



COMUNE DI DRUENTO

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE

AREA 2 - *Tecnica*

N° 261 del 29/05/2024

OGGETTO:

DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI, DI CONDIZIONAMENTO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER IL TRIENNIO 2025/2027 DA ESPLETARSI SUL PORTALE TUTTOGARE DRUENTO. APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGETTAZIONE. INDIZIONE DELLA GARA E APPROVAZIONE DELLE BOZZE DEI DOCUMENTI DI GARA. IMPORTO COMPLESSIVO STIMATO DEI LAVORI EURO 34.000,00 OLTRE IVA

OGGETTO: DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI, DI CONDIZIONAMENTO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER IL TRIENNIO 2025/2027 DA ESPLETARSI SUL PORTALE TUTTOGARE DRUENTO. APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGETTAZIONE. INDIZIONE DELLA GARA E APPROVAZIONE DELLE BOZZE DEI DOCUMENTI DI GARA. IMPORTO COMPLESSIVO STIMATO DEI LAVORI EURO 34.000,00 OLTRE IVA

AREA 2 - Tecnica

SERVIZIO 2A - Urbanistica - Edilizia Privata - Agricoltura - Lavori Pubblici Patrimonio e Manutenzioni - Ambiente
IL RESPONSABILE
Arch. Enzo GRAZIANI

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

Ravvisata pertanto la necessità di provvedere all'affidamento dei lavori di manutenzione e gestione, per la stagione termica 2024/2027. Nella manutenzione è compreso anche il controllo delle cucine delle mense scolastiche ovvero controllo dei fuochi e delle tubazioni.

Per i lavori di Manutenzione e controllo delle centrali termiche, impianti di raffrescamento e impianti idraulici degli edifici di proprietà comunale, l'ufficio tecnico comunale ha predisposto, gli elaborati necessari alla procedura di gara per l'affidamento delle prestazioni che si compone dei seguenti documenti:

- Relazione tecnico illustrativa
- Capitolato speciale descrittivo e prestazionale di appalto
- Quadro economico Stima dei lavori

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

Ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite decisione a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico professionali, ove richiesti.

Trattandosi di lavori di importo inferiore ad € 150.000,00 e inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 50 comma 1 lettera A) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., la gara sarà espletata con affidamento diretto con il criterio minor prezzo.

Per l'affidamento delle prestazioni, si procederà attraverso l'utilizzo dello strumento della Richiesta di Offerta (di seguito R.D.O.), sul portale Tutto Gare Druento con invito rivolto ad operatori qualificati.

Ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. n. 36/2023 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 qualora ne rilevi la necessità o l'opportunità per ragioni di pubblico interesse.

Dato atto che è stato fissato il corrispettivo di € 8.000,00/annui oltre IVA al 22% per euro 1.760,00 per stagione termica, e così per complessivi euro 9.760,00/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 nei documenti di gara.

Importo dell'appalto è così stimato:

- € 24.000,00, soggetti a ribasso, da intendersi quali lavori di manutenzione ordinaria e gestione impianti triennale, a corpo, per verifiche e controlli, compresi euro 300,00 per gli oneri per la sicurezza ed oltre iva (euro 8.000,00 /annui oltre iva);
- € 10.000,00 per interventi di manutenzione a misura da computarsi secondo capitolato e da rendicontare secondo le prescrizioni contrattuali (oltre iva 22%)

Totale complessivo stimato dei lavori è di € 34.000,00 oltre iva 22%.

L'importo contrattuale sarà dunque determinato dall'importo della manutenzione ordinaria e gestione degli impianti di riscaldamento e climatizzazione, ribassato dello sconto offerto in fase di gara e dall'importo degli interventi di manutenzione straordinaria.

Il ribasso percentuale unico offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutte le voci del Prezzario Regione Piemonte ai sensi dell'art. 29 del Capitolato d'Appalto i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole lavorazioni eseguite.

Il ribasso d'asta confluiscce nelle somme a disposizione per gli interventi manutenzione straordinaria - canone e non costituisce economia per l'Amministrazione Comunale.

