



COMUNE DI DRUENTO

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE

AREA 2 - Tecnica

N° 676 del 27/09/2022

OGGETTO:

DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER IL BIENNIO 2022/2024 DA ESPLETARSI SUL MEPA. APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGETTAZIONE. INDIZIONE DELLA GARA E APPROVAZIONE DELLE BOZZE DEI DOCUMENTI DI GARA. IMPORTO COMPLESSIVO STIMATO DEL SERVIZIO EURO 29.880,00 OLTRE IVA CIG ZE737E4224

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER IL BIENNIO 2022/2024 DA ESPLETARSI SUL MEPA. APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGETTAZIONE. INDIZIONE DELLA GARA E APPROVAZIONE DELLE BOZZE DEI DOCUMENTI DI GARA. IMPORTO COMPLESSIVO STIMATO DEL SERVIZIO EURO 29.880,00 OLTRE IVA CIG ZE737E4224

AREA 2 - Tecnica

SERVIZIO 2A - Urbanistica - Edilizia Privata - Agricoltura - Lavori Pubblici Patrimonio e Manutenzioni -

Ambiente

IL DIRIGENTE

Dott. Arch. Enzo GRAZIANI

Premesso che è scaduto l'appalto del servizio di manutenzione ordinaria e controllo delle centrali termiche degli edifici di proprietà comunale.

Ravvisata pertanto la necessità di provvedere all'affidamento del predetto servizio, per la stagione termica 2022/2023 – 2023/2024. Nel servizio è compreso anche il controllo delle cucine delle mense scolastiche ovvero controllo dei fuochi e delle tubazioni.

Per il servizio di Manutenzione e controllo delle centrali termiche, impianti di raffrescamento e impianti idraulici degli edifici di proprietà comunale, l'ufficio tecnico comunale ha predisposto, il Documento Unico di Progettazione redatto, secondo l'articolo 23, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. che stabilisce che: *“La progettazione di servizi e forniture è articolata, di regola, in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti, di regola, mediante propri dipendenti in servizio ...”*.

Con particolare riferimento agli appalti di servizi, il comma 15 della disposizione citata dispone che:

“... il progetto deve contenere: la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008; il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi; il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale. Per i servizi di gestione dei patrimoni immobiliari, ivi inclusi quelli di gestione della manutenzione e della sostenibilità energetica, i progetti devono riferirsi anche a quanto previsto dalle pertinenti norme tecniche”.

Pertanto si compone dei seguenti documenti:

- Relazione tecnico illustrativa
- Capitolato speciale descrittivo e prestazionale di appalto
- Elenco prezzi desunto dal Prezziario Regionale Piemonte 2022
- Quadro economico Stima dei lavori

Stante l'avvenuta scadenza del contratto in essere e l'essenzialità del servizio in oggetto, è necessario predisporre le procedure di gara finalizzate all'individuazione del nuovo contraente.

Secondo il disposto dell'art. 1, comma 3, D.Lgs. 95/2012 e s.m.i., le amministrazioni pubbliche, obbligate sulla base di specifica normativa ad approvvigionarsi attraverso le convenzioni di cui all'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488 stipulate da Consip S.p.A. o dalle centrali di committenza regionali costituite ai sensi dell'articolo 1, comma 455, della legge 27 dicembre 2006 n. 296, possono procedere, qualora la convenzione non sia ancora disponibile e in caso di motivata urgenza, allo svolgimento di

autonome procedure di acquisto dirette alla stipula di contratti aventi durata e misura strettamente necessaria e sottoposti a condizione risolutiva nel caso di disponibilità della detta convenzione.

Da una verifica condotta sugli strumenti di acquisto e negoziazione telematici disponibili, risulta che per il presente servizio non sono presenti convenzioni attive alle quali poter eventualmente aderire, stipulate da CONSIP S.p.A., per le specifiche prestazioni di cui necessita la stazione appaltante, né convenzioni attive da S.C.R. Piemonte, con l'obiettivo di razionalizzare la spesa pubblica e ottimizzare le procedure di scelta degli appaltatori pubblici nelle materie di interesse regionale.

Trattandosi di servizio di importo inferiore ad € 139.000,00 e inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la gara sarà espletata con affidamento diretto previa richiesta di offerta ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a della legge 120/2020 e s.m.i con il criterio minor prezzo.

La tipologia del servizio da affidare risulta presente sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (di seguito MEPA), pertanto si procederà attraverso l'utilizzo dello strumento della Richiesta di Offerta (di seguito R.D.O.), con invito rivolto ad operatori qualificati.

Ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'Amministrazione, inoltre, si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento dell'appalto per sopravvenute esigenze, ovvero qualora ne rilevi la necessità o l'opportunità per ragioni di pubblico interesse.

In sede di autotutela, la stazione appaltante ha la facoltà di revocare e/o annullare in qualsiasi momento, e a suo insindacabile giudizio, la presente procedura di gara, qualora ne rilevi la necessità o l'opportunità per ragioni di pubblico interesse.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché idonea in relazione all'oggetto del contratto, congrua e conveniente, oltre che valida ed ammissibile.

Non si ricorrerà alla Centrale Unica di Committenza in quanto l'art. 37, comma 4, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è stato sospeso dalla Legge 108/2021 fino al 30 giugno 2023.

Dato atto che è stato fissato il corrispettivo di € 7.540,00/annui oltre IVA al 22% per euro 1.658,00 per stagione termica, e così per complessivi euro 9.198,90/annua compresa iva. Tale importo comprende il diritto di chiamata, la reperibilità 24 ore su 24 per tutti i giorni compresi i festivi, l'accensione e regolazione della temperatura, le analisi combustione e compilazione libretto, la verifica mensile organi di controllo e la verifica settimanale del funzionamento, la pulizia caldaia e del bruciatore e la messa a riposo dell'impianto e quant'altro rientri nell'incarico di terzo responsabile e definito nel Documento Unico di Progetto.

Importo dell'appalto è così stimato:

- € 15.080,00, soggetti a ribasso, da intendersi quale canone biennale, a corpo, per verifiche e controlli, compresi euro 300,00 per gli oneri per la sicurezza ed oltre iva (euro 7.540,00 /annui oltre iva)
- € 14.800,00 per interventi straordinari extra-canone – a misura - da computarsi secondo capitolato e da rendicontare secondo le prescrizioni contrattuali (oltre iva 22%)

Totale complessivo stimato del servizio € 29.880,00 oltre iva 22%.

L'importo contrattuale sarà dunque determinato dall'importo del canone, ribassato dello sconto offerto in fase di gara e l'importo degli interventi straordinari extra-canone.

Il ribasso percentuale unico offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari (canone e extra-canone, come meglio descritti al punto .29 del D.U.P.), i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole lavorazioni eseguite.

Il ribasso d'asta confluisce nella somma a disposizione per gli interventi extra-canone e non costituisce economia per l'Amministrazione Comunale.

Lo svolgimento della presente procedura avviene nel rispetto dei principi posti a garanzia della qualità della prestazione ex art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., come infra riportati:

- principio di tempestività: la finalità acceleratoria di svolgimento della procedura di gara è garantita dal rispetto dei termini per la conclusione del procedimento di aggiudicazione, stabilito dalla legge 120/2020 e s.m.i., in mesi quattro dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento;
- principio di economicità: l'importo del servizio riferito al canone, a corpo, per verifiche e controlli è stato ottenuto dal prodotto di prezzi unitari riscontrati sul Prezzario Regione Piemonte 2022 e paragonato con i dati in possesso delle precedenti manutenzioni;
- principio di efficacia: si garantisce l'obiettivo dell'amministrazione di garantire piena efficienza e affidabilità delle centrali termiche e degli impianti presenti nei vari fabbricati;
- principi di correttezza, libera concorrenza, non discriminazione e proporzionalità: gli operatori economici invitati sono individuati nel rispetto dei principi di rotazione stabiliti dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dalle linee Guida Anac n. 4, senza dar luogo a privilegi, consentendo la partecipazione alla procedura di gara a parità di condizioni;
- principio di proporzionalità: caratterizzato dall'adeguatezza e idoneità dell'azione rispetto alle finalità e all'importo dell'affidamento;
- principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti: si evita il consolidarsi di rapporti solo con alcune imprese favorendo, così, la distribuzione fra gli operatori economici delle opportunità di essere affidatari di un contratto pubblico;
- principio di trasparenza e pubblicità: garantito dal rispetto degli obblighi previsti dall'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Ai sensi dei combinati disposti degli artt. 32 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., prima dell'avvio delle procedure di affidamento di contratti pubblici e della stipulazione del contratto, deve essere adottato da parte della stazione appaltante un apposito provvedimento a contrarre con il quale individuare gli elementi essenziali del contratto, i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto, la forma, le clausole essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base.

