



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



Protocollo n. _____

del _____

PROTOCOLLO N. _____	10648
DATA _____	19/9/2024

AL DIRETTORE
ALL'UFFICIO APPALTI/SERVIZI E FORNITURE
AL RUP
ALL'UFFICIO SEGRETERIA
(SEDE)

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO LAVORI DI MANUTENZIONE CENTRALE TERMICA A SERVIZIO DEL FABBRICATO ERP UBICATO IN ARCIDOSSO VIA ROMA 27

Proposta di decisione a contrarre

Il sottoscritto Geom. **Marco Paffetti**, in qualità di Responsabile Area Tecnica e Responsabile Unico del Progetto, nominato con delibera n. 4/166 del 24/06/2020;

nel **DICHIARARE** di non versare nelle ipotesi di cui all'art. 16 del Codice dei Contratti (conflitto di interesse) e nel **CONFERMARE** l'impegno in qualsiasi fase del procedimento, a comunicare tempestivamente e per iscritto al Direttore di EPG qualsiasi situazione, anche potenziale o presunta, di conflitto di interessi;

PREMESSO che:

questa Edilizia Provinciale Grossetana gestisce un fabbricato ERP composto da sei alloggi tutti locati, ubicato in Arcidosso Via Roma 27.

L'edificio è dotato di centrale termica condominiale alimentata a gasolio, gestita direttamente dall'Autogestione, che nell'ultima stagione ha lamentato grosse problematiche di funzionamento, causa vetustà della caldaia. Pertanto l'amministratore Maira Biagetti, dietro richiesta avanzata dagli assegnatari, si è attivata per ottenere tre preventivi di spesa finalizzati alla trasformazione dell'impianto da gasolio a metano. L'importo dei preventivi, acquisiti al protocollo EPG n. 6595 del 06/06/2024, varia da un minimo di 37.860 euro ad un massimo di 40.750.

Tuttavia l'idea della trasformazione da gasolio a metano è stata da subito abbandonata, in quanto la consistente spesa doveva necessariamente trovare adeguato finanziamento, essendo interamente a carico di questo Ente Gestore ed anche perché la metà dei Condomini hanno difficoltà a pagare i consumi ed i servizi condominiali, con il rischio che, in caso di mancato pagamento della bolletta del gas, potrebbe essere interrotta l'erogazione da parte del fornitore, con danni anche verso gli assegnatari più virtuosi.

Quindi con nota protocollo n. 7442 del 20/06/2024, questa Società, in considerazione del fatto che l'impianto è gestito direttamente dal Condominio, invitava l'Amministratore Biagetti a richiedere ulteriori preventivi questa volta finalizzati alla riparazione dell'impianto esistente. Con successiva mail acquisita al protocollo n. 8256 del 08/07/2024 l'Amministratrice comunicava che nessuna ditta interpellata si era resa disponibile per fare un preventivo, neppure l'attuale manutentore.

Pertanto l'Ufficio Manutenzione si attivava invitando due imprese specializzate nella manutenzione degli impianti di riscaldamento, a formulare un'offerta, previa visione dello stato dei luoghi.

Le imprese contattate sono state: Stefano Peruzzi & C. Sas e COMIT Soc. Coop..

Ambedue gli operatori economici si sono recati sul posto per quantificare i costi della manutenzione finalizzata al ripristino dell'impianto.

Mentre l'Impresa Stefano Peruzzi & C. Sas ha formulato il preventivo, che è stato acquisito al protocollo EPG n. 10030 del 03/09/24, l'Impresa COMIT Soc. Coop., seppur sollecitata più volte telefonicamente e per mail, non ha fornito alcun preventivo di spesa. L'ultima mail di sollecito riporta data 11/09/2023.

L'unico preventivo acquisito risulta quindi essere quello della ditta Stefano Peruzzi & C. Sas e ad oggi non si ravvisano tempistiche congrue per richiedere ulteriori preventivi, in considerazione dell'avvicinarsi della stagione invernale e dei tempi che occorreranno per l'esecuzione dei lavori.



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



Il preventivo dell'operatore economico Stefano Peruzzi & C. Sas viene appresso sinteticamente riepilogato.

