

ORIGINALE

N. CARTELLA ARCHIVIO Lavori-servizi-forniture	101/2017
CIG Z06216CF55	



**COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA**  
Provincia di Verona

**DETERMINAZIONE n. 911 del 20-12-2017**

AREA TECNICA DET. N. 456	DEL 20-12-2017
--------------------------	----------------

**OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO, DELLE CENTRALI TERMICHE E DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO ESISTENTI PRESSO GLI IMMOBILI E LE AREE IN USO E DI PROPRIETA’ COMUNALE FINO AL 31 DICEMBRE 2020, CON SELEZIONE MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA E CON CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE AL MINOR PREZZO, AI SENSI DELL’ART. 95, COMMA 4 D.LGS. 50/2016.**

\*\*\*\*\*

**IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA**

**PREMESSO:**

- di essere legittimato ad emanare l’atto in ragione del Decreto del Sindaco n. 77 del 30 dicembre 2016, con il quale veniva conferito al sottoscritto l’incarico di responsabile della posizione organizzativa dell’Area Tecnica e venivano comunicati gli indirizzi operativi e di gestione per l’espletamento dell’incarico suddetto, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 109, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per il periodo dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2017;
- di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all’oggetto dell’atto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;
- di impegnarsi ad assolvere gli obblighi relativi alla trasparenza e alla pubblicazione dell’atto e delle informazioni in esso contenuto, nel rispetto della normativa vigente;
- di emanare l’atto in ottemperanza alle disposizioni normative;

**TUTTO CIÒ PREMESSO;**

**RICHIAMATA** la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 29-03-2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il Bilancio di Previsione dell’esercizio 2017 e del Bilancio pluriennale per il periodo 2017/2019 ex DPR n.194/1996, del Bilancio di previsione finanziario 2017/2019 ex D.Lgs n.118/2011;

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta Comunale n. 47 del 26-04-2017, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale veniva approvato il PIANO definitivo di assegnazione delle risorse parte entrata e parte spesa per l’esercizio finanziario 2017;

**CONSIDERATO** che il Comune di Bosco Chiesanuova è proprietario di diversi immobili ad uso pubblico e di numerosi impianti di climatizzazione ambientale, di produzione acqua calda sanitaria (ACS) nonché di impianti idrici e idrico-sanitari;

**ACCERTATO** che una precisa regolazione e una corretta manutenzione di suddetti impianti consentono di ridurre sensibilmente i consumi di questi ultimi e con essi anche la spesa da coprire per farli funzionare;

**ACCERTATO** inoltre che per far sì che vi sia un impegno generalizzato, esiste una normativa in continua evoluzione per adeguarsi alle direttive dell'Unione Europea e alla disponibilità di tecnologie sempre più efficienti al fine di regolare l'esercizio, il controllo e la manutenzione degli impianti termici.

**RICHIAMATI** a tal proposito, tra gli altri, i seguenti riferimenti normativi in materia:

- il D.P.R.16 aprile 2013, n.74 - entrato in vigore il 12 luglio 2013 - che definisce i criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua per usi igienici e sanitari;
- il D.M. 10 febbraio 2014 che introduce e definisce il nuovo modello di libretto di impianto per la climatizzazione degli ambienti e il rapporto di controllo di efficienza energetica;

**DATO ATTO** che il Comune di Bosco Chiesanuova necessita pertanto:

- di dover garantire il buon funzionamento delle centrali termiche presenti negli stabili di proprietà ed in uso a questo Comune di Bosco Chiesanuova, al fine di migliorare il rendimento calorico degli impianti esistenti e per contenere l'emissione in atmosfera di sostanze inquinanti, provvedendo ogni anno, prima dell'accensione, alla pulizia delle caldaie e alla revisione dei bruciatori;
- di prevenire gli interventi di riparazione e manutenzione delle rotture agli impianti idrico-sanitari esistenti negli edifici come ad esempio la sostituzione di rubinetteria, di raccordi e di tubazioni ammalorate, la riparazione delle caldaie funzionanti a GAS G.P.L. ecc. interventi che possono essere attuati esclusivamente da ditte specializzate nel settore;
- di proteggere gli impianti idrici di irrigazione dei giardini, delle fontanelle esterne e degli immobili non utilizzati durante il periodo invernale, al fine di evitare la rottura delle relative tubazioni, con svuotamento dell'acqua nella stagione autunnale e ricarica all'inizio della stagione estiva;

