



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



Protocollo n. _____

del _____

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA spa	
NUMERO PROTOCOLLO	14705
DATA	12.12.24
PROTOCOLLO INTERNO	

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

(SEDE)

OGGETTO: **AFFIDAMENTO DIRETTO** per il servizio di manutenzione ordinaria stagionale, pulizia e incarico di terzo responsabile per n°2 caldaie in dotazione di altrettanti impianti di riscaldamento centralizzato e di n. 1 impianto di raffrescamento a servizio dei fabbricati in gestione e proprietà dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. dislocati nel territorio provinciale. **TRIENNIO 2025-2027**
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:

- alla data del 31/12/2024 scade il servizio di manutenzione ordinaria stagionale, pulizia e incarico di terzo responsabile per n°2 caldaie in dotazione di altrettanti impianti di riscaldamento centralizzato e di n. 1 impianto di raffrescamento a servizio dei fabbricati in gestione e proprietà dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. dislocati nel territorio provinciale, come da determina a contrarre protocollo n.65 del 04/01/2022;
- nel precedente triennio il servizio è costato complessivamente circa € 15.000 oltre IVA di legge;
- non potendo, secondo il principio della rotazione, riassegnare il servizio all'operatore uscente, e non possedendo questa Società di un elenco di operatori economici appartenenti alla categoria di lavorazioni specifiche, si è reso necessario individuare alcuni operatori sul mercato locale da invitare ad una procedura di interpello, come previsto all'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023, articolo 3, comma 1, lettera d) e quindi affidare il servizio in modo diretto secondo l'offerta più vantaggiosa per EPG Spa;

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 servizi di importo inferiore a 140.000 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



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



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 a € 5.000, avendo presunto una spesa massima di 20.000,00 euro durante tutto il triennio, quindi con obbligo di ricorrere alla piattaforma regionale START per il perfezionamento della procedura, si è dapprima attivata una fase di interpello sulla stessa piattaforma invitando i seguenti operatori a produrre preventivo di spesa:

Codice fiscale	Ragione Sociale	Via	Comune
01579660539	ALTRO CLIMA S.a.s.	Via dell'Ametista 22	Grosseto
01520460534	PUNTO CLIMA Srl	Via Europa 71	Grosseto
00244060539	Elettromeccanica Moderna di Ferretti Ulisse srl	Via Birmania 30	Grosseto

- che alla data del 30/11/2024 risultano pervenuti due preventivi, che si allegano alla presente proposta per formarne parte integrante e sostanziale e che appresso si riepilogano:

Ragione Sociale	Parte fissa Totale euro	Parte variabile		
		Operaio specializzato €/ora	Operaio comune €/ora	Sconto materiale
ALTRO CLIMA S.a.s.	8.910,00	60,00	35,00	10%
PUNTO CLIMA Srl	31.110,00	30,00	25,00	5%

- che la Ditta ALTRO CLIMA S.a.s., avendo prodotto l'offerta più vantaggiosa per questa Società è stata chiamata a ripetere la stessa offerta sulla piattaforma telematica START, al fine di formalizzare l'affidamento diretto nelle more del Codice dei Contratti.

L'offerta, appresso dettagliata, è stata confermata su START ed il giorno 09/12/2024 si sono concluse le operazioni a cura del Responsabile della Fase di Affidamento:

	Importo annuale €	Importo Triennale €
CATEGORIA N° 1 (manutenzione stagionale per caldaie e bruciatori) Grosseto Via Arno 2	150,00	450,00
CATEGORIA N° 1 (manutenzione stagionale per caldaie e bruciatori) Campagnatico, Via C.Battisti 7	200,00	600,00
CATEGORIA N° 3 (manutenzione impianto di raffrescamento) Grosseto Via Arno 2	2.120,00	6.360,00
CATEGORIA N° 2 (Svolgimento di incarico di 3° responsabile) Grosseto Via Arno 2	250,00	750,00
CATEGORIA N° 2 (Svolgimento di incarico di 3° responsabile) Campagnatico, Via C.Battisti 7	250,00	750,00
CATEGORIA N° 4 Ribasso da applicare sul listino prezzi dei pezzi di ricambio impianti termici in vigore al momento dell'esecuzione	10%	
CATEGORIA N° 5 (mano d'opera per eventuali interventi in economia) operaio specializzato	60,00 €/ora	
CATEGORIA N° 6 (mano d'opera per eventuali interventi in economia) operaio comune	35,00 €/ora	



