

# Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 29.10.2024

Servizi interessati: Settore Edilizia e Pianificazione territoriale, Servizio Riqualificazione e Sviluppo Edilizia, Servizio Bilancio e Finanza

**Oggetto: PROPOSTA DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI/CLIMATIZZAZIONE E NOMINA TERZO RESPONSABILE DEGLI NEGLI STABILI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI AREZZO. ANNO TERMICO 2024 - 2025**

**CUP: I22B24000690003**

**CIG: B3E61DD129**

**CPV: 71314200-4 Servizi di gestione energetica**

# Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 29.10.2024

## 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;

**VISTO** 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;

**DATO ATTO** che, a tal fine, l'Amministrazione intende concludere un contratto per l'appalto del Servizio di manutenzione degli impianti termici/climatizzazione e nomina terzo responsabile negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo – Anno termico 2024-2025, per la durata di 1 anno decorrente dalla data di consegna del servizio;

**CONSIDERATO** che il contratto del servizio di manutenzione impianti termici e terzo responsabile negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo – Anno termico 2023-2024 con la ditta Diddi Dino & figli s.r.l. di Pistoia (PT) p. iva 00089960470 si concludeva in data 30/09/2024, prorogato al 31/10/2024 come da Determinazioni Dirigenziali n. 1834 del 06/11/2023 e n. 1624 del 01/10/2024;

**VISTO** che la spesa complessiva del Servizio in oggetto, comprensiva di spese per funzioni tecniche e contributo ANAC pari a € 35,00, ammonta a € 135.300,00 IVA inclusa, di cui:

- € 109.000,00 quale importo a base di affidamento del servizio, di cui € 52.083,98 quale incidenza della manodopera, composto da:
    - € 92.784,59 quale importo del servizio, soggetto a ribasso, relativo a manutenzione ordinaria e ordinaria programmata, terzo responsabile e programmazione monitoraggio orari;
    - € 1.215,41 per costi della sicurezza, non soggetti a ribasso;
    - € 15.000,00 extra canone, non soggetti a ribasso, per manutenzione ordinaria non programmata;
  - € 26.300,00 per somme a disposizione composte da:
    - € 23.980,00 iva 22%;
    - € 2.180,00 incentivi tecnici;
    - € 140,00 imprevisti e spese varie, di cui € 35,00 per contributo ANAC;
- come risultante dal quadro economico del progetto di seguito riportato:

# Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 29.10.2024

QUADRO ECONOMICO							
Voce		Importo progetto	Totale euro	ribasso %			
SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMP. E TERZO RESP.		109.000,00					
ordin. e ordin.							
Programmata, terzo resp. e		92.784,59	92.784,59	0,0000%			-00
B) Extra Canone							
MANUTENZIONE NON PROGRAMMATA		15.000,00	15.000,00				
C) Costi sicurezza		1.215,41	1.215,41				
<b>TOTALE SERVIZIO (A+B+C)</b>			<b>109.000,00</b>				<b>-00</b>
Variante	inserire estremi approvazione		0,00				
<b>TOTALE SERVIZIO</b>			<b>109.000,00</b>				
<b>SOMME A DISPOSIZIONE:</b>			<b>26.300,00</b>				
Voce	Descrizione	Importo euro	Atti dirigenziali	Capitolo #	Impegno #	Sub. #	Totale euro
I.V.A. 22%							23.980,00
Spese tecniche							2.180,00
	2% incentivi tecnici art. 45 d.lgs 36/23	2.180,00					
Contributo ANAC		35,00					35,00
Imprevisti		105,00					105,00
Ribasso d'asta							0,00
Iva ribasso d'asta							0,00
<b>totale somme a disposizione</b>							<b>26.300,00</b>
<b>TOTALE PROGETTO</b>							<b>135.300,00</b>

**CONSIDERATO** che l'importo del servizio in oggetto risulta essere di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 del D. Lgs. 36/2023, ed in particolare inferiore a € 140.000,00, si può ricorrere all'affidamento diretto secondo quanto previsto dall'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023;

**ATTESO** che in ottemperanza alla L. n. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", con particolare riferimento all'art. 3, recante norme in materia di tracciabilità finanziaria, è stato acquisito il seguente codice identificativo: CIG B3E61DD129;

**VISTO** che l'Amministrazione ha inviato richieste di offerta a carattere esplorativo e finalizzate all'acquisizione di preventivi a n. 5 operatori economici ritenuti in possesso di esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali:

- C.P.M. Gestioni Termiche s.r.l., P. IVA: 01014090433 – C.F: 01014090433
- CPL CONCORDIA Soc. Coop, P. IVA: 00154950364 – C.F: 00154950364
- Deltaclima s.r.l., P. IVA: 01406390516 – C.F: 01406390516
- Engie Servizi s.p.a., P. IVA: 06289781004 – C.F: 06289781004
- SIRAM s.p.a., P. IVA: 08786190150 – C.F: 08786190150

di cui ai seguenti protocolli in uscita n. 26577-26581-26586-26587-26589 del 07/10/2024;

## Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 29.10.2024

**CONSIDERATO** che, nei termini previsti, hanno presentato preventivi i seguenti operatori economici:

- CPL CONCORDIA Soc. Coop, acquisita al prot n. 26955 del 10/10/2024, praticando una percentuale di ribasso del 30,74%, per un importo netto pari ad € 64.262,61, oltre costi della sicurezza pari a € 1.215,41, ulteriori oneri non soggetti a ribasso pari a € 15.000,00, per un importo complessivo al netto dell'IVA pari a € 80.478,02;
- C.P.M. Gestioni Termiche s.r.l., acquisita al prot n. 26918 del 10/10/2024, praticando una percentuale di ribasso del 47,47%, per un importo netto pari ad € 48.739,75, oltre costi della sicurezza pari a € 1.215,41, ulteriori oneri non soggetti a ribasso pari a € 15.000,00, per un importo complessivo al netto dell'IVA pari a € 64.955,16;
- SIRAM s.p.a., acquisita al prot n. 26989 del 10/10/2024, praticando una percentuale di ribasso del 28,00%, per un importo netto pari ad € 66.804,90, oltre costi della sicurezza pari a € 1.215,41, ulteriori oneri non soggetti a ribasso pari a € 15.000,00, per un importo complessivo al netto dell'IVA pari a € 83.020,31;

**CONSIDERATA** congrua e vantaggiosa l'offerta economica presentata dell'operatore economico C.P.M. Gestioni Termiche s.r.l., con sede legale in Terni ,VIA DEL TORDO n.73, P. IVA/C.F. 01014090433, praticando una percentuale di ribasso del 47,47%, per un importo netto pari ad € 48.739,75, oltre costi della sicurezza pari a € 1.215,41, ulteriori oneri non soggetti a ribasso pari a € 15.000,00, per un importo complessivo al netto dell'IVA pari a € 64.955,16;

**PROVVEDUTO**, pertanto, allo svolgimento di apposita procedura di affidamento diretto n. 043945 /2024 sulla Piattaforma START, in ottemperanza alle previsioni di utilizzo delle modalità telematiche di acquisto, recate dall'art. 1 comma 450 della Legge n. 296/2006, secondo cui "[...] Fermi restando gli obblighi e le facoltà previsti al comma 449 del presente articolo, le altre amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure [...]";

**PRESO ATTO** della documentazione obbligatoria presentata in sede di offerta, conservata nel fascicolo digitale dell'Opera:

- Allegato A - Dichiarazioni partecipazione
- Allegato B – Formulario DGUE
- Allegato C - Dichiarazione assenza conflitti interesse

**VISTO** che, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023, sono state eseguite le verifiche ed è stato accertato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dichiarati in sede di offerta;

## Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 29.10.2024

**CONSIDERATO** che, per procedere all'affidamento del servizio in oggetto è necessario eseguire il pagamento del contributo ANAC pari a € 35,00 imputando la spesa alla voce "Imprevisti e spese varie";

**VISTO** il nuovo quadro economico di progetto che, a seguito della presente procedura di affidamento del servizio in oggetto, viene così rimodulato:

QUADRO ECONOMICO							
Voce		Importo progetto	Totale euro	ribasso %	importo ribasso euro		
SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMP. E TERZO RESP.		109.000,00					
A) Servizio manutenzione ordin. e ordin. Programmata, terzo resp. e Programm. orari (soggetto a ribasso)		92.784,59	48.739,75	47,4700%	44.044,84		
B) EXTRA CANONE: MANUTENZIONE NON PROGRAMMATA		15.000,00	15.000,00				
C) Costi sicurezza		1.215,41	1.215,41				
<b>TOTALE SERVIZIO (A+B+C)</b>			<b>64.955,16</b>				
Variante inserire estremi approvazione			0,00				
<b>TOTALE SERVIZIO</b>			<b>64.955,16</b>				
<b>SOMME A DISPOSIZIONE:</b>			<b>70.344,84</b>				
Voce	Descrizione	Importo euro	Atti dirigenziali	Capitolo #	Impegno #	Sub. #	Totale euro
I.V.A. 22%							14.290,13
Spese tecniche							2.180,00
	2% incentivi tecnici art.45 d.lgs 36/23	2.180,00					
Contributo ANAC		35,00					35,00
Imprevisti		105,00					105,00
Ribasso d'asta							44.044,84
Iva ribasso d'asta							9.689,87
<b>totale somme a disposizione</b>							<b>70.344,84</b>
<b>TOTALE PROGETTO</b>							<b>135.300,00</b>

