

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DETERMINA DIRIGENZIALE LAVORI PUBBLICI

Numero 1243 del 17/11/2025

OGGETTO: ACCORDO QUADRO SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE (E LAVORI) IMPIANTI TERMICI PLESSI SCOLASTICI ED EDIFICI COMUNALI, COMPRESO L'INCARICO DELLA FIGURA DEL TERZO RESPONSABILE PER N. 18 MENSILITÀ" - OPERATORE ECONOMICO ELLEDI SYSTEM SRL- CIG: B90B420912 - PRESA ATTO VERIFICHE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il D.Lgs. 165/2001, successive modifiche e integrazioni;
- Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, successive modifiche e integrazioni;
- Visto il Regolamento di contabilità approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 21 dicembre 2023;
- Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20 dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027;

Premesso che il Comune di Fonte Nuova è proprietario di edifici scolastici ed edifici pubblici e che la manutenzione è impegno istituzionale per l'Amministrazione comunale, e consiste nel mantenere i fabbricati e nel caso specifico gli impianti termici in essi installati, in stato di buona conservazione, al fine di garantire la sicurezza degli utenti;

Considerato che con Determinazione Dirigenziale n. 1036 del 13/10/2025 è stata approvata la Decisione a contrarre ai sensi dell'art. 17, comma 1, D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 50, comma 1, lett. a) b) del Dlgs 36/2023, per approvazione documentazione tecnica Accordo Quadro mediante Piattaforma Telematica TuttoGare (Comune di Fonte Nuova) per "Servizio di conduzione e manutenzione (e lavori) impianti termici plessi scolastici ed edifici comunali, compreso l'incarico della figura del TERZO RESPONSABILE", per n. 18 mensilità;

Il tutto per gli impianti termici installati presso i seguenti edifici di proprietà comunale:

EDIFICI SCOLASTICI

Istituto Comprensivo S. PERTINI:

- Edificio scolastico Via IV Novembre
- Locale scolastico Via Valle dei Corsi 36
- Edificio scolastico "A. Moro" Via Nomentana km 18,400 (**in corso lavori P.N.R.R.**)
- Palestra scuola "A. Moro" Via Nomentana km 18,400 (**in corso lavori P.N.R.R.**)
- Edificio scolastico Via V. Cuoco 63-Via C. Battisti 54 (**in corso lavori P.N.R.R. su EDIFICI A e C**)
- Realizzazione nuova scuola Via I. Nievo – Via De Santis (**in corso lavori di realizzazione P.N.R.R.**)

Istituto Comprensivo L. PIRANDELLO:

- Edificio scolastico Via Appennini 51
- Modulo prefabbricato scolastico Via Appennini 51
- Edificio scolastico Via Appennini 53
- Palestra scuola Via Appennini 53
- Edificio scolastico Via Campania (**in corso lavori P.N.R.R.**)
- Edificio scolastico Via Lago di Bracciano (**in corso lavori P.N.R.R.**)

Istituto Comprensivo E. DE FILIPPO:

- Edificio scolastico Via Brennero
- Palestra scuola Via Brennero
- Modulo prefabbricato scolastico Via Brennero
- Edificio scolastico Via Settembrini

EDIFICI COMUNALI

- Edificio Uffici Tecnici Via Machiavelli 1
- Uffici polizia locale via Ariosto 7
- Uffici ASL via IV Novembre
- Edificio Hub servizi Via Machiavelli 1
- Edificio Torre civica Via Machiavelli 1
- Edificio Biblioteca comunale Via Machiavelli
- Edificio Centro anziani Via Machiavelli – Via Nomentana (**in corso lavori P.N.R.R.**)
- Realizzazione nuovo Centro anziani Piazza delle Rose (**in corso lavori di realizzazione P.N.R.R.**)

Dato atto che, nel rispetto della Determinazione Dirigenziale n. 1036/2025 di decisione a Contrarre si è provveduto a selezionare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) b) del D.Lgs. 36/2023, che consente di coniugare celerità ed economicità nell'affidamento di che trattasi, essendo l'importo a base di gara ampiamente al di sotto della soglia, n.1 operatore economico all'interno dell'elenco

degli operatori economici dell'Ente – mediante “piattaforma telematica di e-procurement Tuttogare Fonte Nuova”, tra quelli in possesso delle caratteristiche tecniche specifiche richieste dalla decisione a contrarre, ovvero:

- Categorie CPV 5072 - Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali + CPV 5073 - Servizi di riparazione e manutenzione di gruppi di raffreddamento + CPV 45331 - lavori di installazione di impianti di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione
- certificazione ISO 9001:2015
- patentino di abilitazione di primo o secondo grado per la conduzione di impianti termici

Considerato che in fase di offerta la ditta invitata ha espressamente accettato, il capitolato d'appalto e tutta la documentazione di gara, ribadendo di non aver riserva alcuna in ordine alla eseguibilità dei servizi e lavori in appalto, impegnandosi ad eseguire i lavori ed i servizi oggetto dell'appalto nei modi e nei termini stabiliti nel capitolato d'appalto;

Dato atto che l'operatore economico ha dato riscontro, presentando il seguente ribasso d'asta percentuale sull'importo complessivo di € 71.000,00 soggetto a ribasso d'asta, per il servizio a corpo ed eventuali lavori a misura:

Denominazione Operatore Economico	Ribasso % offerto dall'O.E.	Costi complessivi manodopera dichiarati dall'O.E.	Costi complessivi sicurezza dichiarati dall'O.E.
ELLEDI SYSTEM SRL	1,5%	€ 46.500,00	€ 3.000,00

Dato atto che, in merito ai controlli sul possesso dei requisiti ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante a seguito di richiesta del 11/11/2025 ha acquisito e preso atto della seguente documentazione dell'O.E. attraverso il FASCICOLO VIRTUALE ANAC mediante piattaforma telematica di e-procurement Tuttogare Fonte Nuova:

- Documento Unico Regularità Contributiva in corso di validità
- Visura al registro delle imprese
- Estratto del Casellario informatico ANAC
- Visura camera di commercio

Di dare atto della rimodulazione del quadro tecnico economico dell'intervento, in ragione del ribasso offerto in sede di gara, secondo la seguente ripartizione:

A)	IMPORTO TOTALE D'APPALTO SERVIZIO DI CONDUZIONE (A CORPO) + TERZO RESPONSABILE (A CORPO) + EVENTUALI LAVORI DI MANUTENZIONE ORD. (A MISURA) /MANUTENZIONE STRAORD. (A MISURA)	AA+CS INTERO APPALTO	72.935,00
AA	IMPORTO DELL'APPALTO (di cui costi manodopera complessivi dichiarati dall'O.E. = € 46.500,00)	INTERO APPALTO (AA.1+AA.2+AA.3) DI CUI:	69.935,00
	STIMA SERVIZI+LAVORI ANNUALITA' 2025		
	2 mensilità per Servizio di conduzione		2.758,00
	2 mensilità per Incarico Terzo Responsabile		1.182,00
	LAVORI EVENTUALI DI MANUTENZIONE ORDINARIA 2025		985,00
	LAVORI EVENTUALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA 2025		3.940,00
AA.1	TOTALE 2025 (SERVIZI+LAVORI EVENTUALI) esclusa iva di legge	Anno 2025	8.865,00