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



PRECISATO che:

- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento al presente affidamento non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- inoltre, in relazione a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, visto l'esiguo importo del servizio, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva;

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;
- il CIG attribuito dalla piattaforma START per l'importo della presunta spesa quantificato in € 20.000,00 risulta essere **B4B060F8EC**;

ACCERTATO che:

- nella scelta dell'operatore economico il RUP, nell'espletare le sue funzioni, ha selezionato impresa 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 il soggetto affidatario è in possesso di documentate esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali in argomento, nonché dei requisiti di ordine generale e speciale come dichiarato in fase di formulazione del preventivo;
- l'offerta è congrua se rapportata a quella degli anni precedenti;
- 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" o Conto 320202003 "Costi di manutenzione locali diversi da abitazione";

RITIENE

di affidare alla ditta **ALTRO CLIMA S.A.S.** (c.f. 01579660539), con sede legale in Grosseto Via Ametista 22, il servizio in parola, secondo l'offerta meglio descritta nelle premesse.

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 D.lgs n. 36/2023;

PRESO ATTO altresì:

- che al personale impiegato nel servizio oggetto del presente appalto pubblico è applicato il **CCNL del settore Artigiani Metallmeccanici** e che l'incidenza della manodopera dichiarata risulta essere pari all'85,00 % (vedi precisazione di cui al protocollo n. 14548 del 10/12/2024);

CHIEDE

l'adozione di idonea disposizione presidenziale atta ad affidare in maniera efficace il servizio in argomento.



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



IL RESPONSABILE FASE AGGIUDICAZIONE
(D.ssa Elena Loffredo)

[Signature]

IL RUP
(Geom. Marco Paffetti)

[Signature]

Si concede parere favorevole
IL DIRETTORE

[Signature]

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. 89 del 12/12/2024

E QUINDI DI AFFIDARE

- per le ragioni espresse nella proposta, il servizio oggetto del presente provvedimento alla ditta **ALTRO CLIMA S.A.S.** (c.f. 01579660539), con sede legale in Grosseto Via Ametista 22, secondo l'offerta valutata congrua ed appresso esplicitata:

	Importo annuale €	Importo Triennale €
CATEGORIA N° 1 (manutenzione stagionale per caldaie e bruciatori) Grosseto Via Arno 2	150,00	450,00
CATEGORIA N° 1 (manutenzione stagionale per caldaie e bruciatori) Campagnatico, Via C.Battisti 7	200,00	600,00
CATEGORIA N° 3 (manutenzione impianto di raffrescamento) Grosseto Via Arno 2	2.120,00	6.360,00
CATEGORIA N° 2 (Svolgimento di incarico di 3° responsabile) Grosseto Via Arno 2	250,00	750,00
CATEGORIA N° 2 (Svolgimento di incarico di 3° responsabile) Campagnatico, Via C.Battisti 7	250,00	750,00
CATEGORIA N° 4 Ribasso da applicare sul listino prezzi dei pezzi di ricambio impianti termici in vigore al momento dell'esecuzione dell'intervento	10%	
CATEGORIA N° 5 (mano d'opera per eventuali interventi in economia) operaio specializzato	60,00 €/ora	
CATEGORIA N° 6 (mano d'opera per eventuali interventi in economia) operaio comune	35,00 €/ora	



Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.



- 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 sia garantita dai fondi che annualmente questa Società destina alla Manutenzione del Patrimonio ERP - Conto 3202020002 "Costi di Manutenzione alloggi ERP" o Conto 320202003 "Costi di manutenzione locali diversi da abitazione".