**CONSIDERATO** che il servizio in oggetto, della durata di un anno dalla consegna del servizio, troverà la seguente copertura finanziaria:

Anno 2024 la somma di € 35,00:

- 1) Spese per contributo ANAC € 35,00 sul PEG 2024 al cap. 766;

Anno 2025 la somma di € 135.265,00 così ripartita:

- 1) Servizio man. Impianti e terzo resp. per un tot. di € 79.245,29 incluso IVA 22%, così ripartite:
  - € 54.000,00 compreso IVA 22% al cap. 766 - Manutenzione ordinaria edifici scolastici;
  - € 6.945,29 compreso IVA 22% al cap. 224 – Manutenzione ordinaria stabili provinciali;

# Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 29.10.2024

- € 18.300,00 Spese Manutenzione ordinaria non programmata al cap. 225;
- 2) Spese incentivi tecnici € 2.180,00 al cap. 766;
  - 3) Ribasso di gara € 53.734,71, incluso iva 22%, al cap. 766;
  - 4) Imprevisti € 105,00 al cap. 766;

**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";

**ATTESO** che, a norma dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, in caso di affidamento diretto la determina a contrarre, individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**RITENUTO** che tali elementi siano correttamente individuati nel presente atto;

**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;

## QUEST'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 PROCEDERE** all'affidamento del "Servizio di manutenzione degli impianti termici/climatizzazione e nomina terzo responsabile negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo – Anno termico 2024-2025" CIG: A00A26973E – CUP: I21J23000070003, della

## Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 29.10.2024

durata di un anno dalla consegna del servizio, per l'importo contrattuale di € 79.245,29, IVA inclusa;

3. **DI INDICARE**, ai sensi del combinato disposto dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, oltre all'oggetto del contratto, come sopra determinato, i seguenti ulteriori elementi:
  - con l'esecuzione del contratto si intende realizzare il fine di individuare un operatore economico per l'espletamento della manutenzione degli impianti termici/climatizzazione e nomina terzo responsabile negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo;
  - il metodo di scelta del contraente è stato individuato nell'affidamento diretto, come descritto in narrativa e qui integralmente richiamato;
  - 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;
  - le clausole contrattuali sono contenute nei documenti posti a base della consultazione, nelle lettere commerciali e nella presente determina;
4. **DI PROVVEDERE** alle seguenti imputazioni contabili come di seguito riportate:

Anno 2024 la somma di € 35,00:

  - 1) Spese per contributo ANAC € 35,00 sul PEG 2024 al cap. 766;

Anno 2025 la somma di € 135.265,00 così ripartita:

  - 1) Servizio man. Impianti e terzo resp. per un tot. di € 79.245,29 incluso IVA 22%, così ripartite:
    - € 54.000,00 compreso IVA 22% al cap. 766 - Manutenzione ordinaria edifici scolastici;
    - € 6.945,29 compreso IVA 22% al cap. 224 – Manutenzione ordinaria stabili provinciali;
    - € 18.300,00 Spese Manutenzione ordinaria non programmata al cap. 225;
  - 2) Spese incentivi tecnici € 2.180,00 al cap. 766;
  - 3) Ribasso di gara € 53.734,71, incluso iva 22%, al cap. 766;
  - 4) Imprevisti € 105,00 al cap. 766;
5. **DI APPROVARE** il quadro economico del progetto secondo la ripartizione di spesa riportata in narrativa;
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 DARE ATTO**, inoltre, che ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, l'aggiudicatario dovrà rispettare gli obblighi di Tracciabilità dei flussi finanziari;
8. **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 opere, la cui attività è svolta nell'ambito del rapporto delle stesse con la Provincia di Arezzo,

## Relazione tecnica per affidamento



Arezzo 29.10.2024

con particolare riguardo a coloro che svolgono la loro attività all'interno delle strutture provinciali";

9. **DI NOMINARE** il seguente gruppo di lavoro tecnico:
  - Ing. Fabio Collura: Redattore del progetto – Responsabile programmazione della spesa - Responsabile predisposizione documenti di gara – Verifica di conformità;
  - Ing. Giulia Lucarini: Supporto tecnico al RUP - Assistente predisposizione documenti di gara - Assistente tecnico del D.E.C.;
  - Geom. Giuseppe Piro: Collaboratore tecnico al RUP - Redattore del progetto – Direttore Esecuzione del Contratto (D.E.C) – Verifica di conformità;
10. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Amministrativo, la nomina del relativo gruppo di lavoro;
11. **DI DARE ATTO** che il Responsabile Unico del Procedimento per gli interventi di cui trattasi è l'ing Collura Fabio.

Arezzo, 29/10/2024

I Tecnici

Ing. Giulia Lucarini

Geom. Giuseppe Piro

II R.U.P

Ing. Fabio Collura