



COMUNE DI SERRAVALLE SESIA

PROVINCIA DI VC

DETERMINAZIONE UFFICIO TECNICO - LL.PP. E AMBIENTE N. 362 DEL 16/10/2023

OGGETTO:Affidamento SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA PER GLI IMPIANTI TERMICI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - STAGIONE TERMICA 2023/2024-2024/2025. - Approvazione documenti di gara e prenotazione impegno - Trattativa diretta su MEPA _ Ditta MGTERMOIDRAULICA S.R.L. - Serravalle Sesia (VC).

IL RESPONSABILE Ufficio Tecnico - LL.PP. e Ambiente

VISTO il decreto del Sindaco n. n. 8/2023 in data 29/6/2023, di nomina della sottoscritta a posizione organizzativa del servizio "Ufficio Tecnico - LL.PP. e Ambiente"

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 109 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATA La Deliberazione del Consiglio Comunale, n. 40 del 20/12/2022, di approvazione del bilancio di previsione 2023;

DATO ATTO CHE la sottoscritta non si trova in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 *bis* della Legge n. 241/1990, dall'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 ed infine dall'art. 6 comma 2 e art. 7 del Codice di comportamento dell'Amministrazione, e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;

PREMESSO CHE

- vige l'obbligo di affidare a ditte specializzate il servizio afferente alla "conduzione, manutenzione ordinaria e programmata, per gli impianti termici e di condizionamento" e per il loro mantenimento in esercizio, così come disposto dalla normativa specifica del settore;
- gli impianti termici a servizio degli stabili di proprietà comunale devono essere sottoposti ad attività di manutenzione periodica programmata, al fine di preservarne il livello di sicurezza, nonché garantire una efficiente funzionalità e prevenire malfunzionamenti e guasti;

CONSIDERATO che per quanto sopra si rende necessario procedere ad affidare il Servizio di "conduzione, manutenzione ordinaria e programmata, per gli impianti termici" - elencati in dettaglio nella tabella che segue - per la stagione termica 2023/2024 e 2024/2025, a ditta specializzata esterna, avente i previsti requisiti di Legge;

RICHIAMATI:

l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

l'art. 17 del [dlgs 36/2023](#) il quale prevede che le stazioni appaltanti, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, adottano con atto apposito, la decisione di contrarre. Individuano gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

l'art. 62 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, il quale recita: "tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori."

l'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 testualmente recita:

1. Salvo quanto previsto dagli [articoli 62 e 63](#), le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'[articolo 14](#) con le seguenti modalità:

a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;-- (omissis)....;

ATTESO CHE il servizio oggetto della presente determinazione, è riconducibile alla previsione di cui all'art.50 comma 1 lettera b) del D.Lgs, 36/2023 e verrà aggiudicato con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108 dello stesso D.Lgs;

CHE a tal fine l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto alla redazione della seguente documentazione di gara:

- Allegato "A" Condizioni Particolari di Servizio
- Allegato "B" Offerta Economica

E CHE la stessa risulta adeguata allo scopo;

DATO ATTO:

- che in relazione alla procedura di selezione del contraente è stato richiesto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture, il Codice di Identificazione del procedimento di selezione del contraente, denominato anche Codice Identificativo Gare (CIG), in base a quanto previsto dall'art.3 comma 2 della deliberazione del 15.02.2010 della stessa Autorità:

- **CIG Z4E3BA1501**

DATO ATTO

- che per la specifica tipologia di servizio occorrente, ad oggi, non risulta attiva nessuna convenzione stipulata dalla Consip S.p.A. e/o dalla centrale di committenza regionale SCR Piemonte a cui aderire, ovvero utilizzarne i parametri di prezzo-qualità quale limite massimo;

- che tale servizio è reperibile al bando attivo MEPA di Consip "Servizi/Servizi agli impianti - manutenzione e riparazione";

RITENUTO pertanto di:

- provvedere all'affidamento del servizio in oggetto mediante l'utilizzo della Richiesta di Offerta (RDO)/Trattativa diretta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) che consente all'interno del MEPA di negoziare direttamente con un unico operatore economico ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/23;

- individuare l'operatore economico a cui affidare l'esecuzione del servizio in oggetto attraverso l'acquisizione di specifica offerta attraverso il portale www.acquistinretepa.it utilizzando la procedura negoziata di cui sopra.

