

## RELAZIONE PER DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Al Dirigente del Settore  
Edilizia e Pianificazione Territoriale e  
**Arch. Elisabetta Dreassi**

**Oggetto: Servizio di gestione dei presidi antincendio negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo. Approvazione progetto / Determinazione a contrarre**

**CUP: I24D24001370003**

**CPV: 50413200-5 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti antincendio**

Allegati: SI (n. 7)

Riscontro di bilancio: SI

Atto soggetto a pubblicazione: SI – Allegati: NO

Servizi Interessati: Servizio Riqualificazione e sviluppo edilizio, Servizio Bilancio e Finanza.

VISTA la normativa vigente che riporta l'obbligo di adottare adeguate misure di sicurezza degli edifici di competenza della Provincia, quali gli istituti scolastici e gli uffici, rivolte a prevenire gli incendi per tutelare l'incolumità dei lavoratori e degli studenti;

CONSIDERATO che lo scopo del servizio in oggetto è quello di rilevare e rimuovere qualunque causa, deficienza, danno o impedimento che possa pregiudicare il corretto funzionamento ed uso dei presidi antincendio, installati presso tutti gli edifici di competenza dell'Ente e di gestire in maniera corretta e nella piena efficienza tutti i presidi nel rispetto della normativa vigente in materia;

PRESO ATTO che l'appalto considerato ha per oggetto il servizio di manutenzione ordinaria preventiva e correttiva, manutenzione ordinaria non programmata e straordinaria degli impianti e dei presidi antincendio negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo;

VISTO che nel Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2024/2026 è incluso il servizio in oggetto *"Servizi di manutenzione e gestione dei presidi antincendio negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo"*, CUI: S80000610511202300004, per un importo complessivo pari a € 214.000,00;

CONSIDERATO che il contratto del servizio della gestione dei presidi antincendio con la Ditta AIR FIRE S.p.a. di Roma si è concluso, risulta quindi necessario affidare il servizio in oggetto ad una nuova Ditta al fine di garantire lo svolgimento del servizio in oggetto;

CONSIDERATO che l'importo complessivo del servizio, per il biennio 2024-2026, decorrente dalla data di consegna del servizio, ammonta a **€ 214.000,00** di cui:

- € 171.800,00 quale importo a base di affidamento del servizio composto da
  - € 140.000,00 quale importo del servizio di manutenzione ordinaria preventiva e correttiva soggetta a ribasso;
  - € 2.800,00 per costi della sicurezza, non soggetti a ribasso;

- € 29.000,00 per extra-canoni, non soggetti a ribasso, stimati in € 14.500,00 per manutenzione ordinaria non programmata e € 14.500,00 per manutenzione straordinaria;
- € 42.200,00 per somme a disposizione,
- come risultante dal quadro economico di seguito riportato.

QUADRO ECONOMICO							
Voce			Importo progetto	Totale euro	ribasso %		importo ribasso iva
SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI PRESIDI ANTINCENDIO			171.800,00				
di cui:							
Servizio soggetto a ribasso			140.000,00	140.000,00	0,0000%		-00
Costi per la sicurezza			2.800,00	2.800,00			-00
EXTRA CANONE: Lavori di manutenzione ordinaria non programmata/straordinaria			29.000,00				
TOTALE SERVIZIO A BASE DI AFFIDAMENTO				171.800,00			
Variante	inserire estremi approvazione			0,00			
TOTALE SERVIZIO				171.800,00			
SOMME A DISPOSIZIONE:				42.200,00			
Voce	Descrizione	Importo euro	Atti dirigenziali	Capitolo #	Impegno #	Sub. #	Totale euro
I.V.A. 22%							37.796,00
Spese tecniche							3.436,00
	1, 5% incentivi tecnici art. 113 d.lgs 50/16 disponibile	3.436,00					
		0,00					
Imprevisti e spese varie							
	Contributo ANAC	250,00					
	Imprevisti	718,00					
totale somme a disposizione							42.200,00
TOTALE PROGETTO							214.000,00