**CONSIDERATO** che ad oggi è attivo il servizio di manutenzione degli impianti di cui sopra, ma che risulta in fase di scadenza al 31/12/2017 l'obbligo contrattuale con la ditta Affidataria del presente servizio;

**DATO ATTO** che risulta quanto più fondamentale provvedere all'individuazione di un'apposita ditta specializzata nel settore provvedendo ad un'adeguata valutazione del mercato al fine di rispettare altresì il principio di rotazione assicurando cioè il non consolidarsi di rapporti solo con alcune imprese, ma favorendo la distribuzione delle opportunità degli operatori economici di essere affidatari di un contratto pubblico, garantendo altresì la tutela all'accesso delle commesse pubbliche anche delle micro, piccole e medie imprese;

**RITENUTO** di individuare una ditta specializzata nel settore che si renda disponibile ad eseguire il servizio di manutenzione ordinaria di cui abbisognano gli impianti idro-termo-sanitari, come sopra precisato, e che provveda alla fornitura dell'eventuale materiale idraulico sostitutivo con celerità ed economicità;

**DATO ATTO** che il servizio in oggetto rientra per limite di valore, tra gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;

**ATTESO** che:

- l'art. 1, comma 450, l. 296/2006, come modificato da ultimo dall'art. 1, comma 1, Legge 10/2016 dispone: "Le amministrazioni statali centrali e periferiche, ...omissis ..., per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 1.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'articolo 328, comma 1, del regolamento di cui al d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207. Fermi restando gli obblighi e le facoltà previsti al comma 449 del presente articolo, le altre amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nonché le autorità indipendenti, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 1.000 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure. omissis ..";

- il comma 449, del citato art. 1, prevede: “Nel rispetto del sistema delle convenzioni di cui agli articoli 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni, e 58 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, tutte le amministrazioni statali centrali e periferiche, ...omissis....., sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando le convenzioni-quadro. Le restanti amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, nonché le autorità indipendenti, possono ricorrere alle convenzioni di cui al presente comma e al comma 456 del presente articolo, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti.....omissis.....”;

**ACCERTATO** che:

- per il servizio in oggetto non sono attive convenzioni CONSIP e che nel MEPA non ci sono offerenti a catalogo;
- il servizio in questione non rientra tra i beni e servizi di cui all'art. 1 DPCM 24 dicembre 2015 (cft. art. 9, comma 3, D.L. 66/2014, convertito con modifiche nella L.23 giugno 2014, n. 89) e pertanto questo Comune può procedere all'acquisto degli stessi senza ricorrere ad uno dei soggetti aggregatori di cui al comma 1 dello stesso art. 9;

**DATO ATTO** che:

- in data 19 aprile 2016 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.91 il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” (nel prosieguo, anche Codice);
- successivamente, a far data dal 20 maggio c.a. il nominato Decreto è stato modificato ed integrato dal D.Lgs. 56 del 19/4/2017;
- l'art. 37, comma 4 del Codice, come ss.mm.ii., dispone “Se la stazione appaltante è un comune non capoluogo di provincia, fermo restando quanto previsto al comma 1 e al primo periodo del comma 2, procede secondo una delle seguenti modalità:
  - a) ricorrendo a una centrale di committenza o a soggetti aggregatori qualificati;
  - b) mediante unioni di comuni costituite e qualificate come centrali di committenza, ovvero associandosi o consorziandosi in centrali di committenza nelle forme previste dall'ordinamento;
  - c) ricorrendo alla stazione unica appaltante costituita presso le province, le città metropolitane ovvero gli enti di area vasta ai sensi della legge 7 aprile 2014, n. 56..”
- con delibera di Consiglio comunale n. 31 del 26-11-2015 del Comune di Bosco Chiesanuova e n. 34 del 23-11-2015 del Comune di Cerro Veronese, ciascuna Amministrazione ha deliberato l'approvazione della costituzione della Centrale Unica di Committenza (acronimo C.U.C.) per la gestione associata di tutte le procedure di gara riguardanti l'acquisizione di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;