	STIMA SERVIZI+LAVORI ANNUALITA' 2026		
	12 mensilità per Servizio di conduzione		16.942,00
	12 mensilità per Incarico Terzo Responsabile		6.698,00
	LAVORI EVENTUALI DI MANUTENZIONE ORDINARIA 2026		4.925,00
	LAVORI EVENTUALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA 2026		17.730,00
AA.2	TOTALE 2026 (SERVIZI +LAVORI EVENTUALI) esclusa iva di legge	Anno 2026	46.295,00
	STIMA SERVIZI+LAVORI ANNUALITA' 2027		
	4 mensilità per Servizio di conduzione		5.516,00
	4 mensilità per Incarico Terzo Responsabile		2.364,00
	LAVORI EVENTUALI DI MANUTENZIONE ORDINARIA 2027		1.970,00
	LAVORI EVENTUALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA 2027		4.925,00
AA.3	TOTALE 2027 (SERVIZI +LAVORI EVENTUALI) esclusa iva di legge	Anno 2027	14.775,00
CS	COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso:		
CS.1	di cui Costi per la sicurezza ANNUALITA' 2025	Anno 2025	350,00
CS.2	di cui Costi per la sicurezza ANNUALITA' 2026	Anno 2026	1.950,00
CS.3	di cui Costi per la sicurezza ANNUALITA' 2027	Anno 2027	700,00
CS	COSTI PER LA SICUREZZA COMPLESSIVI NON soggetti a ribasso	CS.1+ CS.2+CS.3 INTERO APPALTO	3.000,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (=B1+B2+B3)		18.860,00
B1	Contributo ANAC – Delibera n. 621/2022 in riferimento a importo posto a base di gara		35,00
B2	Incentivi alle funzioni tecniche (art.45, D.Lgs.36/2023) COMPLESSIVI di cui:	€ 1.480,00	
B2.1	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 commi 5 e 6, D.Lgs.36/2023)	20% di B2	296,00
B2.2	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 comma 3, D.Lgs.36/2023)	80% di B2	1.184,00
B3	I.V.A. di legge COMPLESSIVA = 22% di A di cui:	INTERO APPALTO (B3.1+B3.2+B3.3)	16.045,70
B3.1	Aliquota I.V.A. di legge per annualità 2025 = 22% (AA1+CS.1)	2.027,30	
B3.2	Aliquota I.V.A. di legge per annualità 2026 = 22% (AA2+CS.2)	10.613,90	
B3.3	Aliquota I.V.A. di legge per annualità 2027 = 22% (AA3+CS.3)	3.404,50	
	ECONOMIE DA RIBASSO D'ASTA		1.299,30
C)	TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO RIMODULATO	A+B	91.795,00

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 1150, divenuta esecutiva in data 05/11/2025, con la quale è stato nominato Responsabile Unico del Progetto dell'Accordo quadro Servizio di conduzione e manutenzione (e lavori) impianti termici plessi scolastici ed edifici comunali,

compreso l'incarico della figura del TERZO RESPONSABILE", per n. 18 mensilità, l'Ing. Alessandro Prosperi.

Richiamata la determina dirigenziale n. 1230 del 14/11/2025 con la quale è stato affidato ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) b), del D.Lgs. 36/2023 l'appalto per il " Servizio di conduzione e manutenzione (e lavori) impianti termici plessi scolastici ed edifici comunali, compreso l'incarico della figura del TERZO RESPONSABILE per n. 18 mensilità" all'operatore economico ELLEDI SYSTEM SRL, CF e PIVA 12078971004 con sede in Via Lago di Nemi n. 7 – Fonte Nuova (RM) che ha offerto un ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara pari al 1,5%, per un conseguente importo ribassato pari ad € 69.935,00 oltre costi complessivi per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 3.000,00 per un importo complessivo dell'affidamento pari ad Euro 72.935,00 (oltre Iva di legge al 22% pari ad € 16.045,70),

Dato atto che per il presente affidamento è stato acquisito il seguente CIG presso l'ANAC: B90B420912

Considerato che in data 17/11/2025 è stata completata la verifica dei requisiti sul F.V.O.E., mediante acquisizione della Comunicazione di regolarità fiscale di violazioni definitive, dalla quale è risultata una posizione regolare da parte dell'operatore economico ELLEDI SYSTEM SRL;

Dato atto che a seguito dei controlli suddetti e della avvenuta esecutività della determinazione dirigenziale di affidamento si è provveduto al verbale di consegna di cui al prot. n. 46768 del 17/11/2025;

Dato atto che, sulla base della documentazione e/o certificazione acquisita ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 36/2023 ed agli atti di questa Amministrazione, sono state effettuate con esito positivo le verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, e di quelli di idoneità professionale, di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, auto dichiarati in sede di offerta dall'operatore economico affidatario e prescritti dalla normativa vigente;

Ritenuto, per quanto sopra, di dover procedere alla formale conferma dell'affidamento dell'appalto all'operatore economico ELLEDI SYSTEM SRL;

Vista la regolarità contributiva della ditta ELLEDI SYSTEM SRL CF e PIVA 12078971004 con sede in Via Lago di Nemi n. 7 – Fonte Nuova (RM), accertata tramite DURC n° protocollo INPS_47737706 con scadenza validità 04/02/2026;

Dato atto che tramite piattaforma telematica "TuttoGare" è stato trasmesso all'interno della busta amministrativa dall'operatore economico ELLEDI SYSTEM SRL Certificato di Polizza n. 440321376.

