in opera di corpi illuminanti e lampade a LED 64.496,25 euro
- Lupattelli: Fornitura in opera di corpi illuminanti e lampade LED 12.558,00 euro, Fornitura in opera di valvole termostatiche 1.884,48 euro
- Prosciutti: Riqualificazione della centrale termica mediante l'installazione di generatori di nuovi generatori calore 32.500,00 euro; Fornitura in opera di valvole termostatiche 21.200,40 euro, Fornitura in opera di corpi illuminanti e lampade LED 9.750,00 euro
- Orvieto: Riqualificazione della centrale termica mediante l'installazione di generatori di nuovi generatori calore 3.120,00 euro; Fornitura in opera di valvole termostatiche 5.182,32 euro, Fornitura e posa in opera di coibentazione piano segreteria 33.431,11 euro; Fornitura in opera di corpi illuminanti e lampade LED 3.153,15 euro
- Scottici: Riqualificazione della centrale termica mediante l'installazione di generatori di nuovi generatori calore 9.360,00 euro; Fornitura in opera di valvole termostatiche 7.066,80 euro;

**verificato** che i sopra descritti interventi di efficientamento costituiscono indubbiie migliorie per gli apparati dell'Ateneo, in grado di ridurre i consumi, la spesa e, in generale, di implementare i principali indicatori di prestazione energetica;

**considerato** che nella fattispecie disciplinata dal menzionato decreto legislativo 115/2008 (di attuazione Consiglio di Amministrazione

Adunanza del 24/04/2024



# Università per Stranieri di Perugia

della Direttiva 2006/32/CE) i principi della concorrenza e del libero accesso al mercato risultano essere recessivi rispetto a principi di economicità, di tutela ambientale e di risultato che richiedono, per la migliore cura degli interessi pubblici e per la individuazione della regola del caso concreto, negozi che assicurino prestazioni utili con il miglior rapporto qualità – prezzo – tempo, in omaggio al teorema di Coase sulla efficiente allocazione delle risorse in base alla relazione prezzo/valore;

**verificato** che anche l'ANAC, con parere del 18 ottobre 2017, ha confermato la vigenza della normativa speciale di cui al decreto legislativo n. 115/2008, richiamando il rischio del crearsi di rapporti suscettibili di pregiudicare la concorrenza attraverso la creazione di fenomeni di "blocco del mercato" e sul rischio per le stazioni appaltanti di precludersi la possibilità di rimettere l'operazione sul mercato ed avvantaggiarsi della maggior efficacia ed efficienza dei servizi offerti al pubblico;

**considerato** che nell'offerta di GETEC (al punto 6.1 NOTE CONCLUSIVE E BREVI ACCENNI SU FENOMENO DI LOCK-IN) è indicata la disponibilità all'esecuzione "*di una verifica, da svolgersi in contradditorio con l'Amministrazione, al fine di verificare la congruità economica della presente offerta e di allinearsi alle migliori condizioni che l'Amministrazione dovesse ottenere da altre future convenzioni*", al fine di tutelare l'amministrazione, si ritiene opportuno inserire, qualora ciò non avvenisse, una clausola contrattuale di risoluzione espressa;

**tenuto conto** che la verifica di congruità economica della offerta di rinegoziazione svolta dal gruppo di lavoro nominato con Ordine di Servizio n. 8 del 9 febbraio 2024, ha fornito risultati positivi, ma ancora parziali poiché il suo completamento richiede una analisi della Convenzione Consip SIE4, attiva per il Lotto 9 (Umbria e Toscana), per la quale sono necessari sopralluoghi, acquisizione di informazioni, analisi di dati, ecc.;

**tenuto conto** della necessità ed urgenza di completare l'operazione di rinegoziazione prima della scadenza dell'attuale rapporto di fornitura con la società Getec Italia S.p.A., prevista per il 15 maggio 2024 in quanto la vigenza del contratto costituisce un presupposto logico – giuridico per la medesima;