**CONSIDERATO** che:

- ai sensi dell'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la stipulazione del contratto deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare del Responsabile del Procedimento di spesa indicante:
  - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
  - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
  - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;
- ai sensi dell'articolo 32, comma 2, del Codice, 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;

**RITENUTO** pertanto:

- di individuare il fine del contratto nella necessità di affidare il servizio “manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento, delle centrali termiche e degli impianti antincendio esistenti presso gli immobili e le aree in uso e di proprietà comunale fino al 31 dicembre 2020”;
- di richiamare l'oggetto del contratto e tutte le clausole risultanti dal capitolato speciale d'appalto (nel prosieguo, anche CSA), predisposto dagli Uffici dell'Area Tecnica del Comune di Bosco Chiesanuova e quivi allegato quale parte integrante e sostanziale compresi tutti gli altri documenti di gara;

- di definire quale importo contrattuale a valere fino al 31/12/2020 il valore stimato in complessivi Euro 27.398,00 (ventisettemilatrecentonovantotto/00) con la sola esclusione dell'IVA di legge e risulta essere così suddiviso:
  - Euro 9.500,00 (novemilacinquecento/00) annui per il servizio principale di Conduzione e Manutenzione degli impianti di Climatizzazione Ambientale e produzione acqua calda sanitaria (ACS), comprensivo di:
    - Servizi di Gestione e Conduzione degli impianti termici;
    - Servizi di Manutenzione Ordinaria;
    - Manutenzione Preventiva;
    - Reperibilità e Pronto intervento;
 con l'aggiunta degli oneri relativi all'attuazione dei piani della sicurezza (circa 3% dell'importo), non soggetti a ribasso, pari ad euro 285,00 [duecentoottantacinque] IVA esclusa;
  - Euro 3.800,00 [tremilaottocento/00] annui per i servizi accessori di Conduzione e Manutenzione degli impianti di Climatizzazione Ambientale e produzione acqua calda sanitaria (ACS), comprensivo di:
    - Manutenzione correttiva o a guasto;
    - Servizi di Manutenzione Straordinaria;
 la Manutenzione degli impianti idrici e idrico-sanitari, comprensivo di:
    - Servizi di Manutenzione Ordinaria;
    - Manutenzione Preventiva;
    - Manutenzione correttiva o a guasto;
    - Reperibilità e Pronto intervento;
    - Servizi di Manutenzione Straordinaria;
 con l'aggiunta degli oneri relativi all'attuazione dei piani della sicurezza (circa 3% dell'importo), non soggetti a ribasso, pari ad euro 114,00 [centoquattordici] IVA esclusa;

**DATO ATTO** che la documentazione di gara, parte integrante e sostanziale della presente determinazione, da cui si desumono gli elementi essenziali dell'appalto del servizio che si intende aggiudicare e composta da:

- Disciplinare di gara;
- Lettera d'invito tipo;
- Modello 1: Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive;
- Modello 1.A: Dichiarazioni sostitutive (titolari; direttori tecnici, soci, membri consiglio di amministrazione, ecc);
- Modello 1.B: Dichiarazioni sostitutive rese dai rappresentanti del concorrente cessati dalle cariche nell'anno antecedente l'avvio della procedura di gara;
- Modello DGUE;
- Modello 2: Offerta economica;
- Capitolato speciale d'appalto – parte amministrativa;
- Capitolato speciale d'appalto – parte tecnica;
- Schede attività e frequenze;
- Elenco immobili / impianti;
- Elenco prezzi relativo alle manutenzioni;
- Scheda rilievo impianto;
- Elenco degli operatori economici che invitati alla procedura.

