

## RELAZIONE PER DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

### Al Responsabile del progetto

**Oggetto:** Servizio di manutenzione impianti termici/climatizzazione, e nomina terzo responsabile, negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo per anno termico 2024-2025.

**Proposta di modifica contrattuale n.1 ex art. 120, comma 1, lett. c) del D.Lgs 36/2023.**

**CUP I22B24000690003**

**CIG B3E61DD129**

**Impresa:** C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l. (p. iva 01014090433)

**Contratto:** Determinazione Dirigenziale n. 1823 del 31/10/2024

**Importo:** € 48.739,75, al netto del ribasso d'asta del 47,470%, oltre costi della sicurezza pari a € 1.215,41, ulteriori oneri non soggetti a ribasso pari a € 15.000,00, per un importo netto contrattuale di € 64.955,16 oltre IVA 22% per € 14.290,13 e così per complessivi € 79.245,29

**Stazione Appaltante:** Provincia di Arezzo

**RUP:** Ing. Fabio Collura

**DEC:** Geom. Giuseppe Piro

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 intendeva 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;

VISTO che la spesa complessiva del Servizio in oggetto, comprensiva di spese per funzioni tecniche e contributo ANAC pari a € 35,00, ammontava 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 ordi

- na 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;

CONSIDERATO che l'importo del servizio in oggetto risultava 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 è potuto ricorrere all'affidamento diretto secondo quanto previsto dall'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023;

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;

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 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 [...]" ;

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale n. 1823 del 31/10/2024 con la quale, si è provveduto all'affidamento del servizio e nomina terzo responsabile negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo per anno termico 2024-2025 – CUP I22B24000690003, all'operatore economico C.P.M. Gestioni Termiche srl di Terni (p. iva 01014090433), per l'importo di € 48.739,75, al netto del ribasso d'asta del 47,470%, oltre costi della sicurezza pari a € 1.215,41, ulteriori oneri non soggetti a ribasso pari a € 15.000,00, per un importo netto contrattuale di € 64.955,16 oltre IVA 22% per € 14.290,13 e così per complessivi € 79.245,29 - CIG B3E61DD129;

VISTO il verbale di consegna del servizio in via d'urgenza del 31/10/2024, in pendenza della stipula del contratto, disposto dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto Geom. Giuseppe Piro con il quale è stata disposta la consegna del servizio a decorrere dal 01/11/2024;

CONSIDERATO che nel corso dell'esecuzione del Servizio di manutenzione impianti termici/climatizzazione, e nomina terzo responsabile, negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo per anno termico 2024-2025, si è manifestata la necessità di introdurre modifiche alle previsioni originarie previste in fase di affidamento del servizio;

VISTA in tal senso l'istanza motivata di proposta modifica contrattuale del Direttore dell'Esecuzione del Contratto Geom. Piro Giuseppe, dalla quale risulta che:

- si rende necessario eseguire con sollecitudine interventi di manutenzione ordinaria non programmata nelle centrali termiche di proprietà e in gestione dell'Ente, come sostituzione di centraline coster, circolatori idraulici, pressostati, valvole intercettazione combustibile, vasi di espansione ed ulteriori interventi di adeguamento normativo, per un importo stimato pari a € 15.000,00 oltre i.v.a. al 22%;
- le lavorazioni devono essere effettuate nei tempi più brevi possibili al fine di garantire l'immediatezza dell'intervento;
- le risorse relative all'extra canone di cui all'art. 9.3 del Capitolato Speciale d'appalto e prestazionale, sono già state esaurite per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria non programmata attivati tramite ordini di servizio del Direttore dell'Esecuzione del Contratto;

CONSIDERATO che le lavorazioni di manutenzione ordinaria non programmata, oggetto della pre-

sente modifica contrattuale, sono da ricercarsi nelle seguenti motivazioni:

- lavorazioni da ricondursi a circostanze imprevedute ed imprevedibili;

EVIDENZIATO che la proposta di modifica contrattuale avanzata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto Geom. Giuseppe Piro, comporta un aumento dell'importo contrattuale di € 15.000,00 corrispondente ad una variazione pari a 23,093% rispetto all'importo contrattuale iniziale;

DATO ATTO CHE:

- ricorrono le condizioni di cui dall'art. 120 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023;
- ricorrono le condizioni di cui dall'art. 120 comma 2 della D.LGS. 36/2023, in quanto la modifica contrattuale, pari al 23,093% dell'importo iniziale, non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale;

RICHIAMATO l'art. 5 del Capitolato speciale d'appalto del servizio in oggetto che autorizza la Stazione appaltante ad apportare variazione agli importi contrattuali ove sia necessario eseguire ulteriori lavori di manutenzione ordinaria non programmata non prevedibili;