DATTO ATTO che:

- Con il conferimento dell'appalto ed il conseguente contratto si intende procedere all'affidamento per il "lavori di manutenzione ordinaria degli impianti termici, di condizionamento e loro gestione presso gli immobili comunali per il triennio 2024/25-2025/26-2026/27";
- a seguito di un'indagine informale è stato individuato un fornitore specializzato regolarmente iscritta sul Portale Tutto Gare del Pubblica Amministrazione di Druento (Tutto Gare Druento);
- l'art. 50, comma 1, lettera A) del D. Lgs. 36/2023 consente l'affidamento diretto sino all'importo di € 150.000,00 anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- da attività istruttoria preventiva, è stata accertata l'assenza di un interesse transfrontaliero certo di cui all'art. 48, comma 2, del D.Lgs. 36/2023.

PRECISATO che:

- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in oggetto, anche in considerazione del ridotto valore economico delle stesse.

In relazione alla natura e all'importo del contratto, si procede ad affidamento diretto secondo l'art.50 comma 1, lett. A), nel rispetto dei principi codicistici posti a garanzia della qualità della prestazione di cui al Titolo I – Principi generali e art. 49 del D.Lgs. 36/2023:

- il principio del risultato è rispettato, dal punto di vista dell'efficacia, in quanto l'affidamento non è assegnato in ragione della convenienza del prestatore ma per esigenze tecniche dell'Ente dettate altresì dall'urgenza di intervenire celermente; dal punto di vista dell'economicità l'importo è ritenuto congruo in relazione alla prestazione richiesta;
- il principio della fiducia è rispettato in quanto la scelta è effettuata sulla base delle valutazioni che risultano maggiormente efficaci al raggiungimento del risultato; in coerenza con tale principio si riconnega anche il principio di prevenzione e risoluzione dei conflitti di interessi che è garantito dal rispetto del Codice di comportamento adottato dall'Amministrazione Comunale, in relazione alle misure di prevenzione e risoluzione dei conflitti di interesse.

- il principio dell'accesso al mercato viene rispettato in quanto la ditta è stata individuata in ragione della sua specifica competenza ed esperienza; Il principio della trasparenza e pubblicità viene garantito sia dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità posti dall'articolo 36 del D.Lgs. 33/2013 nonché dall'articolo 20 del D.Lgs. 36/2023 e dal rispetto degli obblighi previsti dal D.Lgs. 14 marzo 2013; Il principio di proporzionalità viene assicurato dal sistema di individuazione del contraente in relazione alle esigenze dell'Amministrazione e all'esigua entità dell'importo di affidamento;
- il principio di buona fede e tutela dell'affidamento è insito nell'azione amministrativa;
- il principio di autonomia contrattuale è rispettato in quanto l'incarico viene affidato mediante sottoscrizione della determina di affidamento riportante gli elementi e condizioni essenziali della prestazione.
- il principio di rotazione 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.

Ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite decisione a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico professionali, ove richiesti.

L'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. prescrive che la stipulazione del contratto deve essere preceduta dall'adozione di apposito provvedimento a contrattare, indicante il fine da perseguire tramite il contratto che si intende concludere, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta.

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 ai lavori di manutenzione verifica e controllo delle centrali termiche, impianti di raffrescamento negli immobili comunali (come meglio specificato negli allegati tecnici di gara);
- l'appalto dei lavori di manutenzione ordinaria e gestione si intende a corpo (euro 8.000,00 /annui oltre iva) e gli interventi di manutenzione straordinaria saranno eseguiti fino alla concorrenza dell'importo complessivo di € 10.000,00 oltre Iva, secondo le modalità e prescrizioni dei documenti di gara;
- l'importo contrattuale sarà determinato dall'importo dei lavori di manutenzione ordinaria e gestione ribassato dello sconto offerto in fase di gara, compresi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, nonché dall'importo degli interventi di manutenzione straordinaria, 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 Lavori Esecuzione, o dei preventivi forniti dalla ditta e redatti in base ai prezzi ufficiali di riferimento, a cui si applicherà lo sconto percentuale offerto in fase di gara. L'importo contrattuale fino alla concorrenza di € 34.000,00 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 2023, 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 dal D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i; per tutto quanto concerne le modalità di svolgimento dei lavori, 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. 120, D.Lgs. n. 36/2023 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. 18 del Dlgs 36/2023 e s.m.i. L'aggiudicatario dovrà rendersi disponibile ad iniziare i lavori, anche in pendenza di contratto, su semplice richiesta della stazione appaltante;
- trattandosi di lavori di importo inferiore ad € 150.000,00 e inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 50, comma 1, lettera A) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., la gara sarà espletata con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso;
- il contratto 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 tramite corrispondenza.