In merito a quanto sopra esposto si precisa che:

- il fine che si persegue con l'affidamento del presente appalto è quello di garantire piena efficienza ed affidabilità degli impianti presenti nei diversi immobili comunali, attraverso la manutenzione delle centrali termiche, impianti di raffrescamento e idraulici;
- l'oggetto dell'appalto consiste nell'esecuzione delle prestazioni legate al servizio di manutenzione verifica e controllo delle centrali termiche, impianti di raffrescamento negli immobili comunali (come meglio specificato negli allegati tecnici di gara);
- l'appalto del servizio a canone si intende a corpo (euro 7.540,00 /annui oltre iva) e gli interventi di manutenzione straordinaria saranno eseguiti fino alla concorrenza dell'importo complessivo di € 14.800,00 oltre Iva, secondo le modalità e prescrizioni del Documento Unico progettuale;
- l'importo contrattuale sarà determinato dall'importo del canone ribassato dello sconto offerto in fase di gara, compresi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, nonché dall'importo degli interventi a misura extra-canone, integrati e aumentati del ribasso offerto e applicato sull'importo a canone. L'importo extra-canone non sarà vincolante per la stazione appaltante e verrà subordinato alla effettiva necessità di effettuazione degli interventi, all'approvazione delle stime calcolate dal Direttore di Esecuzione, o dei preventivi forniti dalla ditta e redatti in base ai prezzari ufficiali di riferimento, a cui si applicherà lo sconto percentuale offerto in fase di gara per il servizio. L'importo contrattuale fino alla concorrenza di € 29.880,00 oltre Iva

rappresenterà, pertanto, il valore massimo entro il quale la stazione appaltante potrà richiedere interventi all'appaltatore, ma potrà non essere completamente utilizzato, in virtù delle effettive necessità di esecuzione degli interventi, a insindacabile giudizio della stazione appaltante e senza che l'appaltatore possa far valere alcun diritto;

- il ribasso percentuale unico offerto in sede di gara, si intende offerto ed applicato all'elenco prezzi allegato alla documentazione tecnica ed al Prezzario Regione Piemonte 2022, con riferimento alle verifiche e controlli, nonché alle prestazioni extra, le quali, così ribassate, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite;
- è prevista la risoluzione del contratto per inosservanza dei termini, così come disciplinato dai documenti di gara e all'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.; per tutto quanto concerne le modalità di svolgimento del servizio, contabilità, oneri e pagamenti, penali, si rimanda ai documenti di gara;
- la durata del contratto potrà essere modificata in corso di esecuzione, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. In tal caso il contraente sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni;
- è prevista l'esecuzione del contratto in via d'urgenza. La stazione appaltante si riserva tale facoltà, nelle more della stipulazione formale del contratto, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) della Legge n. 120/2020 e s.m.i.. L'aggiudicatario dovrà rendersi disponibile ad iniziare il servizio, anche in pendenza di contratto, su semplice richiesta della stazione appaltante;
- trattandosi di servizio di importo inferiore ad € 139.000,00 e inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la gara sarà espletata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a), della Legge 120/2020 e s.m.i., così come modificata dalla Legge n. 108/2021, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso;
- il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.,. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte, tasse e bolli - ivi comprese quelle di registro, ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

Al fine del rispetto della normativa in materia di anticorruzione si stabilisce che:

- l'appalto avrà durata di 24 mesi (escluse le eventuali opzioni di proroghe) decorrenti dalla data di consegna del servizio (farà, comunque, fede la comunicazione del Responsabile Unico di procedimento o del Direttore di Esecuzione) oppure dall'esecuzione del contratto in via d'urgenza.

L'operatore economico, inoltre, dovrà risultare in regola con il versamento dei contributi previdenziali, come da attestazione DURC e dichiarare tra le altre:

- l'insussistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione ad una procedura d'appalto di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e di altre condizioni che precludono la partecipazione alla gara, comprese quelle previste dalla normativa antimafia;
- di non aver concluso contratti di lavoro, subordinato o autonomo o comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, per un triennio successivo alla cessazione del rapporto ai sensi dell'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i. e art. 21 del D.Lgs. 39/2013;
- di impegnarsi ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- di impegnarsi a far rispettare ai propri collaboratori in servizio, per l'affidamento oggetto del presente atto, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento per i dipendenti comunali;
- la sussistenza dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria nonché tecnica e professionale e di qualsiasi altro requisito e prescrizione, previsti nella lettera di invito e nella documentazione tecnica.