- contattata la Ditta MG TERMOIDRAULICA srl con sede in Corso Matteotti n.244 - 13037 – Serravalle Sesia – (VC), c.f./ P. Iva 02465280028, disponendo lo stesso dei requisiti generali oltre che della capacità tecnica e professionale richiesta.

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è l'affidamento della "conduzione, manutenzione ordinaria e programmata, per gli impianti termici e di condizionamento" e per il loro mantenimento in esercizio, così come disposto dalla normativa specifica del settore;

- l'oggetto del contratto è l'affidamento del **SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA PER GLI IMPIANTI TERMICI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE** - Stagione termica 2023/2024-2024/2025 per i seguenti Immobili/Impianti

| COMUNE DI SERRAVALLE SESIA ELENCO IMPIANTI TERMICI | | | | | | |
|--|---|-----------------------------|--|-------------------------|------|---------------------------------------|
| ID. | DESCRIZIONE | DESTINAZIONE | GENERATORE CALORE | POTENZA MAX AL FOCOLARE | ANNO | INTERVENTO |
| 1 | MUNICIPIO | riscaldamento | n.1 caldaia HOVAL modello top gas 80 KW 75,80 | 120 KW | 2022 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 2 | MUNICIPIO uff tecnico | riscaldamento | n.1 caldaia ARISTON modello Class One 24 KW 21 | 26 KW | 2021 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 3 | SCUOLE MEDIE/MATERNA CENTRO | riscaldamento | n.3 caldaie HOVAL modello top gas 100 da 100 KW | 281,10 KW | 2022 | 2. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 4 | CENTRO INCONTRO ANZIANI - COMUNITA' ALLOGGIO | riscaldamento | n.1 caldaia HOVAL SLIM modello BC-I 120 | 120 KW | 2022 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 5 | AMBULATORIO VINTEBBIO - EX SCUOLE ELEMENTARI | riscaldamento | n. 1 caldaia BUDERUS modello LOGAMAX PLUS GB 412 | 28,00 KW | 2002 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 6 | SCUOLA MATERNA BORNATE | riscaldamento e acqua calda | n. 1 caldaia HOVAL modello TOPCLASS CLASSIC 60 | 56,90 KW | 2023 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 7 | CAMPO SPORTIVO INNOCENTE BOSSI SERRAVALLE SESIA | riscaldamento e acqua calda | n. 1 caldaia HOVAL modello ULTRAGAS 35 | 33,30 KW | 2022 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 8 | TEATRO COMUNALE | riscaldamento | n. 1 caldaia BUDERUS modello LOGAMAX PLUS 162-80 | 82 KW | 2007 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |

- il valore economico del servizio da porre a base di gara è pari ad €. 6.500,00/anno pari ad €. 13.000,00 per il biennio di riferimento;

- l'obbligazione verrà perfezionata tramite il sistema MEPA all'interno della specifica procedura di RDO/Trattativa diretta;

- le clausole ritenute essenziali, sono contenute:

nella documentazione che verrà trasmessa a mezzo di RDO/Trattativa diretta su Mepa all'operatore economico di cui alla premessa e composta da:

- Allegato "A" Condizioni Particolari di Servizio

- Allegato "B" Offerta Economica

Oltre: All'offerta economica caricata a sistema

- la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs 36/2023, ritenuto metodo più adeguato rispetto all'importo dell'affidamento.

DETERMINA

DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento che qui si richiamano integralmente;

DI AVVIARE l'affidamento del **SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA PER GLI IMPIANTI TERMICI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE** - Stagione termica 2023/2024-2024/2025

DI PRECISARE, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 che:

- il fine che si intende perseguire con il contratto ed il suo oggetto è l'affidamento della "conduzione, manutenzione ordinaria e programmata, per gli impianti termici e di condizionamento" e per il loro mantenimento in esercizio – Stagione termica 2023/2024-2024/2025 così come disposto dalla normativa specifica del settore,

