

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 624/2023

Oggetto: Affidamento servizio biennale di manutenzione ordinaria e conduzione impianti di riscaldamento e condizionamento degli edifici scolastici e comunali, per il periodo che va dal 20/05/2023 al 19/05/2025. CIG: Z883B0DFE7

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il D.Lgs. 165/2001, successive modificazioni ed 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. 29 del 12/05/2016;
- Vista la Deliberazione del Consiglio comunale n. 72 del 29 Dicembre 2022 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025.

COPIA

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

- Premesso che si rende necessario garantire nei luoghi di lavoro, le temperature e le umidità relative nel campo dei valori limite di legge e di norma per garantire le condizioni di benessere e di salubrità dei luoghi di lavoro con presenza di lavoratori, utenti, alunni ed operatori scolastici ivi presenti.

- Premesso che dal 20/05/2023 si necessita procedere all'affidamento di un nuovo appalto del servizio biennale di manutenzione ordinaria e conduzione impianti di riscaldamento e condizionamento degli edifici scolastici e comunali di Fonte Nuova, in quanto il precedente servizio ha come scadenza il giorno 19/05/2023 ed il Datore di Lavoro deve adottare adeguate misure per garantire il regolare funzionamento degli impianti;

- Premesso che i controlli sugli impianti di riscaldamento e condizionamento e le relative manutenzioni ordinarie necessarie dovranno essere effettuate in maniera continuativa per l'intero periodo di affidamento del servizio sugli immobili di seguito specificati, con cadenza mensile, al fine di garantire le normali condizioni di benessere nei luoghi di lavoro, anche a seguito di segnalazioni di malfunzionamenti pervenute all'U.T.C. da parte dei Dirigenti scolastici, con successiva periodica trasmissione dei relativi rapporti di attività tecnica dell'impresa manuttrice all'U.T.C. con specifica descrizione sintetica dell'intervento eseguito, nonché aggiornamenti periodici dei libretti di impianto delle centrali termiche.

- Premesso che con determinazione dirigenziale a contrarre n. 582 del 11/05/2023 è stato approvato di procedere tramite trattativa diretta, all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e conduzione impianti di riscaldamento e condizionamento degli edifici scolastici e comunali, per il periodo che va dal 20/05/2023 al 19/05/2025, mediante ordine diretto d'acquisto (ODA) su piattaforma MEPA - Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;

-Premesso che a seguito della determinazione dirigenziale a contrarre n. 582 del 11/05/2023 si è proceduto, tramite trattativa diretta su piattaforma MEPA, a produrre in data 17/05/2023 il Contratto di Stipula n. di trattativa 3568412, con la ditta SARA S.r.l. - Via Fonte Lagrimosa n.81 - 00013 Fonte Nuova (RM), Partita Iva e C.F. 09660831000;

- Considerato che il servizio di manutenzione ordinaria e conduzione impianti di riscaldamento e condizionamento degli edifici scolastici e comunali dovrà riguardare i seguenti edifici scolastici ed immobili comunali, come specificato alla determinazione dirigenziale a contrarre n. 582 del 11/05/2023:

Edifici Scolastici:

Istituto Comprensivo E. De Filippo:

- Edificio scolastico Via del Brennero snc
- Modulo scolastico prefabbricato Via del Brennero snc
- Edificio Palestra Via del Brennero snc
- Scuola Materna Via L. Settembrini snc

Istituto Comprensivo S. Pertini:

- Scuola Elementare, palestra e scuola materna Via V. Cuoco 63-Via C.Battisti 56
- Scuola Materna Via IV Novembre snc
- Sede Scolastica infanzia Via Valle dei Corsi 36.

Istituto Comprensivo L. Pirandello:

- Modulo prefabbricato scolastico Materna Via Appennini 51.
- Edificio scolastico primaria Via Appennini 51.
- Edificio scolastico secondaria Via Appennini 53.
- Palestra scuola secondaria Via Appennini 53.
- Scuola Materna Via Campania 7.

Edifici Comunali:

- Edificio Torre Civica Comunale Via Machiavelli 1.
- Edificio HUB Servizi Via Machiavelli 1.
- Edificio CED-Biblioteca Via Machiavelli 1.
- Edificio Ufficio Tecnico Via Machiavelli 1.
- Edificio Ludoteca Via Venezia Giulia snc.
- Edificio comunale Via L. Ariosto 7.
- Centro Anziani Tor Lupara (fino al 31/12/2023)

Considerato che:

- gli interventi di “pronto intervento” dovranno essere effettuati entro 4 ore dalla segnalazione della Stazione Appaltante all’impresa manuttrice, mentre gli interventi “a carattere urgente” con inizio delle lavorazioni entro 24 ore dalla disposizione impartita dalla Stazione Appaltante, al fine di assicurare le normali condizioni di funzionamento degli impianti di riscaldamento e condizionamento, anche in giorni festivi e pre-festivi per interventi di pronto intervento o a carattere urgente.

