



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Provincia di Reggio Emilia

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE

N. 218/C DEL 15-12-2022

Codice Istruttore: FM

Oggetto: SERVIZIO DI ESERCIZIO, CONDUZIONE, CONTROLLO, MANUTENZIONE ED ISPEZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA, PER LA PREPARAZIONE DELL'ACQUA CALDA PER USI IGIENICI SANITARI, DEGLI EDIFICI IN PROPRIETÀ O IN USO AL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA PER IL PERIODO 2023-2025 (30 MESI) CON POSSIBILITÀ DI RINNOVO PER ULTERIORI 12. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA NON EFFICACE ALLA SOCIETÀ TORREGGIANI SERVIZI SRL CON SEDE A REGGIO EMILIA (P.I. 01918060359). IMPEGNI DI SPESA

L'anno duemilaventidue addì quindici del mese di dicembre, il Responsabile del SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE, GIOVANNINI DAVIDE

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 17.03.2022, con la quale veniva approvato il Documento Unico di Programmazione 2022 – 2024 (DUP 2022-2024);
RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 17.03.2022, con la quale veniva approvato il Bilancio di Previsione 2022 – 2024;
RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 07/04/2022, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per le annualità 2022 - 2024 (PEG 2022-2024), il Piano della Performance 2022 e sono stati assegnati i budget per i medesimi esercizi;
RICHIAMATO il provvedimento del Sindaco n°6 del 01.10.2021 con il quale è stato attribuito al sottoscritto l'incarico di Responsabile del Settore Lavori Pubblici – Patrimonio – Ambiente e fino alla scadenza del mandato elettivo del Sindaco;
VISTI gli articoli 49 e 55 dello Statuto Comunale;
VISTI gli articoli 11 e 17 del "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi" approvato con Delibera di Giunta Unione n. 30 del 29/06/2020 e s.m.i.;

PRESO ATTO dell'istruttoria del presente provvedimento;

PREMESSO che il 31.12.2022 è in scadenza il contratto per il servizio biennale di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, degli edifici in proprietà o in uso al Comune di Quattro Castella per gli anni 2021/2022;

DATO ATTO che nelle clausole contrattuali non erano previsti rinnovi o proroghe;

CONSIDERATO necessario individuare il soggetto cui affidare, a partire dal 01 gennaio 2023, il servizio predetto senza soluzione di continuità, al fine di assicurare che in tutti gli immobili del Comune sia garantito il normale funzionamento degli impianti termici;

VALUTATO necessario acquisire le seguenti forniture e prestazioni:

- Servizio di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti Termici per la climatizzazione invernale ed estiva, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, degli edifici in proprietà o in uso al Comune di Quattro Castella – servizio a canone;
- Eventuali interventi "extra-canone" non prevedibili ex-ante, aventi ad oggetto riparazioni di guasti e manutenzioni di impianti che si dovessero rendersi necessarie per garantire la continuità del servizio.

RITENUTO di dover affidare il servizio per il periodo:

- 01.01.2023 – 30.06.2025 (30 mesi)
- Eventuale rinnovo alle medesime condizioni fino al 30.06.2026 per ulteriori 12 mesi

CONSIDERATO che, sulla base dei fabbisogni predetti, per l'esecuzione dell'appalto di che trattasi, come indicato nel capitolato prestazionale di appalto redatto dall'Arch. Francesca Messori, tecnico interno all'amministrazione comunale, si stima un onere complessivo così determinato:

QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO	
SERVIZI A BASE DI GARA	
A1 – servizi a canone soggetti a ribasso (30 mesi)	77.500,00
A2 – oneri per la sicurezza non soggetti (30 mesi)	1.250,00
A – TOTALE SERVIZI A CANONE A BASE DI GARA	78.750,00
B1 – Iva 22% su A	17.325,00
B2 – contributo obbligatorio gara ANAC	30,00

B – TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	17.355,00
TOTALE APPALTO (A+B)	96.105,00
OPZIONI	
C1 – interventi "extra canone" a misura (per 30 mesi) – iva compresa	18.300,00
C2 – interventi "extra canone" a misura (per 12 mesi) – iva compresa	7.320,00
D2 – opzione rinnovo servizi a canone (12 mesi) – oneri e iva compresa	38.430,00
TOTALE OPZIONI	64.050,00

VISTI:

- L'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, il quale prescrive che la stipula dei contratti debba essere preceduta da apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto, la sua forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
- L'art. 32 comma 2 del D. Lgs 50/2016 s.m.i., il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- Le Linee Guida n. 4 emesse dall'Autorità Nazionale Anticorruzione approvate con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016, come da ultimo aggiornate al decreto legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito con legge 14 giugno n. 55;

DATO atto che l'art. 51 del D.L. 77/2021 convertito in L. 108/2021, di modifica dell'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120/20 che a sua volta ha modificato l'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs 50/2016 s.m.i, stabilisce che, per i lavori di importo inferiore a 150.000,00 € e per i servizi e le forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000,00 € l'affidamento può avvenire in via diretta;

ATTESO che, la normativa in materia di acquisizione di beni e servizi, prevede l'obbligo per gli Enti locali di fare ricorso al Mercato Elettronico della PA ovvero ad altri mercati elettronici ai sensi dell'art. 328 del DPR n. 207/2010 per gli acquisti di beni e servizi sotto soglia comunitaria, eccetto che per gli appalti aventi importo inferiore ad € 5.000,00;

RITENUTO opportuno procedere all'affidamento diretto dell'appalto ai sensi dell'art. 51 del D.L. 77/2021, di modifica dell'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120/20, attraverso il criterio del minor prezzo, in quanto ciò consente il puntuale rispetto dei principi normativi vigenti ed in particolare il rispetto dei principi di economicità, efficacia, correttezza e proporzionalità;

DATO ATTO che, l'esercizio delle funzioni di Responsabile del procedimento di cui all'art. 31 del D.Lgs n. 50/16, sono assunte dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici – Patrimonio – Ambiente ossia dall'Ing. Davide Giovannini;

VALUTATO di individuare l'affidatario dell'appalto in oggetto mediante attivazione di specifica Richiesta Di Offerta – RDO - rivolta a più fornitori nella sezione Mercato Elettronico – bando servizi – Gestione degli immobili – Manutenzione e riparazione impianti, sul sistema di Acquisti della Pubblica Amministrazione MePA;

CONSIDERATO che:

- In ragione dell'esigenza pubblica preminente di proseguire il servizio senza soluzione di continuità assicurando in tutti gli immobili comunali il funzionamento degli impianti termici oggetto del presente appalto;
- Essendo l'importo dei servizi posti a base di gara inferiore alla soglia di € 139.000,00, salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, è consentito l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) della L. 120/2020 pubblicata in G.U. n. 228 del 14 settembre 2020, da ultimo modificata dalla L. 108/2021;

RICHIAMATA la delibera di G.C. n°70 del 21.10.2021 con la quale l'amministrazione comunale definiva che, a modifica ed integrazione della deliberazione di Giunta comunale n. 79 del 01.10.2020, ai sensi del combinato disposto degli artt. 51 comma 1 lett. a) sub. 2.1) e 52 comma 1 lett. a) sub. 1.2) del D.L. 77/2021 come da ultimo convertito nella Legge 108/2021, ferma la vigenza della Convenzione di cui in premessa, nella sussistenza dei requisiti di qualificazione di cui sopra e ricorrendo i presupposti di legge, l'Amministrazione comunale sino a nuova determinazione di merito in tal senso procederà autonomamente, ossia senza ricorrere alla Stazione unica appaltante istituita presso l'Unione Colline Matildiche, all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, inclusi i servizi di ingegneria e architettura, mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 € e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000,00 €;

PRESO ATTO che il ricorso ad una procedura sostanzialmente comparativa mediante richiesta di offerta rivolta a n°4 operatori economici qualificati, (RDO MePA n°3310385) individuati sulla base di indagini di mercato/elenchi di operatori economici, in ragione di quanto sopra esposto, costituisca soluzione ottimale per consentire la prosecuzione del servizio nei termini predetti;