CHE gli immobili/impianti oggetto del presente affidamento sono i seguenti:

| COMUNE DI SERRAVALLE SESIA ELENCO IMPIANTI TERMICI | | | | | | |
|--|---|-----------------------------|--|-------------------------|------|---------------------------------------|
| ID. | DESCRIZIONE | DESTINAZIONE | GENERATORE CALORE | POTENZA MAX AL FOCOLARE | ANNO | INTERVENTO |
| 1 | MUNICIPIO | riscaldamento | n.1 caldaia HOVAL modello top gas 80 KW 75,80 | 120 KW | 2022 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 2 | MUNICIPIO uff tecnico | riscaldamento | n.1 caldaia ARISTON modello Class One 24 KW 21 | 26 KW | 2021 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 3 | SCUOLE MEDIE/MATERNA CENTRO | riscaldamento | n.3 caldaie HOVAL modello top gas 100 da 100 KW | 281,10 KW | 2022 | 2. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 4 | CENTRO INCONTRO ANZIANI - COMUNITA' ALLOGGIO | riscaldamento | n.1 caldaia HOVAL SLIM modello BC-I 120 | 120 KW | 2022 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 5 | AMBULATORIO VINTEBBIO - EX SCUOLE ELEMENTARI | riscaldamento | n. 1 caldaia BUDERUS modello LOGAMAX PLUS GB 412 | 28,00 KW | 2002 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 6 | SCUOLA MATERNA BORNATE | riscaldamento e acqua calda | n. 1 caldaia HOVAL modello TOPCLASS CLASSIC 60 | 56,90 KW | 2023 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 7 | CAMPO SPORTIVO INNOCENTE BOSSI SERRAVALLE SESIA | riscaldamento e acqua calda | n. 1 caldaia HOVAL modello ULTRAGAS 35 | 33,30 KW | 2022 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |
| 8 | TEATRO COMUNALE | riscaldamento | n. 1 caldaia BUDERUS modello LOGAMAX PLUS 162-80 | 82 KW | 2007 | 1. Prova combustione 1. Pulizia annua |

- l'oggetto del contratto è l'affidamento del **SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA PER GLI IMPIANTI TERMICI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE** - Stagione Termica 2023/2024-2024/2025;

- l'obbligazione verrà perfezionata tramite il sistema MEPA con apposizione della firma digitale e trasmissione alla Ditta incaricata mediante il sistema stesso all'interno della procedura "RDO"/Trattativa diretta;

- le clausole ritenute essenziali, sono contenute nella documentazione che sarà trasmessa all'operatore economico come in premessa generalizzato e composta da:

- Allegato "A" Condizioni Particolari di Servizio
- Allegato "B" Offerta Economica

Oltre: All'offerta economica caricata a sistema

• la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, da espletarsi mediante il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023 ritenuto il metodo più adeguato rispetto all'importo dei lavori;

DI DARE ALTRESÌ, ATTO CHE:

- si procederà alla richiesta di un'unica offerta;
- l'affidatario, ai sensi dell'art.3 della L.136/2010 si assumerà, a pena di nullità del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari impegnandosi alla comunicazione del conto corrente dedicato ad appalti/commesse pubbliche di cui al comma 7 del citato articolo;

DI APPROVARE la seguente documentazione di gara:

- Allegato "A" Condizioni Particolari di Servizio
- Allegato "B" Offerta Economica

Oltre:

All'offerta economica caricata a sistema

DI PRECISARE inoltre che la spesa relativa al servizio in oggetto, per l'importo netto di €. 6.500,00/anno oltre Iva 22% per la "conduzione, manutenzione ordinaria e programmata per gli impianti termici e di condizionamento" oltre a stimati €. 4.000,00/anno per gli interventi a chiamata, e per un una spesa complessiva – Stagione termica 2023/2024-2024/2025 pari ad €. 21.000,00 oltre Iva 22%, (pari ad €. 4.620,00.) e per complessivi €. 25.620,00 Iva 22% compresa trova copertura alle seguenti voci di bilancio codice intervento

