

# Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 31.10.2023

Settore Edilizia e Pianificazione territoriale  
Servizio Riqualificazione e Sviluppo Edilizia

**Oggetto: Proposta di aggiudicazione del servizio di manutenzione impianti termici e terzo responsabile negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo – Anno termico 2023-2024.**  
**CIG: A00A26973E – CUP: I21J23000070003**

Allegati: SI (2)

Riscontro di bilancio: Si

Atto soggetto a pubblicazione: Si (allegati si)

# Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 13.09.2022

Servizi Interessati: Settore Edilizia e Pianificazione territoriale, Servizio Riqualficazione e Sviluppo Edilizio, Servizio Bilancio e Finanza

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**PREMESSO** che la Provincia di Arezzo cura la manutenzione degli immobili di proprietà o di cui ha la disponibilità ad altro titolo.

**DATO ATTO** che, a tal fine, intende concludere un contratto per l'appalto del Servizio di manutenzione impianti termici e terzo responsabile negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo – Anno termico 2023-2024, *servizio presente nel piano biennale di programmazione dei servizi e forniture;*

**Anno 2023 la somma di € 33.341,50;**

**Anno 2024 la somma di € 101.658,50;**

**VISTA** la Legge 120/2020, Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni) e specificatamente l'art.1 comma 1 e 2 lett. A) e s.m.e.i., come modificato dall'art.51 comma 1, lettera a), sub. 1), legge n. 108 del 2021, ed art. 108 comma 3 del DLGS 36/2023;

**VISTO** l'art. 71 comma 1 del D.P.R. 445/2000, per cui "le amministrazioni procedenti sono tenute ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47".

**VISTI** l'art. 7 del D.lgs 92/05 e s.m.i. e l'art. 7 del D.P.R. 74/2013 che obbligano la proprietà alla nomina del Terzo responsabile sugli impianti termici secondo i requisiti previsti dal D.lgs. n.37/2008.

**CONSIDERATO** che il contratto del servizio di manutenzione impianti termici e terzo responsabile negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo – Anno termico 2022-2023 con la ditta C.P.M. gestioni termiche s.r.l. di Terni (TR) P.iva 01014090433 si è concluso in data 31/10/2023 e che ha seguito della proroga tecnica autorizzata con DD n.1781/2023., risulta quindi necessario affidare il servizio in oggetto tramite portale telematico S.T.A.R.T.

**VISTA** la manifestazione di interesse autorizzata con D.D. n.1570/2023, pubblicata in data 26/09/2023 con nr. 022458/2023 sul portale Start Toscana;

**CONSIDERATO** che al termine della procedura sopra richiamata hanno presentato la domanda a partecipare nr. 22 ditte;

**CONSIDERATO** che la tipologia del servizio è presente nel portale telematico S.T.A.R.T. della Regione Toscana e l'art. 50 comma 1 lett e) del D.Lgs 36/23 si può affidare il servizio, sotto la soglia di rilevanza comunitaria, tramite procedura negoziata previa consultazione di tutti gli operatori economici che hanno manifestato l'interesse a partecipare:

# Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 13.09.2022

**Valutato** pertanto, che per ottenere un risparmio di spesa, è necessario effettuare apposita gara con procedura telematica col criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 3 D.L. 76/20 e s.m.i.;

**Considerato** che la spesa complessiva a base d'asta per l'esecuzione del servizio, compreso le spese per funzioni tecniche e contributo ANAC è stata stimata in €. **135.000,00 IVA inclusa**, come indicato nel quadro economico del progetto:

QUADRO ECONOMICO							
Voce			Importo progetto	Totale euro	ribasso %		
SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMP. E TERZO RESP.			109.000,00				179.815,57
Manodopera			0,00				
Servizio soggetto a ribasso al netto			92.784,59	92.784,59	0,0000%		-00
manutenzione ordinaria non programmata			15.000,00	15.000,00			
Oneri per la sicurezza			1.215,41	1.215,41			
TOTALE SERVIZIO A BASE DI GARA				109.000,00			-00
Variante	inserire estremi approvazione			0,00			
TOTALE SERVIZIO				109.000,00			
SOMME A DISPOSIZIONE:				26.000,00			
Voce	Descrizione	Importo euro	Atti dirigenziali	Capitolo #	Impegno #	Sub. #	Totale euro
I.V.A. 22%							23.980,00
Spese tecniche							1.744,00
	1, 6% incentivi tecnici art.45 d.lgs 36/23 disponibile	0,00					
		1.744,00					
Spese varie							276,00
	Contributo ANAC	35,00					
	Imprevisti	241,00					
	disponibile	35,00					
Ribasso d'asta							0,00
Iva ribasso d'asta							0,00
totale somme a disposizione							26.000,00
TOTALE PROGETTO							135.000,00