RICHIAMATA la propria determinazione a contrarre n°206/C del 28.11.2022 con la quale è stata indetta la procedura su MePA;

VISTA la lettera di invito prot. N°17317 del 29.11.2022 e relativa RDO espletata su MePA n°3310385 alla quale sono stati invitati i seguenti fornitori, invitati in base ad indagine di mercato, in possesso dei requisiti necessari:

- Coopservice Soc. Coop. PA di Reggio Emilia (RE);
- GS tecnica Srl di Scandiano (RE);
- Termoidraulica Chierici srl di San Polo d'Enza (RE);
- Torreggiani Servizi Srl di Reggio Emilia (RE);

DATO ATTO che entro le ore 12.00 del giorno 12.12.2022 gli operatori economici che hanno effettuato offerta sono i seguenti:

	Denominazione concorrente	Data presentazione offerta
1	TORREGGIANI SERVIZI SRL	09/12/2022 14:24:05
2	TERMOIDRAULICA CHIERICI SRL	12/12/2022 09:55:05
3	COOPSERVICE SOC. COOP. PA	12/12/2022 11:36:02

DATO ATTO che il giorno 13.12.2022 si sono svolte le operazioni di gara e nella medesima seduta il RUP:

- Ha provveduto ad aprire la documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici
- Ha rilevato la necessità di un soccorso istruttorio per quanto riguarda le dichiarazioni contenute nel DGUE da parte di Termoidraulica Chierici Srl oltre all'apposizione dell'imposta di bollo sul relativo modulo e all'assenza del PASSOE;
- Ha ammesso con riserva l'operatore predetto;

VISTA la nota agli atti comunali al n°18218 del 15.12.2022 contenente la documentazione integrativa/corretta trasmessa dalla ditta Termoidraulica Chierici Srl;

DATO ATTO che in data 15.12.2022 il RUP ha riammesso l'operatore predetto e provveduto ad aprire le offerte economiche che si riepilogano di seguito

	Denominazione concorrente	ribasso
1	TORREGGIANI SERVIZI SRL	21,00%
2	COOPSERVICE SOC. COOP. PA	9,00%
3	TERMOIDRAULICA CHIERICI SRL	2,00%

DATO ATTO che, come si desume da quanto sopra, l'operatore economico Torreggiani Servizi srl di Reggio Emilia (RE) con sede in Via O. Tenni n°88 (C.F. e P.IVA 01918060359) risulta aggiudicarsi l'appalto verso l'importo complessivo contrattuale di seguito dettagliato:

n	Descrizione	Importi €
a1	servizi netti soggetti a ribasso (30 mesi)	77.500,00
a2	Oneri della sicurezza netti non soggetti a ribasso	1.250,00
a3	Totale servizi netti in appalto (30 mesi)	78.750,00
a4	Ribasso d'asta del 21,00% su "a1"	- 16.275,00
A	Totale importo contrattuale netto	62.475,00
b	Iva 22% su A	13.744,50
B	Totale importo contrattuale	76.219,50
C	Servizi extra canone comprensivi di Iva 22% (30 mesi)	18.300,00
	Importo contrattuale lordo (30 mesi)	94.519,50

DATO ATTO pertanto che, l'onere complessivo di € 94.519,50 trova copertura nelle disponibilità dei seguenti capitoli del bilancio pluriennale 2022/2024:

- Per € 20.038,13 – cap. 304 "Immobili di proprietà comunale canoni per servizi facility management" - annualità 2023;
- Per € 17.769,67 – cap. 2938 "Canoni per servizi facility management scuole" - annualità 2023;
- Per € 20.038,13 – cap. 304 "Immobili di proprietà comunale canoni per servizi facility management" - annualità 2024;
- Per € 17.769,67 – cap. 2938 "Canoni per servizi facility management scuole" - annualità 2024;

