



## **CITTÀ DI VERCELLI**

### **SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO, VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE E OPERE PUBBLICHE SERVIZIO IMMOBILI ISTITUZIONALI**

#### **DETERMINAZIONE N. 2438 del 04/07/2024**

**OGGETTO: IMPIANTI TERMICI COMUNALI SERVIZIO DI GESTIONE, ESERCIZIO E CONDUZIONE LUGLIO 2023 - LUGLIO 2024 (CUP E69I22000320004 - CIG 9217487EE3 – RDO 3012457) - PROROGA TECNICA.**

#### **IL DIRETTORE**

PREMESSO che:

- con D.D. n. 1570 del 12/05/2022 è stata attivata apposita procedura negoziata senza bando per un importo a base d'asta di € 188.407,40 + IVA oltre € 2.305,60 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso + IVA;
- con D.D. n. 2201 del 01/07/2022 e successiva stipula di contratto per RdO Mepa n. 3012457, il servizio in oggetto è stato aggiudicato all'impresa "CRISTOFORETTI Servizi Energia SpA" (P.I. 01510980228), con sede in Via G. Di Vittorio n. 3 a Lavis (TN) e sede operativa in Vercelli - Via Trino, 45 per un importo di contratto, per la prima annualità, al netto del ribasso d'asta offerto, di € 145.383,63 + IVA, di cui € 2.305,60 + IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, prevedendo fin da subito la possibilità per la Stazione Appaltante di prorogare il contratto alle stesse condizioni contrattuali, senza alterare la natura generale del contratto;
- con D.D. n. 2620 del 19/07/2023, facendo ricorso all'art. 106, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, sono stati affidati ulteriori interventi riparativi indifferibili, per un maggior importo di netti € 30.122,95 + IVA;
- con D.D. n. 2621 del 19/07/2023 è stata concessa una proroga alle stesse condizioni contrattuali;

CONSIDERATO che:

- sono in corso di svolgimento le attività tecniche per la valutazione delle proposte di PPP presentate da operatori economici interessati alla gestione e conduzione degli impianti termici a servizio degli immobili comunali, le verifiche di convenienza per l'Amministrazione interesseranno anche il confronto con la convenzione presente su Consip per lo svolgimento dello stesso servizio; nelle more della definizione ed eventuale affidamento di specifico PPP o adesione a convenzione Consip risulta necessario provvedere alla gestione, esercizio e conduzione degli impianti termici per la prossima stagione termica;
- la ditta appaltatrice del servizio in questione svolge regolarmente il servizio secondo le pattuizioni contrattuali;
- come previsto dal bando di gara e dalla D.D. n. 2201 del 01/07/2022, era stata prevista la possibilità di proroga del servizio alle stesse condizioni contrattuali, senza alterare la natura generale del contratto;
- la stessa ditta esecutrice si è resa disponibile alla continuazione del servizio per il tempo strettamente necessario alla definizione di specifico PPP o adesione a convenzione Consip sopra citati;
- per effetto dell'estensione del servizio, il quadro economico viene così ridefinito:

<b>A. IMPORTO A BASE DI GARA</b>		
IMPORTO CONDUZIONE prima annualità	€ 79.203,70	
a dedurre ribasso d'asta 23,90%	€ 18.929,68	
Importo al netto del ribasso	€ 60.274,02	
IMPORTO PER MANUTENZIONE	€ 25.000,00	
a dedurre ribasso d'asta 24,99%	€ 6.225,00	
Importo al netto del ribasso	€ 18.775,00	
Ulteriori lavori	€ 30.122,95	
IMPORTO LAVORI A MISURA		€ 109.171,97
IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO		€ 1.152,80
IMPORTO CONDUZIONE seconda annualità	€ 79.203,70	
a dedurre ribasso d'asta 23,90%	€ 18.929,68	
Importo al netto del ribasso	€ 60.274,02	
IMPORTO PER MANUTENZIONE	€ 30.000,00	
a dedurre ribasso d'asta 24,99%	€ 7.470,00	
Importo al netto del ribasso	€ 22.530,00	