Descrizione lavorazione	Importo senza IVA €
Rimozione e smaltimento generatore di calore esistente	2.000,00
Fornitura di nuovo generatore Baltur mod. STEELTRE-2G	3.800,00
Pannello comandi nuovo generatore	430,00
Flangia accoppiamento tra nuovo generatore e vecchio bruciatore	100,00
Materiale elettrico, idraulico e condotto fumi	400,00
Manodopera	1.000,00
Spese trasporti e viaggi	500,00
Spese tecniche per incarico termotecnico	1.500,00
Marche da bollo	32,00
Bollettino esame progetto INAIL	190,00
Bollettino collaudo INAIL	320,00
Totale	10.272,00

Tutto ciò premesso:

RILEVATO, preliminarmente, che le prestazioni in argomento non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2 del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria, che non riveste particolari caratteristiche tecniche e neppure di settore;

CONSIDERATO che:

- l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono all'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;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, l'appalto non è ulteriormente suddivisibile in lotti;

pertanto, nel rispetto dei riferimenti normativi sopra enunciati,

TENUTO CONTO che:

- l'affidamento in parola è di importo superiore ad € 5.000, quindi con obbligo di ricorrere alla piattaforma regionale START per il perfezionamento della procedura, pertanto l'affidatario, individuato dalla Decisione di Contrarre, sarà invitato a ripetere l'offerta su START, verificandone il possesso dei requisiti generali;

PRECISATO che:

- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- inoltre, con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, visto l'esiguo importo dei lavori, la tipologia dell'intervento e le modeste tempistiche per la sua esecuzione, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva;



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- per quanto riguarda il CUP richiesto per l'importo di € 12.531,00 risulta essere: **B42F24000570005**;
- il CIG verrà rilasciato al momento dell'affidamento da parte del sistema telematico START;

ACCERTATO che:

- nella scelta degli operatori economici il RUP, nell'espletare le sue funzioni, ha invitato all'interpello imprese in possesso delle qualità tecniche ed economiche per eseguire l'appalto, in regola con il DURC, tenendo conto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza, pubblicità, proporzionalità e rotazione degli affidamenti;
- che i soggetti invitati sono in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali in argomento;
- la copertura economica dei lavori oggetto della presente decisione di contrarre sarà garantita dai fondi che annualmente questa Società destina alla Manutenzione del Patrimonio ERP - Conto 3202020002 "Costi di Manutenzione alloggi ERP";

RITIENE

di affidare alla ditta **STEFANO PERUZZI & C. S.A.S.** (c.f. 01397040534), con sede legale in Grosseto Via Siria 69/75 i lavori in parola, secondo il prezzo offerto pari a **€ 10.272,00** oltre IVA di legge, in quanto offerta valutata congrua;

PRECISA

che saranno disposti gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023;

PRESO ATTO altresì:

- che con determina a contrarre protocollo n.65 del 04/01/2022 l'impresa era già risultata aggiudicataria del servizio triennale di manutenzione degli impianti di riscaldamento e raffreddamento della Sede di Via Arno 2, con contratto avente scadenza 31/12/2024, e che pertanto nei confronti della stessa sono già state condotte le consuete verifiche da parte dell'Ufficio Appalti, con esito positivo;
- del DURC dell'impresa recante numero protocollo INAIL 44999207 del 07/08/24, avente scadenza 05/12/2024, conservato agli atti degli uffici, che risulta essere regolare;
- che al personale impiegato nei lavori oggetto del presente appalto pubblico è applicato il **CCNL del settore Metalmeccanica -Artigianato**;

CHIEDE

l'adozione di idonea disposizione presidenziale atta ad affidare in maniera efficace i lavori in argomento.

IL RUP
(Geom. Luca Paffetti)

Si concede parere favorevole
il Direttore



IL PRESIDENTE

PRESO ATTO:

- della proposta di decisione a contrarre di cui sopra, a firma del RUP;
- del parere favorevole del Direttore;
- in virtù dei poteri conferiti al Presidente dalla legge e dallo statuto;

DISPONE DI ADOTTARE LA DISPOSIZIONE n. del

E QUINDI DI AFFIDARE.

- per le ragioni esplicitate nella proposta, i lavori oggetto del presente provvedimento alla ditta **STEFANO PERUZZI & C. S.A.S.** (c.f. 01397040534), con sede legale in Grosseto Via Siria 69/75 secondo il prezzo offerto pari a € **10.272,00** oltre IVA di legge, in quanto offerta valutata congrua;
- si precisa che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

DISPONE ALTRESI'

- che gli Uffici preposti provvedano con gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023;
- che la copertura economica dei lavori oggetto della presente decisione di contrarre venga garantita con i fondi che annualmente la Società destina alla Manutenzione del Patrimonio ERP - Conto 3202020002 "Costi di Manutenzione alloggi ERP".

IL PRESIDENTE
Mario Pellegrini