DATO ATTO che l'importo del servizio in oggetto risulta essere di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 del D. Lgs. 36/2023, si può procedere all'affidamento del contratto mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D. Lgs 36/2023, utilizzando come criterio di aggiudicazione il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D. Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che, al fine di garantire i principi di economicità, efficacia, imparzialità, di pubblicità e trasparenza dell'attività amministrativa, si ritiene necessario avviare con avviso pubblico un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori da invitare alla suddetta procedura negoziata ai sensi dell'art. 2, allegato II.1 al D. Lgs. 36/2023, preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alla successiva procedura negoziata senza bando per l'affidamento del servizio in oggetto;

**CONSIDERATO che:**

- l'indagine di mercato di cui al punto precedente è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alla procedura di selezione per lo specifico affidamento;
- la partecipazione alla presente indagine di mercato da parte degli operatori economici non costituisce alcun obbligo in capo all'Amministrazione e il partecipante non può vantare alcuna pretesa verso l'Amministrazione sul successivo invito alla procedura;
- alla successiva procedura negoziata verranno invitati tutti gli operatori economici in possesso dei necessari requisiti di qualificazione, che avranno presentato idonea e valida manifestazione di interesse e che avranno accettato quanto previsto nell'avviso pubblico per indagine di mercato (Allegato E) e nel Capitolato speciale d'appalto e prestazionale (Allegato A);
- l'Ente si riserva la possibilità in qualsiasi momento di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i richiedenti possano vantare alcuna pretesa;

**RILEVATO che:**

- gli operatori interessati possono inviare la propria adesione presentando apposita domanda con le modalità e nei termini di cui al relativo Avviso Pubblico per indagine di mercato (Allegato E);
- possono partecipare i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs. 36/2023 che al momento di presentazione della domanda siano in possesso dei seguenti requisiti:

**Requisiti di ordine generale**

- Non incorrere in alcuno dei motivi di esclusione previsti dagli art. da 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, e ss.mm.ii., né in alcuna causa che comporti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

**Requisiti di ordine speciale**

- Iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per l'attività pertinente con l'oggetto dell'appalto;
- L'Operatore dovrà possedere un fatturato globale, maturato nell'ultimo triennio, almeno pari ad una volta l'importo stimato dell'appalto, ovvero non inferiore a € 171.800,00 euro (art. 100 c. 1 lett. b), del D.Lgs. 36/2023);
- aver svolto con buon esito, nell'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, servizi analoghi a quelli oggetto del presente avviso a favore di amministrazioni pubbliche e/o privati per un importo almeno pari al valore contrattuale del presente avviso; (art. 100 c. 1 lett. c), del D.Lgs. 36/2023);
- abilitazione all'esercizio dell'attività di cui all'art. 1, comma 2, lettera g (impianti di protezione antincendio) del D.M. 37/08;
- a decorrere dal 25/09/2024 dovrà adeguarsi a quanto previsto dall'art. 4 del D. Min interno 01/09/2021 e s.m.i. relativamente alla qualificazione dei tecnici manutentori per la quale dovrà essere fornita specifica dichiarazione di impegno;

Per la quota, extra canone, di cui al paragrafo "EXTRA CANONE 1: MANUTENZIONE ORDINARIA NON PROGRAMMATA" e "EXTRA CANONE 2: MANUTENZIONE

“STRAORDINARIA” del capitolato speciale d'appalto e prestazionale (Allegato A), si richiede, ai sensi dell'art. 28 dell'All.II.12 al D.Lgs. 36/2023, il possesso dei seguenti requisiti:

1. importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo della quota di contratto extra canone da stipulare;
  2. costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al quindici per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di invito; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera 1);
  3. adeguata attrezzatura tecnica;
- Nel caso di imprese già in possesso dell'attestazione SOA OS3, non è richiesta ulteriore dimostrazione circa il possesso dei requisiti.

RITENUTO di procedere con l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, utilizzando come metodo per l'individuazione delle offerte anomale il metodo “A” dell'allegato II.2 al D. Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che la durata dell'appalto è di 24 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione di verbale di consegna del servizio, salvo facoltà della Provincia di prorogare il servizio per un massimo di un anno, alle medesime condizioni contrattuali, come previsto dall'art. 120, comma 11 del D.Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che le principali condizioni contrattuali sono riportate nel Capitolato speciale d'appalto e prestazionale (Allegato A) al presente atto;

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

- Capitolato speciale d'appalto e prestazionale (Allegato A);
- Dettaglio tecnico presidi antincendio (Allegato B);
- Dettaglio tecnico economico (Allegato C);
- DUVRI (Allegato D);
- Modello di Avviso pubblico per indagine di mercato (Allegato E);
- Modello manifestazione di interesse e possesso requisiti (Allegato F);