IL PRESIDENTE
Mario Pellegrini

MODELLO A - PREVENTIVO CON LISTA CATEGORIE

pagina 1

LISTA DELLE CATEGORIE PER L'ESECUZIONE DELL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

n.2 caldaie

1^ colonna	2^ colonna	3^ colonna	4^ colonna
CATEGORIE (vedi elenco descrittivo)	numero delle stagioni di servizio	importo unitario a stagione da indicare anche con dizione estesa	Totale offerta prodotto della 2^ e 3^ colonna
CATEGORIA N° 1 (manutenzione stagionale per caldaie e bruciatori) Grosseto Via Arno 2 (BONGIOANNI KW 84 - alimentazione gas)	n° 3	€ 1800,00 diconsi euro (MILLEOTTOCENTO)	€ 5400,00 diconsi euro (CINQUEMILAQUATTROCENTO)
CATEGORIA N° 1 (manutenzione stagionale per caldaie e bruciatori) Campagnatico, Via C.Battisti 7 (KW. 34 - alimentazione gasolio)	n° 3	€ 1000,00 diconsi euro (MILLE)	€ 3000,00 diconsi euro (TRE MILA)

n.1 impianto di raffrescamento

1^ colonna	2^ colonna	3^ colonna	4^ colonna
CATEGORIE (vedi elenco descrittivo)	numero delle stagioni di servizio	importo unitario per ogni stagione (2 interventi annuali) da indicare anche con dizione estesa	Totale offerta prodotto della 2^ e 3^ colonna
CATEGORIA N° 3 (manutenzione impianto di raffrescamento) Grosseto Via Arno 2 Vedi elenco condizionatori TOSHIBA	n° 3	€ 4770,00 diconsi euro (QUATTROMILA SETTECENTO) SETTANTA	€ 14.310,00 diconsi euro (QUATTORDICIMILA) TRECENTODIECI

n.2 caldaie

1^ colonna	2^ colonna	3^ colonna	4^ colonna
CATEGORIE (vedi elenco descrittivo)	numero delle stagioni di servizio	importo unitario per ogni stagione da indicare anche con dizione estesa	Totale offerta prodotto della 2^ e 3^ colonna
CATEGORIA N° 2 (Svolgimento di incarico di 3° responsabile) Grosseto Via Arno 2 (BONGIOANNI KW 84 ALIMENTAZIONE gas)	n° 3	€ 1800,00 diconsi euro (MILLEOTTOCENTO)	€ 5400,00 diconsi euro (CINQUEMILAQUATTROCENTO)
CATEGORIA N° 2 (Svolgimento di incarico di 3° responsabile) Campagnatico, Via C.Battisti 7 (KW. 34 alimentazione gasolio)	n° 3	€ 1000,00 diconsi euro (MILLE)	€ 3000,00 diconsi euro (TRE MILA)

TIMBRO E FIRMA DELL'IMPRESA

Punic Klima Srl

viale Europa 71

56100 Grosseto

PI e CF 01520460534

Tel. e Fax: 756424716

MODELLO A

pagina 2

LISTA DELLE CATEGORIE PER L'ESECUZIONE DELL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

1 ^a colonna CATEGORIE (vedi elenco descrittivo)	2 ^a colonna unita' di misura	3 ^a colonna prezzo unitario offerto dal concorrente da indicare anche con dizione estesa
CATEGORIA N° 5 (mano d'opera per eventuali interventi in economia) operaio specializzato	€/ora	€ 30,00 diconsi euro (TRENTA)
CATEGORIA N° 6 (mano d'opera per eventuali interventi in economia) operaio comune	€/ora	€ 25,00 diconsi euro (VENTI CINQUE)

CATEGORIA N° 4

RIBASSO DA APPLICARE SUL LISTINO PREZZI DEI PEZZI DI RICAMBIO DEGLI IMPIANTI TERMICI DELLE VARIE MARCHE

INTERESSATE ED IN VIGORE AL MOMENTO DELL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO cifre % lettere

TIMBRO E FIRMA DELL'IMPRESA

~~P. 11110
 viale Europa 71
 38100 Cressano
 RI e CF 01520-00334
 Tel. e Fax 356424716~~