**verificato** tuttavia che è opportuno e legittimo perfezionare la rinegoziazione entro il 15 maggio 2024, poiché per effetto dell'articolo 1 comma 13 del decreto legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012 n. 135: "Le amministrazioni pubbliche che abbiano validamente stipulato un autonomo contratto di fornitura o di servizi hanno diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488"

**accertato**, pertanto, che il conferimento ex lege di tale diritto di recesso, inserito automaticamente nei contratti di fornitura ai sensi dell'articolo 1339 del Codice civile, consente all'amministrazione di completare le ultime verifiche di congruità anche oltre la data di scadenza del negozio in essere, mantenendo un diritto potestativo al recesso unilaterale rispetto contratto derivante dalla rinegoziazione;

**tenuto conto** che il costo presunto per il servizio di durata novennale è di 2.124.540,52 euro (IVA inclusa);  
**considerato** che la previsione di costo di 2.124.540,52 euro (IVA inclusa) graverà sui seguenti esercizi:

anno 2024 (esercizio corrente) (€)	anno 2025 (€)	anno 2026 (€)	anno 2027 (€)	anno 2028 (€)	anno 2029 (€)	anno 2030 (€)	anno 2031 (€)	anno 2032 (€)	anno 2033 (€)	totale (€)
157.373, 37	236.060, 06	78.686, 69	2.124.540, 52							

**accertato** che la proposta di rinegoziazione appare utile ed economica e, pertanto, meritevole di accoglimento;



# Università per Stranieri di Perugia

**visto** il bilancio unico di Ateneo di previsione annuale autorizzatorio 2024 e triennale non autorizzatorio 2024-2026 e, in particolare, il budget economico per l'esercizio 2024, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 21 dicembre 2023 con Deliberazione 254/2023;

**verificato** che il costo trova copertura alle seguenti voci COAN:

- A.C. 02.08.03.02 "Manutenzione impianti su immobili soggetti a vincolo", come di seguito specificato:
  - > anno 2024: 103.565,39 euro
  - > anno 2025: 155.348,09 euro
  - > anno 2026: 155.348,09 euro
  - > anno 2027: 155.348,09 euro
  - > anno 2028: 155.348,09 euro
  - > anno 2029: 155.348,09 euro
  - > anno 2030: 155.348,09 euro
  - > anno 2031: 155.348,09 euro
  - > anno 2032: 155.348,09 euro
  - > anno 2033: 51.782,70 euro
- A.C.02.08.03.04 "Manutenzioni immobili non soggetti a vincolo e impianti su immobili non soggetti a vincolo", come di seguito specificato:
  - > anno 2024: 5.464,14 euro
  - > anno 2025: 8.196,20 euro
  - > anno 2026: 8.196,20 euro
  - > anno 2027: 8.196,20 euro
  - > anno 2028: 8.196,20 euro
  - > anno 2029: 8.196,20 euro
  - > anno 2030: 8.196,20 euro
  - > anno 2031: 8.196,20 euro
  - > anno 2032: 8.196,20 euro
  - > anno 2033: 2.732,07 euro
- A.C. 02.07.01.06 "Utilizzo fornitura gas", come di seguito specificato:  
come di seguito specificato:
  - > anno 2024: 48.343,84 euro
  - > anno 2025: 72.515,76 euro
  - > anno 2026: 72.515,76 euro
  - > anno 2027: 72.515,76 euro
  - > anno 2028: 72.515,76 euro
  - > anno 2029: 72.515,76 euro
  - > anno 2030: 72.515,76 euro
  - > anno 2031: 72.515,76 euro
  - > anno 2032: 72.515,76 euro
  - > anno 2033: 24.171,92 euro

**considerato** che il rapporto contrattuale avrà una durata superiore a quella prevista per il bilancio unico di Ateneo di previsione triennale;