**VISTI** i seguenti allegati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Capitolato di gara;
- DVRI

**CONSIDERATO CHE** il servizio ha provveduto ad espletare in S.T.A.R.T. apposita procedura aperta a tutti gli operatori economici iscritti alla categoria di riferimento del servizio,

**VISTO CHE** in data 19/10/2023 si è conclusa la procedura sul portale telematico S.T.A.R.T. num. 022984 del 09/10/2023 e che hanno partecipato numero nove (09) Ditte e l'offerta vincente è risultata quella della ditta Diddi Dino & figli s.r.l. di Pistoia (PT) p. iva 00089960470 per l'importo di € 68.041,72 al netto del ribasso d'asta del 26,667%, oltre oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, per € 1.215,41

# Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 13.09.2022

ed ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA per € 15.000,00 un importo totale offerto di € 84.257,13 oltre IVA 22% per € 18.536,57 e così per complessivi € 102.793,70

**PRECISATO CHE** a seguito di questa verrà stipulato il contratto di Servizio fra Ente e operatore economico aggiudicatario e che le spese di registrazione saranno poste a carico dell'aggiudicatario stesso;

**SI PROPONE DI APPROVARE**

il Quadro economico di progetto viene così rimodulato:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>							
<b>Voce</b>			<b>Importo progetto</b>	<b>Totale euro</b>	<b>ribasso %</b>		
SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMP. E TERZO RESP.			109.000,00				
Manodopera			0,00				
Servizio soggetto a ribasso al netto			92.784,59	68.041,72	26,6670%		24.742,87
manutenzione ordinaria non programmata			15.000,00	15.000,00			
Oneri per la sicurezza			1.215,41	1.215,41			
<b>TOTALE SERVIZIO A BASE DI GARA</b>				84.257,13			24.742,87
Variante inserire estremi approvazione				0,00			
<b>TOTALE SERVIZIO</b>				84.257,13			
<b>SOMME A DISPOSIZIONE:</b>				20.556,57			
<b>Voce</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo euro</b>	<b>Atti dirigenziali</b>	<b>Capitolo #</b>	<b>Impegno #</b>	<b>Sub. #</b>	<b>Totale euro</b>
I.V.A. 22%							18.536,57
Spese tecniche							1.744,00
	1, 6% incentivi tecnici art. 45 d.lgs 36/23	0,00					
	<b>disponibile</b>	<b>1.744,00</b>					
Spese varie							276,00
	Contributo ANAC	35,00					
	Imprevisti	241,00					
	<b>disponibile</b>	<b>35,00</b>					
Ribasso d'asta							24.742,87
Iva ribasso d'asta							5.443,43
<b>totale somme a disposizione</b>							<b>20.556,57</b>
<b>TOTALE PROGETTO</b>							<b>135.000,00</b>

di aggiudicare il Servizio in oggetto alla ditta Diddi Dino & figli di Pistoia (PT) primo in graduatoria, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett e) del D.Lgs 36/23;

**Ciò considerato** la spesa complessiva dovrà essere ripartita nella seguente modalità:

**Anno 2023 la somma di € 33.341,50 così ripartita:**

Spese per contributo ANAC € 35,00 sul PEG 2023

Spese per gestione Servizio, per un tot. di € 33.306,50 compreso IVA 22%, sul PEG 2023; così ripartite:

- 1) € 13.195,39 compreso IVA 22% al Cap. 766 – Spese per edifici scolastici
- 2) € 1.897,50 compreso IVA 22% al Cap. 224 – Spese per uffici provinciali
- 3) Manutenzione ordinaria non programmata 12.725,19 compreso IVA 22% al Cap. 766

# Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 13.09.2022

4) Ribasso d'asta 4.488,42 compreso IVA 22% al Cap. 766

5) Ribasso d'asta 1.000,00 compreso IVA 22% al Cap. 224

**Anno 2024 la somma di € 101.658,50 così ripartita:**

Spese per incentivi tecnici 1.744,00 €

Spese varie imprevisti 241,00€

Spese per gestione Servizio, per un tot di 99.673,50 compreso IVA 22% sul PEG2024 così ripartite:

1) € 65.229,72 compreso IVA 22% al Cap. 766 – Spese per edifici scolastici

2) € 4.171,09 compreso IVA 22% al Cap. 224 – Spese per uffici provinciali

3) Manutenzione ordinaria non programmata 5.574,81 compreso IVA 22% al Cap. 766

4) Ribasso d'asta 20.197,88 compreso IVA 22% al Cap. 766

5) Ribasso d'asta 4.500,00 compreso IVA 22% al Cap. 224

**DI NOMINARE** il Direttore per l'esecuzione del servizio in oggetto il Geom. Piro Giuseppe;

**DI DARE ATTO** che il Responsabile Unico del Procedimento per gli interventi di cui trattasi è l'arch. Giuliano Ciocchetti;

Arezzo, 31/10/2023

Il R.U.P.  
Arch. Giuliano Ciocchetti

Il Dirigente del Settore  
Arch. Elisabetta Dreassi