| CIG | Anno | Impegno | Codice | Voce | Cap. | Art. | Piano Fin. | Importo € | Esigibilità | |
|-------------------|------|---------|--------|-------|------|------|------------------|------------------|-------------|------|
| Z4E3BA1501 | 2023 | 611 | 12031 | 4100 | 10 | 1 | U.1.03.02.05.006 | 1.260,00 | 2023 | |
| | | 612 | 04011 | 1460 | 4 | 1 | | 2.200,00 | | |
| | | 613 | 04021 | 1680 | 2 | 1 | | 2.200,00 | | |
| | | 614 | 05021 | 2120 | 2 | 1 | | 1.150,00 | | |
| | | 615 | 06011 | 2340 | 2 | 1 | | 2.300,00 | | |
| | | 616 | 12031 | 4100 | 6 | 1 | | 1.200,00 | | |
| | | 617 | 01051 | 470 | 12 | 1 | | 2.500,00 | | |
| | 2024 | 2024 | 611 | 12031 | 4100 | 10 | 1 | U.1.03.02.05.006 | 1.260,00 | 2024 |
| | | | 612 | 04011 | 1460 | 4 | 1 | | 2.200,00 | |
| | | | 613 | 04021 | 1680 | 2 | 1 | | 2.200,00 | |
| | | | 614 | 05021 | 2120 | 2 | 1 | | 1.150,00 | |
| | | | 615 | 06011 | 2340 | 2 | 1 | | 2.300,00 | |
| | | | 616 | 12031 | 4100 | 6 | 1 | | 1.200,00 | |
| | | | 617 | 01051 | 470 | 12 | 1 | | 2.500,00 | |

- che il R.U.P. è l'arch. Enrica Pera Mut;
- che il contratto conseguente al presente provvedimento non è soggetto al termine dilatorio previsto dall'articolo 18 del D. Lgs 36/2023, poiché si tratta di affidamento rientrante nella casistica di cui all'art. 55 comma 2 dello stesso D.Lgs;
- che il Responsabile del Servizio e del Procedimento non si trova in posizione di conflitto di interesse e, pertanto, non sussiste un obbligo di astensione, nel presente procedimento, da parte del medesimo soggetto;

DI DISPORRE la prenotazione dell'impegno contabile, ai sensi del D.Lgs 118/2011, Allegato 4/2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" in relazione alla esigibilità delle obbligazioni, per un importo presunto di €. 10.500,00 oltre Iva 22% (pari ad €. 2.310,00) e per €. 12.810,00. Iva 22% compresa/anno secondo , pari ad un impegno presunto di complessivi €.25.620,00 Iva 22% compresa per la Stagione Termica 2023/2024-2024/2025 secondo quanto riportato nella tabella che segue:

| CIG | Anno | Impegno | Codice | Voce | Cap. | Art. | Piano Fin. | Importo € | Esigibilità | |
|-------------------|------|---------|--------|-------|------|------|------------------|------------------|-------------|------|
| Z4E3BA1501 | 2023 | 611 | 12031 | 4100 | 10 | 1 | U.1.03.02.05.006 | 1.260,00 | 2023 | |
| | | 612 | 04011 | 1460 | 4 | 1 | | 2.200,00 | | |
| | | 613 | 04021 | 1680 | 2 | 1 | | 2.200,00 | | |
| | | 614 | 05021 | 2120 | 2 | 1 | | 1.150,00 | | |
| | | 615 | 06011 | 2340 | 2 | 1 | | 2.300,00 | | |
| | | 616 | 12031 | 4100 | 6 | 1 | | 1.200,00 | | |
| | | 617 | 01051 | 470 | 12 | 1 | | 2.500,00 | | |
| | 2024 | 2024 | 611 | 12031 | 4100 | 10 | 1 | U.1.03.02.05.006 | 1.260,00 | 2024 |
| | | | 612 | 04011 | 1460 | 4 | 1 | | 2.200,00 | |
| | | | 613 | 04021 | 1680 | 2 | 1 | | 2.200,00 | |
| | | | 614 | 05021 | 2120 | 2 | 1 | | 1.150,00 | |
| | | | 615 | 06011 | 2340 | 2 | 1 | | 2.300,00 | |
| | | | 616 | 12031 | 4100 | 6 | 1 | | 1.200,00 | |
| | | | 617 | 01051 | 470 | 12 | 1 | | 2.500,00 | |

DI RINVIARE a successivo atto, con il quale si disporrà l'affidamento del servizio, la tramutazione in impegno di spesa della prenotazione di cui al presente provvedimento;

DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

**Il Responsabile del Servizio
FIRMATO DIGITALMENTE
PERA MUT Arch. ENRICA**