MODELLO A – PREVENTIVO CON LISTA CATEGORIE

pagina 1

LISTA DELLE CATEGORIE PER L'ESECUZIONE DELL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

n.2 caldaie

1^ colonna	2^ colonna	3^ colonna	4^ colonna
CATEGORIE (vedi elenco descrittivo)	numero delle stagioni di servizio	importo unitario a stagione da indicare anche con dizione estesa	Totale offerta prodotto della 2^ e 3^ colonna
CATEGORIA N° 1 (manutenzione stagionale per caldaie e bruciatori) — Grosseto Via Arno 2 (BONGIOANNI KW 84 – alimentazione gas)	n° 3	€ 150 diconsi euro	€ 450 diconsi euro
CATEGORIA N° 1 (manutenzione stagionale per caldaie e bruciatori) — Campagnatico, Via C.Battisti 7 (KW. 34 - alimentazione gasolio)	n° 3	€ 200 diconsi euro	€ 600 diconsi euro

n.1 impianto di raffrescamento

1^ colonna	2^ colonna	3^ colonna	4^ colonna
CATEGORIE (vedi elenco descrittivo)	numero delle stagioni di servizio	importo unitario per ogni stagione (2 interventi annuali) da indicare anche con dizione estesa	Totale offerta prodotto della 2^ e 3^ colonna
CATEGORIA N° 3 (manutenzione impianto di raffrescamento) Grosseto Via Arno 2 Vedi elenco condizionatori TOSHIBA	n° 3	€ 220 diconsi euro	€ 660 diconsi euro

n.2 caldaie

1^ colonna	2^ colonna	3^ colonna	4^ colonna
CATEGORIE (vedi elenco descrittivo)	numero delle stagioni di servizio	importo unitario per ogni stagione da indicare anche con dizione estesa	Totale offerta prodotto della 2^ e 3^ colonna
CATEGORIA N° 2 (Svolgimento di incarico di 3° responsabile) Grosseto Via Arno 2 (BONGIOANNI KW 84 ALIMENTAZIONE gas)	n° 3	€ 250 diconsi euro	€ 750 diconsi euro
CATEGORIA N° 2 (Svolgimento di incarico di 3° responsabile) Campagnatico, Via C.Battisti 7 (KW. 34 alimentazione gasolio)	n° 3	€ 250 diconsi euro	€ 750 diconsi euro

TIMBRO E FIRMA DELL'IMPRESA

ALTRO CLIMA S.A.S. DI PALADINO SEBASTIANO & C.
Via Ametista, 22 - 58100 Grosseto
P.IVA 01579680531
TEL. 0584 1722537

PALADINO
SEBASTIANO
26.11.2024
09:35:38
GMT+02:00



MODELLO A -

pagina 2

LISTA DELLE CATEGORIE PER L'ESECUZIONE DELL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

1^ colonna CATEGORIE (vedi elenco descrittivo)	2^ colonna unita' di misura	3^ colonna prezzo unitario offerto dal concorrente da indicare anche con dizione estesa
CATEGORIA N° 5 (mano d'opera per eventuali interventi in economia) operaio specializzato	€/ora	€ <u>60</u> diconsi euro ()
CATEGORIA N° 6 (mano d'opera per eventuali interventi in economia) operaio comune	€/ora	€ <u>35</u> diconsi euro ()

CATEGORIA N° 4

RIBASSO DA APPLICARE SUL LISTINO PREZZI DEI PEZZI DI RICAMBIO DEGLI IMPIANTI TERMICI DELLE VARIE MARCHE

INTERESSATE ED IN VIGORE AL MOMENTO DELL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO cifre 10 % lettere

DIG.A

TIMBRO E FIRMA DELL'IMPRESA

ALTROCLIMA S.R.L. DI PALADINO SEBASTIANO & C.
Via Ametista, 22 - 58100 Grosseto
P.IVA 01579660531
TEL 0564 1722537

PALADINO
SEBASTIANO
26.11.2024
09:35:38
GMT+02:00