- sarà cura dell’impresa manuttrice segnalare alla stazione appaltante la necessità di effettuare eventuali urgenti interventi di manutenzione straordinaria non programmabili e naturalmente NON compresi nel presente servizio, che riguarderanno opere e modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti di riscaldamento e condizionamento e che verranno valutati di volta in volta dalla stazione appaltante, a seguito delle esigenze necessarie ed esclusivamente dopo la formulazione di preventivi economici che dovranno essere autorizzati con determinazioni dirigenziali.

- l’impresa manuttrice resterà responsabile dell’esclusivo accesso alle centrali termiche, con conservazione a propria cura e responsabilità delle chiavi di accesso, che dovranno essere riconsegnate alla stazione appaltante a conclusione del servizio;

- Le attività tecniche oggetto del presente servizio di manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento riguarderanno nello specifico le seguenti attività tecniche:

Impianti di Riscaldamento: avviamento degli impianti, ricerca di eventuali guasti, verifica del corretto funzionamento, riempimenti impianti termici, spurghi impianti termici, pulizia dei bruciatori, spegnimento di fine esercizio impianti; per Sistemi UTA/chiller di riscaldamento: regolazione impianti, avviamento degli impianti, spegnimento di fine esercizio impianti, controllo pressione funzionamento pompe con pulizia filtri acqua interni, pulizia fan coil con prodotti del presidio medico, pulizia macchine esterne con idropulitrice mediante utilizzo di prodotti specifici, interventi di manutenzione ordinaria necessari a mantenere in efficienza gli impianti di riscaldamento esistenti.

Impianti di Raffrescamento: controllo del refrigerante, pulizia e sanificazione con prodotti del presidio medico delle unità interne, lavaggio con idropultrici delle unità esterne di condizionamento; Per sistemi UTA/chiller di raffrescamento: regolazione impianti, avviamento degli impianti, spegnimento di fine esercizio impianti, controllo pressione funzionamento pompe con pulizia filtri acqua interni, pulizia fan coil con prodotti del presidio medico, pulizia macchine esterne con idropulitrice mediante utilizzo di prodotti specifici, interventi di manutenzione ordinaria necessari a mantenere in efficienza gli impianti di condizionamento esistenti.

- l’impresa manuttrice dovrà effettuare tutte le operazioni propedeutiche all’avvio degli

impianti di riscaldamento ed al successivo spegnimento stagionale al fine di garantire anche il rispetto delle normative di settore, anche in materia di contenimento dei consumi energetici, in particolare rispettando i limiti di durata giornaliera di attivazione degli impianti, i periodi di accensione, nonché i range di temperatura previsti dalla normativa in materia vigente.

- Rilevato a tal fine che la natura e la consistenza del lavoro da effettuarsi, il cui importo è inferiore ad euro 40.000,00, giustificano il ricorso all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, che consente di coniugare celerità ed economicità nell'affidamento di che trattasi;

- Richiamato l'art. 32 comma 2, secondo periodo, del D.Lgs. 50/2016 il quale dispone che nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;

- Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare, indicante il fine che si intende perseguire tramite il contratto che si intende concludere, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta nel rispetto della vigente normativa;

- Visto che, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 267/2000, il fine che si intende perseguire è il servizio di manutenzione ordinaria e conduzione impianti di riscaldamento e condizionamento degli edifici scolastici e comunali, per il periodo che va dal 20/05/2023 al 19/05/2025, l'oggetto del contratto è la realizzazione degli interventi descritti in premessa, le clausole essenziali del contratto sono quelle riportate nel dispositivo della presente determinazione e nel medesimo preventivo presentato dalla impresa affidataria, nonché quelle deducibili dalle vigenti norme in materia di contratti pubblici di lavori, forniture e servizi;

- Richiamato l'art. 1, comma 2, del D.L. 76/2020, convertito in Legge 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, del D.L. 77/2021, convertito in Legge 108/2021, secondo cui, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023, in deroga all'art. 36, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, *"le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità:*

a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;"

- Visto l'art. 1, comma 3, del D.L. n. 76/2020, convertito in Legge 120/2020 e ss.mm.ii., che ha esteso anche agli affidamenti diretti espletati ai sensi dell'art. 1, comma 2, del citato D.L. la possibilità di essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 32, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50;