EVIDENZIATO che per le successive annualità (primo semestre 2025 e in caso di rinnovo fino al 30.06.2026), nei medesimi capitoli sopra richiamati, saranno previsti nei rispettivi esercizi pluriennali gli opportuni stanziamenti di bilancio;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 33 del D. Lgs. 50/2016 il presente provvedimento diverrà efficace una volta verificato il possesso dei requisiti autodichiarati dall'operatore economico;

PRESO atto che, il contratto sarà stipulato:

- A corpo come definito dall'art. 3, comma 1. lett. dddd) del decreto stesso per quanto riguarda la parte a canone;
- A misura come definito dall'art. 3, comma 1. lett. eeeee) del decreto stesso per quanto riguarda la parte extra-canone;
- Mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 32 c. 14 del D.lgs. 50/2016 s.m.i.;

EVIDENZIATO che il codice CIG necessario ai fini dell'ottemperanza agli obblighi di cui alla L. 136/2010 è: 9514056F5E;

VISTA la dichiarazione di insussistenza di conflitti di interesse resa dal RUP dell'intervento Ing. Davide Giovannini e tenuta agli atti comunali;

RAMMENTATO che ai sensi della Legge 13 Agosto 2010 n. 136 il pagamento delle fatture conseguenti al presente di cui al presente atto sarà effettuato al ricevimento delle medesime esclusivamente sul conto corrente bancario o postale specificatamente dedicato alle commesse pubbliche, previa verifica della correttezza delle prestazioni effettuate dall'appaltatore;

RITENUTO pertanto che nulla osta all'adozione della presente determinazione ed all'assunzione degli impegni di spesa;

VISTI:

- Il D. Lgs 267/2000 s.m.i.;
- Il D. Lgs 50/2016 s.m.i.;
- La L. 120/2020;
- La L. 108/2021;

DETERMINA

in ragione di quanto motivato e dichiarato nelle premesse del presente provvedimento, che si intendono richiamate ancorché non materialmente riportate, relativamente all'appalto di **servizio di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari**, degli edifici in proprietà o in uso al Comune di Quattro Castella per il **periodo 2023-2025 (30 mesi) con possibilità di rinnovo alle medesime condizioni per ulteriori 12 mesi**:

1. ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 2 lett. a) della Legge 120/20 di modifica dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs 50/2016 s.m.i., di dare atto che per l'affidamento del servizio predetto, si è fatto ricorso a specifica **RDO sul mercato elettronico della pubblica amministrazione MePA n°3310385** - lettera di invito prot. n°17317 del 29.11.2022 - nei confronti i seguenti fornitori, invitati in base ad indagine di mercato, in possesso dei requisiti necessari:
 - Coopservice Soc. Coop. PA di Reggio Emilia (RE);
 - GS tecnica Srl di Scandiano (RE);
 - Termoidraulica Chierici srl di San Polo d'Enza (RE);
 - Torreggiani Servizi Srl di Reggio Emilia (RE);
2. Di approvare gli atti di gara e in particolare l'offerta trasmessa dall'operatore economico **Torreggiani Servizi srl** con sede in Via O. Tenni n°88 (C.F. e P.IVA 01918060359), il quale avendo offerto il **ribasso percentuale del 21,00%**, risulta aggiudicarsi l'appalto verso l'importo complessivo contrattuale netto di seguito dettagliato:

n	Descrizione	Importi €
a1	servizi netti soggetti a ribasso (30 mesi)	77.500,00
a2	Oneri della sicurezza netti non soggetti a ribasso	1.250,00
a3	Totale servizi netti in appalto (30 mesi)	78.750,00
a4	Ribasso d'asta del 21,00% su "a1"	- 16.275,00
A	Totale importo contrattuale netto	62.475,00
b	Iva 22% su A	13.744,50
B	Totale importo contrattuale	76.219,50
C	Servizi extra canone comprensivi di Iva 22% (30 mesi)	18.300,00
	Importo contrattuale lordo (30 mesi)	94.519,50