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

- l'appalto avrà durata di 36 mesi (escluse le eventuali opzioni di proroghe) decorrenti dalla data di consegna dei lavori (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. 94-95 del D.Lgs. 36/2023 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.

Visto il Decreto Sindacale N. 2 del 23/02/2023

DETERMINA

- Di dare atto che quanto specificato in premessa è parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;
- Di approvare gli elaborati relativi ai lavori di manutenzione ordinaria e controllo delle centrali termiche, impianti di raffrescamento e impianti idraulici degli edifici di proprietà comunale per la durata di mesi 36, a decorrere indicativamente dalla data del 15/10/2024, predisposto dall'area Tecnica, composto dalla seguente documentazione:
 - Relazione tecnico illustrativa
 - Capitolato speciale descrittivo e prestazionale di appalto
 - Quadro economico Stima dei lavori
- Di dare atto che l'importo complessivo stimato di € 34.000,00 oltre iva 22% per il periodo di 36 mesi prevede la seguente articolazione:
 - € 24.000,00, soggetti a ribasso, da intendersi quali lavori di manutenzione ordinaria e gestione triennale degli impianti, a corpo, per verifiche e controlli, compresi euro 300,00 per gli oneri per la sicurezza ed oltre iva (euro 8.000,00 /annui oltre iva);
 - € 10.000,00 per interventi di manutenzione straordinaria misura da computarsi secondo capitolato e da rendicontare secondo le prescrizioni contrattuali (oltre iva 22%);
- Di approvare le bozze di lettera di invito, modello DGUE, Modello Dichiarazioni, Modello A1;
- Di indire per le motivazioni espresse in premessa, gara per l'affidamento diretto previa richiesta di offerta ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera A del Dlgs 36/2023, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso per l'affidamento dei lavori di manutenzione e controllo delle centrali termiche degli edifici di proprietà comunale per l'importo di € 34.000,00 oltre iva, di cui € 24.000,00 soggetti a ribasso, da intendersi quale manutenzione ordinaria triennale, a corpo, per verifiche e controlli ed € 10.000,00 oltre iva per i lavori di manutenzione straordinaria misura da computarsi secondo capitolato e da rendicontare secondo le prescrizioni contrattuali;
- Di dare atto che la procedura si svolgerà sulla piattaforma TUTTOGARE DRUENTO, attraverso lo strumento della R.D.O.
- Di dare atto che per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e gestione in argomento è prevista la spesa complessiva di € 29.280,00 la quale verrà impegnata sui pertinenti capitoli del bilancio finanziario 2024/2026 a seguito di aggiudicazione nel seguente modo:

Anno	Importo compreso iva	Capitolo
2024	€ 3.253,33	1570/7/2 - 460/4/1 - 470/2/3
2025	€ 9.760,00	1900/3/2 – 1680/6/1 – 2010/1/2 – 2340/4/1 – 4210/3/2 –
2026	€ 9.760,00	1570/7/2 – 1460/4/1 – 470/2/3
2027	€ 6.506,67	Approvazione bilancio 2025/2027

- Di dare atto che l'importo di € 6.506,67 relativo all'anno 2027 verrà impegnato con successivo atto sui pertinenti capitoli ad approvazione del bilancio pluriennale 2025/2027;

- Di dare atto che la spesa di € 10.000,00 oltre iva per complessivi euro 12.200,00 relativa agli interventi di manutenzione straordinari a misura da computarsi secondo capitolato durante il triennio verrà impegnata a seguito di aggiudicazione e trova copertura nel seguente modo:
 - ANNO 2024 per € 12.200,00 (compresa IVA 22%) alla Voce 6130 Capitolo 14 Articolo 1.
- Di dare atto che ciascuna transazione posta in essere dall'aggiudicatario dovrà riportare il codice identificativo gara generato da SIMOG tramite il sistema della piattaforma TUTTOGARE DRUENTO in fase di aggiudicazione;
- Di nominare Responsabile Unico del Progetto, ai sensi degli artt. 4, 5, e 6 della Legge 7.8.1990 n.241 e s.m.i e dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023 l'arch. Goun Besada, funzionario dell'Area Tecnica del Comune di Druento (To).

Druento, 29/05/2024

AREA 2 - Tecnica

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

Firmato digitalmente

F.to 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.

=====