**VALUTATO**, di procedere alla scelta del contraente mediante procedura negoziata previa consultazione, ove esistenti, di almeno cinque operatori economici scelti dalla stazione appaltante (artt. 3, lettera uuu), e 36 co. 2 lett. b) del Codice). da aggiudicare, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché congrua e conveniente, con il criterio del minor prezzo rispetto all'importo a base dell'asta (art. 95 co. 4 del Codice);

**VALUTATO** opportuno riservare la partecipazione agli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti generali con assenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del Dlgs n.50/2016 smi;
- requisiti specifici di cui all'art.83 del Dlgs n.50/2016 smi:
  - o di idoneità professionale: Iscrizione al registro delle imprese o albo provinciale delle imprese artigiane ai sensi della legge 82/1994 e del DM 7 luglio 1997 n. 274;

- di capacità economica e finanziaria: Fatturato medio d'impresa, riferito all'ultimo triennio, non inferiore ad euro 22'000,00 IVA esclusa;
- di capacità economica e finanziaria: Fatturato specifico per servizi/forniture nel settore oggetto di gara, riferito all'ultimo triennio, non inferiore ad euro 5'000,00 IVA esclusa;
- di capacità tecniche e professionali: Aver eseguito negli ultimi tre anni servizi o forniture analoghi, presso enti pubblici o privati, di importo non inferiore a due volte all'importo a base della gara;
- di capacità tecniche e professionali: Disporre di un numero adeguato di tecnici e di organismi tecnici e più particolarmente quelli responsabili del controllo della qualità;
- di capacità tecniche e professionali: Disporre di adeguate attrezzature tecniche e di misure adottate dall'operatore economico per garantire la qualità, nonché di strumenti di studio e di ricerca;

**RITENUTO** di procedere sulla base delle seguenti ulteriori scelte:

- ai sensi dell'art. 95, comma 12, del Codice, non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- ai sensi dell'art. 97, comma 6, ultimo periodo, del Codice, prevedere in ogni caso la facoltà di sottoporre a verifica le offerte che, in base a specifici elementi, appaiano anormalmente basse;
- la documentazione di gara indicata in premessa è disponibile sul sito internet: <http://www.comune.boscochiesanuova.vr.it> , sezione Gare appalti e concorsi, e precisamente al seguente link: <http://www.comune.boscochiesanuova.vr.it/gare-appalti-e-concorsi/> ;
- Il sopralluogo è obbligatorio.

**INDIVIDUATO** nel sottoscritto ing. Giovanni Campo, il Responsabile Unico del Procedimento *ai sensi dell'art. 31, comma 2, del Codice*;

**DATO ATTO che:**

- Non è previsto il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'ANAC, trattandosi di appalto inferiore a 150.000 euro.
- ai sensi dell'art. 2, comma 6, del D.M. 2/12/016, è necessario procedere attraverso le seguenti forme di pubblicità:
  - Pubblicazione di tutti i documenti di gara sul sito internet: <http://www.comune.boscochiesanuova.vr.it/> ;
  - Pubblicazione di tutti i documenti di gara nell'apposita sezione dell'Area "Amministrazione Trasparente" del Comune di Bosco Chiesanuova;
  - Pubblicazione di tutti i documenti di gara nell'albo pretorio comunale;

**PRESO ATTO** che, per quanto non espressamente richiamato nel presente provvedimento, si rimanda a quanto riportato nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel disciplinare di gara e negli altri documenti di gara;

**CONSIDERATO** che in relazione alla presente 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 dalla normativa vigente;

**DATO ATTO** che il presente affidamento è operato nel rispetto delle previsioni di legge in materia;

**VISTI:**

- il D.Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;
- il D.Lgs.50/2016
- la Legge 24 giugno 2014, n. 90;
- la Legge di Stabilità 2017 n. 232 del 11-12-2016;