TENUTO CONTO che la prima visita di gestione dei presidi antincendio da parte della ditta aggiudicatrice sarà eseguita entro il mese di Dicembre 2024, visto che le visite hanno per legge una cadenza semestrale e che la spesa complessiva di € 214.000,00 deve essere ripartita nelle annualità 2024, 2025 e 2026 prevedendo copertura nella seguente modalità:

**Anno 2024 la somma di € 53.500,00 così ripartita:**

Servizio di gestione antincendio, per un tot. di € 53.500,00 incluso iva 22%, sul PEG 2024. Considerato ciò si chiede che la cifra di € 53.500,00 sia impegnata nel bilancio provvisorio 2024 e così suddivisa nei seguenti capitoli:

€ 33.507,01 compreso IVA 22% al Cap.225 - Manutenzione impianti tecnologici;

€ 5.242,99 compreso IVA 22% al Cap. 224 - Stabili provinciali manutenzioni in appalto e prestazione di servizi;

€ 14.500,00 compreso IVA 22% al Cap. 3770 - Manutenzione straordinaria edifici scolastici;  
€ 250,00 contributo ANAC Cap. 224 - Stabili provinciali manutenzioni in appalto e prestazione di servizi;

**Anno 2025 la somma di € 107.000,00 iva compresa**

Servizio di gestione antincendio, per un tot. di € 107.000,00 incluso iva 22%, sul PEG 2025.

Considerato ciò si chiede che la cifra di € 107.000,00 sia impegnata nel bilancio provvisorio 2025 e così suddivisa nei seguenti capitoli:

€ 97.854,71 incl. IVA 22% al Cap. 766 - Manutenzione edifici scolastici prestazione servizi;  
€ 9.145,29 incl. IVA 22% al Cap. 224 - Stabili provinciali manutenzioni in appalto e prestazione di servizi;

**Anno 2026 la somma di € 53.500,00 iva compresa** (quale importo delle previste nel 2026) si terrà conto al momento della predisposizione del Bilancio di Previsione 2026 e sarà così ripartita:

Servizio di gestione antincendio, per un tot. di €53.500,00 incluso iva 22%, sul PEG 2026.

Considerato ciò si chiede che la cifra di € 53.500,00 sia impegnata nel bilancio provvisorio 2026 e così suddivisa nei seguenti capitoli:

€ 45.785,03 compreso IVA 22% al Cap.766 - Manutenzione edifici scolastici prestazione servizi;  
€ 4.278,97 compreso IVA 22% al Cap. 224 - Stabili provinciali manutenzioni in appalto e prestazione di servizi;  
€ 3.436,00 Spese per Incentivi funzioni tecniche così ripartiti:  
- € 3.142,33 compreso IVA 22% al Cap.766 - Manutenzione edifici scolastici prestazione servizi;  
- € 293,67 compreso IVA 22% al Cap. 224 - Stabili provinciali manutenzioni in appalto e prestazione di servizi;

**TENUTO CONTO** del Codice Unico di Progetto **CUP I24D24001370003**

**PRECISATO** che il contratto verrà stipulato in modalità elettronica, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, come consentito dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs n. 36/2023;

**VISTO** il Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 54 del 22/12/2015 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 41 del 27.11.2020 e con nota di chiarimento del Segretario Generale recante chiarimenti in merito alla stipulazione dei contratti;

**VERIFICATI** gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della L. 13.08.2010 n.136 e ss.mm. e ii. in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;

**DATO ATTO** che sono state rispettate le disposizioni di cui al D. Lgs. 14.03.2013, n. 33 in materia di "Trasparenza";

**ESPRESSO** il proprio parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il parere favorevole del Dirigente del Settore Finanziario, in ordine alla regolarità contabile ed il visto attestante la copertura finanziaria nel Bilancio provinciale, della spesa approvata con il presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

### **QUESTO UFFICIO**

PROPONE di:

1. **DI DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
2. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Riqualificazione e Sviluppo Edilizio – Ing. Fabio Collura, di procedere all'affidamento del servizio in oggetto mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D. Lgs 36/2023, utilizzando come criterio di aggiudicazione il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D. Lgs. 36/2023;
3. **DI AVVIARE**, al fine di garantire i principi di economicità, efficacia, imparzialità, di pubblicità e trasparenza dell'attività amministrativa, specifica indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori da invitare alla suddetta procedura negoziata ai sensi dell'art. 2, allegato II.1 al D. Lgs. 36/2023, preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alla successiva procedura negoziata senza bando per l'affidamento del servizio in oggetto;
4. **DI APPROVARE** i seguenti allegati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - Capitolato speciale d'appalto e prestazionale (Allegato A);
  - Dettaglio tecnico presidi antincendio (Allegato B);
  - Dettaglio tecnico economico (Allegato C);
  - DUVRI (Allegato D);
  - Modello di Avviso pubblico di indagine di mercato (Allegato E);
  - Modello manifestazione di interesse e possesso requisiti (Allegato F);
5. **DI PROVVEDERE** alle seguenti imputazioni contabili, a copertura dell'importo complessivo del servizio pari a € 214.000,00, come di seguito riportate:
  - **Anno 2024 la somma di € 53.500,00 così ripartita:**
    - € 33.507,01 compreso IVA 22% al Cap.225 - Manutenzione impianti tecnologici;
    - € 5.242,99 compreso IVA 22% al Cap. 224 - Stabili provinciali manutenzioni in appalto e prestazione di servizi;
    - € 14.500,00 compreso IVA 22% al Cap. 3770 - Manutenzione straordinaria edifici scolastici;
    - € 250,00 contributo ANAC Cap. 224 - Stabili provinciali manutenzioni in appalto e prestazione di servizi;



• **Anno 2025 la somma di € 107.000,00 iva compresa, così ripartita:**

- € 97.854,71 incl. IVA 22% al Cap. 766 - Manutenzione edifici scolastici prestazione di servizi;
- € 9.145,29 incl. IVA 22% al Cap. 224 - Stabili provinciali manutenzioni in appalto e prestazione di servizi;

• **Anno 2026 la somma di € 53.500,00 iva compresa, così ripartita:**

- € 45.785,03 compreso IVA 22% al Cap.766 - Manutenzione edifici scolastici prestazione di servizi;
- € 4.278,97 compreso IVA 22% al Cap. 224 - Stabili provinciali manutenzioni in appalto e prestazione di servizi;
- € 3.436,00 Spese per Incentivi funzioni tecniche così ripartiti:
  - € 3.142,33 compreso IVA 22% al Cap.766 - Manutenzione edifici scolastici prestazione di servizi;
  - € 293,67 compreso IVA 22% al Cap. 224 - Stabili provinciali manutenzioni in appalto e prestazione di servizi;

6. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 36/2023, tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul Profilo del Committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
7. **DI PROCEDERE** alla pubblicazione dell'Avviso pubblico per indagine di mercato (Allegato E), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2 comma 2 dell' ALLEGATO II.1 al D. Lgs. 36/2023 - *Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea (articolo 50,commi 2 e 3, del Codice)* - per un periodo minimo identificabile in quindici giorni:
  - sulla piattaforma telematica START della Regione Toscana;
  - sul sito istituzionale della Provincia di Arezzo;
8. **DI STABILIRE** che per l'affidamento del servizio si procederà con separato atto (determina) una volta completate le procedure di affidamento;
9. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, l'aggiudicatario dovrà rispettare gli obblighi di Tracciabilità dei flussi finanziari;
10. **DI DARE ATTO** che gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di Comportamento dei dipendenti della Provincia di Arezzo", approvato con Decreto della Presidente n. 33 del 01/04/2022, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 62/2013, vengono estesi, in linea generale, per quanto compatibile, "ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni, servizi o pere, la cui attività è svolta nell'ambito del rapporto delle stesse con la Provincia di Arezzo, con particolare riguardo a co-loro che svolgono la loro attività all'interno delle strutture provinciali";
11. **DI DARE ATTO** che il R.U.P. cui fa riferimento il presente atto è la Posizione Organizzativa del Servizio Edilizia – Ing Fabio Collura.



12. **DI DARE ATTO** che il Direttore dell'Esecuzione del Servizio cui fa riferimento il presente atto sarà nominato contestualmente all'aggiudicazione del servizio;

Il R.U.P.  
Ing. Fabio Collura