IMPORTO LAVORI A MISURA		€ 82.804,02
IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO		€ 1.152,80
IMPORTO CONDUZIONE proroga	€ 50.711,61	
a dedurre ribasso d'asta 23,90%	€ 12.120,07	
Importo al netto del ribasso	€ 38.591,54	
IMPORTO PER MANUTENZIONE	€ 35.400,00	
a dedurre ribasso d'asta 24,99%	€ 8.814,60	
Importo al netto del ribasso	€ 26.585,40	
IMPORTO LAVORI A MISURA		€ 65.176,94
IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO		€ 56,61
<b>TOTALE A</b>		<b>€ 259.515,13</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
IVA 22% SU LAVORI	€ 57.093,33	
Spese Tecniche Interne per incentivo funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 5.013,11	
Accordi bonari	€ 3.775,76	
Eventuali prestazioni e forniture non previste da contratto, spese pubblicità, imprevisti e varie, arrotondamenti ecc.	€ 2.602,67	
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 68.484,87</b>
<b>TOTALE A+B</b>		<b>€ 328.000,00</b>

- L'importo degli ulteriori lavori e della proroga è di € 65.233,55 oltre iva;
- Detto importo riferito alla proroga contrattuale e alle ulteriori opere in programma e già affidate con D.D. n. 2620 del 19/07/2023, risulta pari al 50,00 % dell'importo contrattuale e pertanto ricorre la fattispecie dell'art. 106, comma 7, del D. Lgs. 50/2016 che consente la modifica di contratti per lavori di valore sotto soglia durante il periodo di efficacia, senza necessità di una nuova procedura qualora

il valore della modifica stessa sia contenuta al di sotto del 50% del valore iniziale del contratto stesso;  
- il maggiore importo derivante dalla proroga del servizio per la stagione termica 2024-2025, pari ad € 81.792,04 , trova copertura economica come di seguito elencato:

- la maggiore spesa per parte servizio pari ad € 79.584,93 al cap. 658/100 del PEG 2024-2026, esercizio 2024, esigibilità 2024;

- per fondo incentivante 2% € 1.722,23 al cap. 658/100 del PEG 2024-2026, esercizio 2024, esigibilità 2024;

- per spese legali ed accordi bonari € 484,88 al cap. 658/100 del PEG 2024-2026, esercizio 2024, esigibilità 2024;

DATO ATTO inoltre che:

- ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000 ed s.m.i., è stato preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

DATO inoltre ATTO che:

- è stata verificata la regolarità contributiva dell'impresa stessa attraverso l'acquisizione del DURC on-line prot. INPS\_41149232 del 29/05/2024 con scadenza validità 26/09/2024 qui allegato;

- sul presente provvedimento deve essere rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTI l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 ed il D.Lgs. 50/2016;

## **DETERMINA**

1. DI APPROVARE le premesse che qui si intendono integralmente riportate;

2. DI DARE ATTO che:

- il contratto con l'attuale operatore economico a cui è affidato il servizio di gestione, esercizio e conduzione degli impianti termici è prossimo alla scadenza e sono in corso di svolgimento le attività tecniche per la valutazione delle proposte di PPP con il confronto con la convenzione presente su Consip per lo svolgimento del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici; nelle more della definizione ed eventuale affidamento di specifico PPP o adesione a convenzione Consip risulta necessario provvedere alla gestione, esercizio e conduzione degli impianti termici per la

prossima stagione termica;

- come previsto con D.D. n. 2201 del 01/07/2022 è possibile prorogare il servizio di conduzione degli impianti alle stesse condizioni contrattuali, ricorrendo all'art. 106, comma 7, del D. Lgs. 50/2016;

3. DI MODIFICARE ai sensi dell'art. 106, comma 7 del D.L.gs 50/2016 il contratto in essere con la CRISTOFORETTI Servizi Energia SpA prorogandolo e modificando gli importi fino al 31/12/2024;

4. DI RIDEFINIRE per effetto della proroga e degli ulteriori lavori il quadro economico del servizio di conduzione e della ripartizione della spesa presunta per le manutenzioni, maggiormente onerosa, come segue:

<b>A. IMPORTO A BASE DI GARA</b>		
IMPORTO CONDUZIONE prima annualità	€ 79.203,70	
a dedurre ribasso d'asta 23,90%	€ 18.929,68	
Importo al netto del ribasso	€ 60.274,02	
IMPORTO PER MANUTENZIONE	€ 25.000,00	
a dedurre ribasso d'asta 24,99%	€ 6.225,00	
Importo al netto del ribasso	€ 18.775,00	
Ulteriori lavori	€ 30.122,95	
IMPORTO LAVORI A MISURA		€ 109.171,97
IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO		€ 1.152,80
IMPORTO CONDUZIONE seconda annualità	€ 79.203,70	
a dedurre ribasso d'asta 23,90%	€ 18.929,68	
Importo al netto del ribasso	€ 60.274,02	
IMPORTO PER MANUTENZIONE	€ 30.000,00	
a dedurre ribasso d'asta 24,99%	€ 7.470,00	
Importo al netto del ribasso	€ 22.530,00	
IMPORTO LAVORI A MISURA		€ 82.804,02
IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO		€ 1.152,80
IMPORTO CONDUZIONE proroga	€ 50.711,61	
a dedurre ribasso d'asta 23,90%	€ 12.120,07	
Importo al netto del ribasso	€ 38.591,54	

IMPORTO PER MANUTENZIONE	€ 35.400,00	
a dedurre ribasso d'asta 24,99%	€ 8.814,60	
Importo al netto del ribasso	€ 26.585,40	
IMPORTO LAVORI A MISURA		€ 65.176,94
IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO		€ 56,61
<b>TOTALE A</b>		<b>€ 259.515,13</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
IVA 22% SU LAVORI	€ 57.093,33	
Spese Tecniche Interne per incentivo funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 5.013,11	
Accordi bonari	€ 3.775,76	
Eventuali prestazioni e forniture non previste da contratto, spese pubblicità, imprevisti e varie, arrotondamenti ecc.	€ 2.602,67	
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 68.484,87</b>
<b>TOTALE A+B</b>		<b>€ 328.000,00</b>

5. DI IMPEGNARE la relativa spesa complessiva per il maggiore importo per la proroga del servizio per un'ulteriore annualità, pari ad € 81.792,04, che trova copertura come di seguito elencato:

- la maggiore spesa per parte servizio pari ad € 79.584,93 al cap. 658/100 del PEG 2024-2026, esercizio 2024, esigibilità 2024;
- per fondo incentivante 2% € 1.722,23 al cap. 658/100 del PEG 2024-2026, esercizio 2024, esigibilità 2024;
- per spese legali ed accordi bonari € 484,88 al cap. 658/100 del PEG 2024-2026, esercizio 2024, esigibilità 2024;

6. DI DARE ATTO che:

- Responsabile del Procedimento permane l'Arch. Davide Guttardi – Funzionario del Settore OO.PP.;
- all'intervento in oggetto è associato il CUP E69I22000320004 e il CIG 9217487EE3;

- per effetto della proroga derivante dal presente affidamento, la scadenza del tempo contrattuale, viene prorogata fino al 31/12/2024.

- ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000 ed s.m.i., è stato preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

- l'appaltatore assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente affidamento, ai sensi della legge 136/2010, e che la violazione di tale obbligo è causa di risoluzione del rapporto contrattuale;

- la presente determinazione è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria a cura del Responsabile del Settore Finanziario e Politiche Tributarie ed avrà efficacia a seguito di pubblicazione nella sezione Trasparenza - Amministrazione aperta”;

- al fine di garantire l'informazione, copia del presente provvedimento va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi.

7. DI ESPRIMERE sul presente atto il parere favorevole di regolarità tecnica e di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

**IL DIRETTORE DEL SETTORE  
SVILUPPO DEL TERRITORIO,  
VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE E  
OPERE PUBBLICHE  
(Patriarca Liliana)**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite gli uffici comunali ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Vercelli.**