**DETERMINA**

- 1) **Di prendere** atto che le premesse formano parte integrante, formale e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) **Di dare atto** che in data 20-12-2017 il Responsabile dell'Area Tecnica ha esaminato la proposta relativa alla presente determinazione, dichiarandone la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs 267/2000, introdotto dal D.L. 174/2012;
- 3) **Di avviare**, la procedura selettiva per l'individuazione dell'affidatario del servizio di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento, delle centrali termiche e degli impianti antincendio esistenti presso gli immobili e le aree in uso e di proprietà comunale fino al 31 dicembre 2020, mediante procedura negoziata e offerta con criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, co 4 del D.Lgs. 50/016 smi;
- 4) **Di dare atto** di quanto segue  
Non è richiesto il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'ANAC, trattandosi di appalto inferiore a 150.000 euro.  
ai sensi dell'art. 2, comma 6, del D.M. 2/12/016, è necessario procedere attraverso le seguenti forme di pubblicità:  
ai sensi dell'art. 2, comma 6, del D.M. 2/12/016, è necessario procedere attraverso le seguenti forme di pubblicità:
  - Pubblicazione di tutti i documenti di gara sul sito internet: <http://www.comune.boscochiesanuova.vr.it/> ;
  - Pubblicazione di tutti i documenti di gara nell'apposita sezione dell'Area "Amministrazione Trasparente" del Comune di Bosco Chiesanuova;
  - Pubblicazione di tutti i documenti di gara nell'albo pretorio comunale;
- 5) **Di dare atto** che la gara per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento, delle centrali termiche e degli impianti antincendio esistenti presso gli immobili e le aree in uso e di proprietà comunale fino al 31 dicembre 2020 è stata iscritta all'anagrafe dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture al seguente CIG: **Z06216CF55** per l'importo al netto degli oneri fiscali;
- 6) **Di dare atto** che la sottoscrizione del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del Codice, la sottoscrizione del contratto avverrà nella forma di scrittura privata in formato elettronico
- 7) **Di approvare** la documentazione di gara, che forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione, da cui si desumono gli elementi essenziali dell'appalto del servizio che si intende aggiudicare e composta da:
  - Disciplinare di gara;
  - Lettera d'invito tipo;
  - Modello 1: Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive;
  - Modello 1.A: Dichiarazioni sostitutive (titolari; direttori tecnici, soci, membri consiglio di amministrazione, ecc);
  - Modello 1.B: Dichiarazioni sostitutive rese dai rappresentanti del concorrente cessati dalle cariche nell'anno antecedente l'avvio della procedura di gara;
  - Modello DGUE;
  - Modello 2: Offerta economica;
  - Capitolato speciale d'appalto – parte amministrativa;
  - Capitolato speciale d'appalto – parte tecnica;
  - Schede attività e frequenze;
  - Elenco immobili / impianti;
  - Elenco prezzi relativo alle manutenzioni;
  - Scheda rilievo impianto;
  - Elenco degli operatori economici che invitati alla procedura.
- 8) **Di dare atto** che il sottoscritto ing. Giovanni Campo è il Responsabile Unico del Procedimento *ai sensi dell'art. 31, comma 2, del Codice*;

- 9) **Di dare atto** che la presente determinazione, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni è immediatamente esecutiva;
- 10) **Di dare atto**, inoltre che: il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Bosco Chiesanuova, ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.L. 83/2012, convertito nella Legge n. 134/2012, nell'ambito dei dati della sezione "trasparenza, valutazione e merito";
- 11) **Di dare atto** altresì, che:
- va pubblicata all'Albo Pretorio online di questo Ente per 15 giorni consecutivi;
  - va inserita nel fascicolo delle determinazioni, tenuto presso il settore Area Tecnica;

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, esaminata la determinazione in oggetto, dichiara la regolarità tecnica, ai sensi dell'art.147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000 introdotto dal D.L.174/2012.

Bosco Chiesanuova, 20-12-2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
*Ing. Giovanni Campo*

PUBBLICAZIONI	PEG	
Albo Comunale online in data _____ N. _____		X
Gestione Amministrazione Trasparente in data _____		X
Sito in incarichi e consulenze		

af/GC