- Dato atto che è stato acquisito presso l'ANAC il seguente Smart CIG: Z883B0DFE7;

- Vista la regolarità contributiva (DURC) della suddetta impresa, con n. prot. INPS_34919591;
- Visto il decreto sindacale prot. n. 35359 del 17/10/2022 con il quale il Sindaco ha nominato l'Arch. Daniele Cardoli Dirigente del Settore III;
- Visto il vigente Regolamento per l'esecuzione di Lavori, Forniture e Servizi in Economia;
- Visto l'art. 36, comma 2 lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Visto il D.Lgs. n. 267/2000 ed attese le proprie competenze;

Tutto ciò premesso,

D E T E R M I N A

-Di considerare la premessa come parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

-Di affidare, *ai sensi dall'art. 1, comma 2, lettera a), del D.L. 76/2020, convertito in Legge 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, del D.L. 77/2021, convertito in Legge 108/2021*, alla ditta SARA S.r.l. - Via Fonte Lagrimosa n.81 - 00013 Fonte Nuova (RM), Partita Iva e C.F. 09660831000, il servizio di manutenzione ordinaria e conduzione impianti di riscaldamento e condizionamento degli edifici scolastici e comunali, per il periodo che va dal 20/05/2023 al 19/05/2025, come da Contratto di Stipula n. 3568412 del 17/05/2023, tramite trattativa diretta su piattaforma MEPA - Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;

-Di dare atto che, per il relativo servizio di manutenzione ordinaria e conduzione impianti di riscaldamento e condizionamento degli edifici scolastici e comunali per il periodo compreso dal 20/05/2023 al 19/05/2025, l'importo della spesa a favore della SARA S.r.l., risulta già quantificato per un importo di € 33.876,00 (di cui € 32.350,00 importo a base d'asta, € 1.526,00 oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) ed € 7.452,72 iva al 22%, per un totale di € 41.328,72, per il quale è previsto il seguente stanziamento:
per l'anno 2023 (dal 20 maggio al 31 dicembre) € 12.733,52;
per l'anno 2024 (dal 1 gennaio al 31 dicembre) € 20.664,36;
per l'anno 2025 (dal 1 gennaio al 19 maggio) € 7.930,84;

che può trovare copertura come di seguito specificato:

Per l'anno 2023 (dal 20 maggio al 31 dicembre) € 12.733,52 così ripartiti:

- € 6.366,76 sul capitolo 401.13.008 imp. 850 del Bilancio 2023;
- € 6.366,76 sul capitolo 402.13.002 imp. 851 del Bilancio 2023;

Per l'anno 2024 (dal 1 gennaio al 31 dicembre) € 20.664,36 così ripartiti:

- € 10.332,18 sul capitolo 401.13.008 imp. 99 del Bilancio di previsione 2024;
- € 10.332,18 sul capitolo 402.13.002 imp. 100 del Bilancio di previsione 2024;

Per l'anno 2025 (dal 1 gennaio al 19 maggio) € 7.930,84 così ripartiti:

- € 3.965,42 sul capitolo 401.13.008 imp. 12 del Bilancio di previsione 2025;
- € 3.965,42 sul capitolo 402.13.002 imp. 13 del Bilancio di previsione 2025;

- Di stabilire che il presente provvedimento assume altresì valenza di contratto e si intende perfezionato mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi del disposto dell'art. 32 comma 14, secondo periodo, del D.Lgs. 50/2016;
- Di comunicare alla ditta SARA S.r.l. - Via Fonte Lagrimosa n.81 - 00013 Fonte Nuova (RM), Partita Iva e C.F. 09660831000 dopo l'esecutività del presente provvedimento di spesa contestuale all'ordine della prestazione il numero dell'impegno contabile e la copertura finanziaria, con l'avvertenza che la relativa fattura/e dovrà essere completata con gli estremi della suddetta comunicazione;
- Di dare atto che il Responsabile del Procedimento del presente intervento è l'Ing. Alessandro Prosperi e che lo stesso dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con l'oggetto del presente atto;
- 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;
- Di trasmettere la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per il prescritto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis TUEL;
- Di disporre che la presente determinazione sia inserita nella raccolta delle determinazioni di Settore e divenga esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario che ne attesta la copertura finanziaria;
- Di disporre la pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, in adempimento del combinato disposto di cui all'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 1 comma 32 della Legge n. 190/2012.

Il Responsabile del Procedimento
Istruttore Tecnico
Ing. Alessandro Prosperi

Il Dirigente
Settore III – Servizio OO.PP.
Arch. Daniele Cardoli