**acquisito** il visto contabile dell'Area Risorse finanziarie,

**delibera**



# Università per Stranieri di Perugia

1. di approvare l'allegata "Proposta di rinegoziazione", ai sensi dell'articolo 6, comma 2, lettera b) dell'All. II al decreto legislativo n. 115/2008, presentata dalla ditta la GETEC ITALIA S.p.a., Rev. 5, acquisita al protocollo in entrata al n. 6537 del 26 marzo 2024 (**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) che prevede l'allungamento del contratto per anni 9 a partire dal 16 maggio 2024;
2. di approvare l'allegato schema di contratto (**Allegato B** parte integrante e sostanziale) dando atto che troveranno applicazione le condizioni contrattuali, compresi i requisiti tecnici dei servizi in atto, le clausole risolutive e le penali previste nel contratto in essere derivante dal contratto SIE3 e che a detto schema potranno essere applicate, in sede di stipula, modifiche di carattere non sostanziale per la maggiore definizione dei rapporti contrattuali;
3. di autorizzare il Direttore Generale alla sottoscrizione del contratto e degli atti relativi;
4. di dare mandato al Direttore Generale di operare un monitoraggio costante in merito alla permanenza delle condizioni di economicità della rinegoziazione ed alla permanenza della vantaggiosità ed utilità della medesima, avuto riguardo alla esistenza di Convenzioni o Accordi Quadro Consip, o alla sopravvenienza dei medesimi, anche mediante richieste preliminari di fornitura;
5. di pubblicare la presente Deliberazione, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 32, della Legge 190/2012 e dal decreto legislativo 33/2013, sul sito internet dell'Università per stranieri di Perugia — "Amministrazione Trasparente" — "Bandi di Gara e Contratti" — Atti delle Amministrazioni Aggiudicatrici e degli Enti Aggiudicatori distintamente per ogni Procedura" — Atti Relativi alle Procedure per l'affidamento di Appalti Pubblici di Servizi ecc..";
6. di far gravare il costo previsto pari a 2.124.540,52 euro (IVA inclusa) del budget economico, alle seguenti voci COAN ed esercizi:
  - A.C. 02.08.03.02 "Manutenzione impianti su immobili soggetti a vincolo", come di seguito specificato:
    - > anno 2024: 103.565,39 euro
    - > anno 2025: 155.348,09 euro
    - > anno 2026: 155.348,09 euro
    - > anno 2027: 155.348,09 euro
    - > anno 2028: 155.348,09 euro
    - > anno 2029: 155.348,09 euro
    - > anno 2030: 155.348,09 euro
    - > anno 2031: 155.348,09 euro
    - > anno 2032: 155.348,09 euro
    - > anno 2033: 51.782,70 euro
  - A.C.02.08.03.04 "Manutenzioni immobili non soggetti a vincolo e impianti su immobili non soggetti a vincolo", come di seguito specificato:
    - > anno 2024: 5.464,14 euro
    - > anno 2025: 8.196,20 euro
    - > anno 2026: 8.196,20 euro
    - > anno 2027: 8.196,20 euro
    - > anno 2028: 8.196,20 euro
    - > anno 2029: 8.196,20 euro
    - > anno 2030: 8.196,20 euro
    - > anno 2031: 8.196,20 euro
    - > anno 2032: 8.196,20 euro
    - > anno 2033: 2.732,07 euro
  - A.C. 02.07.01.06 "Utilizzo fornitura gas", come di seguito specificato:

Consiglio di Amministrazione  
Adunanza del 24/04/2024



# Università per Stranieri di Perugia

come di seguito specificato:

- › anno 2024: 48.343,84 euro
- › anno 2025: 72.515,76 euro
- › anno 2026: 72.515,76 euro
- › anno 2027: 72.515,76 euro
- › anno 2028: 72.515,76 euro
- › anno 2029: 72.515,76 euro
- › anno 2030: 72.515,76 euro
- › anno 2031: 72.515,76 euro
- › anno 2032: 72.515,76 euro
- › anno 2033: 24.171,92 euro

7. di dare mandato al Direttore Generale di tenere obbligatoriamente conto, in sede di redazione del Bilancio unico di Ateneo di previsione annuale e triennale degli esercizi futuri, del costo non rientrante nelle previsioni del triennio 2024-2026.

Il presente provvedimento è approvato seduta stante.

IL DIRETTORE GENERALE

*Segretario*

f.to dott. Giuliano De Stefani