L'oggetto del presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web nell'apposita sezione di "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

L'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Direzione, ai sensi dell'articolo 107 comma 3, del d.lgs 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e dell'articolo 24 dello Statuto comunale.

Con l'adozione del presente provvedimento si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.lgs 18 agosto 2000, n. 267.

VISTI E RICHIAMATI

- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- la Legge n. 120/2020 e s.m.i.;
- la Legge n. 108/2021;
- il D.Lgs n. 81 del 2008 e s.m.i., con i relativi allegati;
- il D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33;
- la Legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- la Legge n. 241/1990 e s.m.i., per quanto di competenza;
- il Documento Unico di Progetto e le normative ivi contemplate;

Visto il Decreto Sindacale N. 18 del 08/07/2019

DETERMINA

- Di dare atto che quanto specificato in premessa è parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;
- Di approvare il documento unico di progettazione relativo al servizio di manutenzione e controllo delle centrali termiche, impianti di raffrescamento e impianti idraulici degli edifici di proprietà comunale per la durata di mesi 24, a decorrere indicativamente dalla data del 15/10/2022, predisposto dall'area Tecnica, composto dalla seguente documentazione:
 - Relazione tecnico illustrativa
 - Capitolato speciale descrittivo e prestazionale di appalto
 - Elenco prezzi desunto dal Prezziario Regionale Piemonte 2022
 - Quadro economico Stima dei lavori
- Di dare atto che l'importo complessivo stimato del servizio per il periodo di 24 mesi prevede la seguente articolazione:
 - € 15.080,00, soggetti a ribasso, da intendersi quale canone biennale, a corpo, per verifiche e controlli compresi euro 300,00 per gli oneri per la sicurezza oltre iva (euro 7.540,00 /annui oltre iva)
 - € 14.800,00 per interventi straordinari extracanone – a misura - da computarsi secondo capitolato e da rendicontare secondo le prescrizioni contrattuali (oltre iva 22%)

Totale complessivo stimato del servizio € 29.880,00 oltre iva 22%.

- Di approvare le bozze di lettera di invito, modello DGUE, Modello A, Modello A1;
- Di indire per le motivazioni espresse in premessa, gara per l'affidamento diretto previa richiesta di offerta ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a della legge 120/2020 e s.m.i, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e controllo delle centrali termiche degli edifici di proprietà comunale per l'importo di € 29.880,00 oltre iva, di cui € 15.080,00 , soggetti a ribasso, da intendersi quale canone, a corpo, per verifiche e controlli ed € 14.800,00 per interventi straordinari extracanone – a misura - da computarsi secondo capitolato e da rendicontare secondo le prescrizioni contrattuali;

- Di dare atto che la procedura si svolgerà sulla piattaforma MEPA, attraverso lo strumento della R.D.O.,
- Di dare atto che per l'esecuzione del servizio in argomento è prevista la spesa complessiva di € 18.397,60 la quale verrà impegnata sui pertinenti capitoli del bilancio finanziario 2022/2024 a seguito di aggiudicazione secondo la seguente previsione:
 - ANNO 2022 per € 3.066,27 (compresa IVA 22%)
 - ANNO 2023 per € 9.198,80 (compresa IVA 22%)
 - ANNO 2024 per € 6.132,53 (compresa IVA 22%)
- Di dare atto che la spesa di € 14.800,00 oltre iva per complessivi euro 18.056,00 relativa agli interventi straordinari extra canone a misura da computarsi secondo capitolato e da rendicontare secondo le prescrizioni contrattuali, verrà impegnata a seguito di aggiudicazione e trova copertura ai Capitoli 7030/4/1 e 7130/4/1 del bilancio finanziario in corso;
- Di dare atto che ciascuna transazione posta in essere dall'aggiudicatario dovrà riportare il codice identificativo gara (CIG) ZE737E4224;
- Di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi degli artt. 4, 5, e 6 della Legge 7.8.1990 n.241 e s.m.i e dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i, è l'arch. Enzo Graziani, dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Druento (To);

Druento, 27/09/2022

AREA 2 - Tecnica

SERVIZIO 2A - Urbanistica - Edilizia Privata - Agricoltura - Lavori Pubblici Patrimonio e Manutenzioni - Ambiente

Firmato digitalmente

F.to Dott. Arch. Enzo GRAZIANI

Sottoscrizione apposta anche ai sensi dell'art. 4 comma 1 del "Regolamento sui controlli interni" approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. 52 del 20/12/2012.

=====