DATO ATTO che l'impresa C.P.M. Gestioni Termiche srl di Terni (p. iva 01014090433), affidataria del Servizio di manutenzione impianti termici/climatizzazione, e nomina terzo responsabile, negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo per anno termico 2024-2025, si è resa immediatamente disponibile ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria non programmata che si sono resi necessari;

PRESO ATTO dell'atto di sottomissione dell'impresa suddetta, allegato alla presente, secondo il quale l'esecuzione dei lavori in variante avverrà secondo gli stessi patti e condizioni originarie;

RIDETERMINATO quindi l'importo contrattuale che per effetto della presente modifica contrattuale passa:

- da € 64.955,16 oltre IVA 22% per € 14.290,13 e così per un importo complessivo di € 79.245,29
- a € 79.955,16 oltre IVA 22% per € 17.590,13 e così per un importo complessivo di € 97.545,29;

DATO ATTO che a seguito della redazione della modifica contrattuale in oggetto il quadro economico viene ad essere aggiornato come di seguito riportato:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>					
<b>Voce</b>		<b>Importo</b>	<b>Totale</b>	<b>ribasso</b>	<b>importo ri-</b>
		<b>progetto</b>	<b>euro</b>	<b>%</b>	<b>basso</b>
					<b>euro</b>
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>		
Modifica contrattuale n. 1	presente atto		15.000,00		
<b>TOTALE SERVIZIO</b>			<b>79.955,16</b>		
<b>SOMME A DISPOSIZIONE:</b>			<b>55.344,84</b>		
<b>Voce</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>	<b>Totale</b>		
		<b>euro</b>	<b>euro</b>		
I.V.A. 22%			14.290,13		
I.V.A. 22% modif. contrattuale n. 1			3.300,00		
Spese tecniche			2.180,00		
	<i>2% incentivi tecnici art.45 d.lgs 36/23</i>	2.180,00			
Contributo ANAC			35,00		
Imprevisti			105,00		
Ribasso d'asta		44.044,84			
Iva ribasso d'asta		9.689,87			
Utilizzo per modifica Contrattuale n. 1 (iva inclusa)		-18.300,00			
Ribasso d'asta disponibile			35.434,71		
<b>Totale somme a disposizione</b>			<b>55.344,84</b>		
<b>TOTALE PROGETTO</b>			<b>135.300,00</b>		

CONSIDERATA l'ammissibilità della proposta di modifica contrattuale di cui in premessa avanzata dal Direttore dell'Esecuzione del Servizio Geom. Piro Giuseppe;

**QUESTO UFFICIO PROPONE**

DI APPROVARE la modifica contrattuale n. 1 ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. C) del D.Lgs 36/2023, dell'appalto in corso di esecuzione di cui all'affidamento con Determinazione Dirigenziale n. 1823 del 31/10/2024, CIG: B3E61DD129, Servizio di manutenzione impianti termici/climatizzazione, e nomina terzo responsabile, negli stabili di competenza della Provincia di Arezzo per anno

termico 2024-2025, per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria non programmata che si sono resi necessari per un importo contrattuale di ulteriori € 15.000,00 € oltre IVA al 22% per € 3.300,00 e così per un importo complessivo pari € 18.300,00;

DI DARE ATTO che la modifica in oggetto comporta un aumento dell'importo del servizio in oggetto di € 15.000,00 oltre IVA al 22% per € 3.300,00 e così per un importo complessivo pari € 18.300,00 (pari ad una variazione del 23,093% rispetto all'importo iniziale), che porta a rideterminare l'importo contrattuale complessivo da € 64.955,16 oltre IVA 22% per € 14.290,13 e così per un importo complessivo di € 79.245,29 a € 79.955,16 oltre IVA 22% per € 17.590,13 e così per un importo complessivo di 97.545,29 in favore dell'impresa C.P.M. Gestioni Termiche srl di Terni (p. iva 01014090433);

DI APPROVARE la proposta motivata del Direttore dell'Esecuzione del Contratto Geom. Piro Giuseppe unitamente allo Schema di Atto di sottomissione (in allegato) che con la sottoscrizione formalizzerà la modifica contrattuale costituendo una appendice contrattuale integrativa del contratto originario;

DI APPROVARE il quadro economico rimodulato a seguito della presente modifica contrattuale;

DI IMPUTARE la somma € 15.000,00 più i.v.a 22% per un totale di € 18.300, 00 al cap. 766 - Anno 2025;

Si dà atto che il Responsabile Unico del Procedimento per il servizio di che trattasi è Ing. Fabio Collura, pertanto, si richiede l'emissione degli atti esecutivi da parte del Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale, Arch. Elisabetta Dreassi.

Allegati:

- Istanza motivata del Direttore dell'Esecuzione del Contratto Geom. Piro Giuseppe di proposta di approvazione della modifica contrattuale;
- Atto di sottomissione.

Arezzo, 03/02/2025

Il RUP  
Ing. Fabio Collura