3. di dare atto che, l'onere complessivo di € 94.519,50 (che comprende per 30 mesi i servizi a canone e interventi extra canone entro il limite massimo indicato nella determina a contrarre e nei documenti di gara) trova copertura nelle seguenti disponibilità del bilancio pluriennale 2022/2024, tramite assunzione di impegno di spesa da assumersi come segue:

Missione	Programma	Titolo	Macro Aggregato	III° livello	IV° livello	V° livello	Capitolo PEG	Descrizione capitolo	Anno bilancio	Importo
01	05	1	03	02	09	004	304	Immobili di proprietà comunale canoni per servizi facility management	2023	Servizi a canone 2023 € 16.158,53 Torreggiani Servizi – cod. 16358 CIG: 9514056F5E
									2023	Servizi extra canone 2023 € 3.879,60 Torreggiani Servizi – cod. 16358 CIG: 9514056F5E
									2024	Servizi a canone 2023 € 16.158,53 Torreggiani Servizi – cod. 16358 CIG: 9514056F5E

Il presente VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE attestante LA COPERTURA FINANZIARIA rende l'atto ESECUTIVO. (art. 147 bis ed art. 183, comma 7 del D.lgs 267/2000)

Impegno N. 990 del 15-12-2022 a Competenza CIG 9514056F5E	
5° livello 01.05-1.03.02.09.001 Manutenzione ordinaria e riparazioni di mezzi di trasporto ad uso civile, di sicurezza e ordine pubblico	
Capitolo 304 / Articolo IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE CANONI PER SERVIZI FACILITY MANAGEMENT	
Causale	SERVIZIO DI ESERCIZIO, CONDUZIONE, CONTROLLO, MANUTENZIONE ED ISPEZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI SERVIZI A CANONE
Importo 2022	Euro
Importo 2023	Euro 16.158,53
Importo 2024	Euro 16.158,53
Beneficiario 16358 TORREGGIANI SERVIZI SRL	

Impegno N. 991 del 15-12-2022 a Competenza CIG 9514056F5E	
5° livello 01.05-1.03.02.09.001 Manutenzione ordinaria e riparazioni di mezzi di trasporto ad uso civile, di sicurezza e ordine pubblico	
Capitolo 304 / Articolo IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE CANONI PER SERVIZI FACILITY MANAGEMENT	
Causale	SERVIZIO DI ESERCIZIO, CONDUZIONE, CONTROLLO, MANUTENZIONE ED ISPEZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI SERVIZI EXTRA CANONE
Importo 2022	Euro
Importo 2023	Euro 3.879,60
Importo 2024	Euro 3.879,60
Beneficiario 16358 TORREGGIANI SERVIZI SRL	

Impegno N. 992 del 15-12-2022 a Competenza CIG 9514056F5E	
5° livello 04.02-1.03.02.09.004 Manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari	
Capitolo 2938 / Articolo CANONI PER SERVIZI FACILITY MANAGEMENT SCUOLE	
Causale	SERVIZIO DI ESERCIZIO, CONDUZIONE, CONTROLLO, MANUTENZIONE ED ISPEZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI SERVIZI A CANONE
Importo 2022	Euro
Importo 2023	Euro 14.329,27
Importo 2024	Euro 14.329,27
Beneficiario 16358 TORREGGIANI SERVIZI SRL	

Impegno N. 993 del 15-12-2022 a Competenza CIG 9514056F5E	
5° livello 04.02-1.03.02.09.004 Manutenzione ordinaria e riparazioni di impianti e macchinari	
Capitolo 2938 / Articolo CANONI PER SERVIZI FACILITY MANAGEMENT SCUOLE	
Causale	SERVIZIO DI ESERCIZIO, CONDUZIONE, CONTROLLO, MANUTENZIONE ED ISPEZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI SERVIZI EXTRA CANONE
Importo 2022	Euro
Importo 2023	Euro 3.440,40
Importo 2024	Euro 3.440,40
Beneficiario 16358 TORREGGIANI SERVIZI SRL	

Quattro Castella, lì 15-12-2022

IL RESP. SETTORE FINANZIARIO
Rag. ROSSI MAURO