Visto il decreto prot. n. 39910 del 01/10/2025 con il quale il Sindaco ha conferito l'incarico di Responsabile dei Servizi Lavori Pubblici - Servizi Manutentivi e Servizi Tecnologici a Rete - Gestione Edifici Pubblici - Edilizia Scolastica - Servizio Ambiente - Parchi e Giardini all'**Arch. Alessia Di Pilato**;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 ed attese le proprie competenze;

Tutto ciò premesso;

DETERMINA

1. Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. Di dare atto che con determina dirigenziale n. 1230 del 14/11/2025 è stato affidato ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) b), del D.Lgs. 36/2023 l'appalto per l'Accordo Quadro Servizio di conduzione e manutenzione (e lavori) impianti termici plessi scolastici ed edifici comunali, compreso l'incarico della figura del TERZO RESPONSABILE per n. 18 mensilità" all'operatore economico ELLEDI SYSTEM SRL, CF e PIVA 12078971004 con sede in Via Lago di Nemi n. 7 – Fonte Nuova (RM) che ha offerto un ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara pari al 1,5%, per un conseguente importo ribassato pari ad € 69.935,00 oltre costi complessivi per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 3.000,00 per un importo complessivo dell'affidamento pari ad Euro 72.935,00 (oltre Iva di legge al 22% pari ad € 16.045,70),
3. Di dare atto che si sono concluse con esito positivo le verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, e di quelli di idoneità professionale, di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, auto dichiarati in sede di offerta dall'operatore economico affidatario e prescritti dalla normativa vigente;
4. Di procedere alla formale conferma dell'affidamento dell'Accordo Quadro Servizio di conduzione e manutenzione (e lavori) impianti termici plessi scolastici ed edifici comunali, compreso l'incarico della figura del TERZO RESPONSABILE", per n. 18 mensilità, disposto con Determinazione Dirigenziale n. 1230 del 14/11/2025 in favore della ditta ELLEDI SYSTEM SRL CF e PIVA 12078971004 con sede in Via Lago di Nemi n. 7 – Fonte Nuova (RM);
5. Di dare atto che per l'appalto in oggetto, con Determinazione Dirigenziale n. 1150, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto l'Ing. Alessandro Prosperi;
6. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
7. Di dare atto che la presente determina è stata sottoposta al controllo per la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che pertanto, con la sottoscrizione si rilascia formalmente parere tecnico favorevole;
8. Di trasmettere la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per il prescritto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis TUEL;
9. Di disporre che la presente determinazione sia inserita nella raccolta delle determinazioni di Settore.

**Il Responsabile del Servizio
Di Pilato Alessia**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. N.82/2005 e ss.mm.)

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DETERMINA DIRIGENZIALE LAVORI PUBBLICI

Numero 1243 del 17/11/2025

OGGETTO: ACCORDO QUADRO SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE (E LAVORI) IMPIANTI TERMICI PLESSI SCOLASTICI ED EDIFICI COMUNALI, COMPRESO L'INCARICO DELLA FIGURA DEL TERZO RESPONSABILE PER N. 18 MENSILITÀ" - OPERATORE ECONOMICO ELLEDI SYSTEM SRL- CIG: B90B420912 - PRESA ATTO VERIFICHE

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n.267/00, la copertura finanziaria relativamente ai riferimenti contabili sottoelencati:

18/11/2025

Il Dirigente del Settore Economico-Finanziario
Luciani Cristina

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. N.82/2005 e ss.mm.)

Con l'apposizione del visto di regolarità contabile di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DETERMINA DIRIGENZIALE LAVORI PUBBLICI

Numero 1243 del 17/11/2025

OGGETTO: ACCORDO QUADRO SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE (E LAVORI) IMPIANTI TERMICI PLESSI SCOLASTICI ED EDIFICI COMUNALI, COMPRESO L'INCARICO DELLA FIGURA DEL TERZO RESPONSABILE PER N. 18 MENSILITÀ" - OPERATORE ECONOMICO ELLEDI SYSTEM SRL- CIG: B90B420912 - PRESA ATTO VERIFICHE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA

che la presente Determina è stata affissa all'albo online per 15 giorni consecutivi, a decorrere dal 18/11/2025, come previsto dall'art.124, c.1, del T.U. n.267/2000 e s.m., ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa.

Il Responsabile della Pubblicazione

Folani Alberto

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. N.82/2005 e ss.mm.)