

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

**N. 178 DEL 02-10-2024**

**Oggetto:** SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA, PRODUZIONE ACS E NOMINA DELLA FIGURA DI TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI PRESENTI PRESSO LE STRUTTURE DEL PARCO DELLA MAREMMA, AI SENSI DELL'ART. 50 CO.1 LETT. B) DEL D.LGS. N. 36/2023 (TRIENNIO 2024/2027) - Ditta BM Service snc

## IL DIRETTORE

**Rilevata** l'esigenza di procedere all'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva, produzione acs e nomina della figura di terzo responsabile degli impianti presenti presso le strutture dell'Ente Parco Regionale della Maremma, considerato che il servizio analogo è in scadenza;

**Considerato** che:

- si rende necessario procedere ad affidare celermente il servizio di cui all'oggetto per poter garantire la manutenzione degli immobili di proprietà dell'Ente;

- Il servizio comprende una componente relativa alla gestione degli impianti e alla manutenzione ordinaria (servizio a canone "A") ed una relativa alla manutenzione straordinaria extra-canone ("B"), come meglio specificato di seguito:

*Servizio A – sono oggetto del servizio tutti gli impianti, e relative componenti, destinati alla climatizzazione, sia estiva che invernale, con o senza la produzione di acqua calda sanitaria (ACS) mediante i seguenti sottoservizi:*

*Sottoservizio A1 - Gestione e conduzione degli impianti termici e Terzo Responsabile (compresa nel canone)*

*Sottoservizio A2 – Servizio di manutenzione ordinaria (compresa nel canone)*

*Servizio B – servizio di manutenzione straordinaria riguardante tutti gli impianti, e relative componenti, destinati alla climatizzazione, sia estiva che invernale.*

**Vista** la stima del servizio, agli atti, in base a cui è stato valutato l'importo dell'appalto come segue:  
**importo annuale complessivo, escluso IVA, di € 8.405,00.**

Il servizio, **per la durata di tre anni**, ammonta a **€ 24.615,00 esclusa IVA al 22% più € 600,00 di bollini esenti IVA (totale 25.215,00)** di cui:

- Importo netto a misura soggetto a ribasso: **€ 23.823,00** (euro ventitremila ottocento ventitre/00);
- Costi della sicurezza non soggetti a ribasso: **€ 792,00** (euro settecento novantadue/00);
- Diritti comunali/bollini non soggetti a ribasso: **€ 600,00** (euro duecento/00).

L'incidenza della manodopera è stata valutata pari € 19.692,00, circa l'80% dell'importo del contratto.

**Visto che** il servizio è composto dai seguenti documenti:

- Condizioni particolari di contratto + Appendice 1
- Richiesta di preventivo
- DUVRI

**Considerato che** la stima del servizio riguarda immobili **istituzionali e commerciali** di proprietà dell'ente come segue:

SERVIZIO TERZO RESPONSABILE per <b>strutture istituzionali</b>	€	<b>850,00</b>
SERVIZIO A CANONE IMPIANTI per <b>strutture istituzionali:</b>	€	<b>3.525,00</b>
1.Uffici Amministrativi del Parco in Alberese (via del Bersagliere n.7/9piano 1°)	€	1.200,00
2.Sala Multimediale in Alberese	€	150,00
3.Struttura in Localita' Scoglietto (str. Marina Alberese)	€	350,00
4.Struttura in Localita' Pinottolaio-Foresteria (str. Marina Alberese)	€	180,00
5.Casello Bocca d'Ombrone (loc. Bocca d'Ombrone)	€	60,00
6.Granaio Lorenese (loc. Spergolaia)	€	1.585,00
	<i>Parziale</i> €	<b>4.375,00</b>
SERVIZIO TERZO RESPONSABILE per <b>strutture commerciali</b>	€	<b>150,00</b>

SERVIZIO A CANONE IMPIANTI <b>strutture commerciali</b>	€	<b>680,00</b>
7.Centro Visite del Parco in Alberese (via del Bersagliere n.7/9-piano terra)	€	680,00
-	<i>parziale</i> €	<b>830,00</b>

TOTALE DEL SERVIZIO ANNUALE A CANONE	€	5.205,00
TOTALE DEL SERVIZIO ANNUALE EXTRA CANONE	€	2.736,00
<i>COSTI DELLA SICUREZZA ANNUALI non ribassabili</i>	€	264,00
<i>COSTI BOLLINI ANNUALI</i>	€	200,00

<b>TOTALE SERVIZIO ANNUALE</b>	€	<b>8.405,00</b>
--------------------------------	---	-----------------

**Considerato** che il Responsabile unico del progetto (RUP) è l'Arch. Enrico Giunta,

**Dato atto** che l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**Dato atto**, ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. 36/2023, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di cui trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- o Servizio di manutenzione e assistenza tecnica agli impianti elettrici e tecnologici degli edifici e pertinenze di proprietà dell'Ente Parco Regionale della Maremma;
- o Importo del contratto: € 25.215,00;
- o Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, 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;
- o Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023;
- o Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

**Considerato che:**

- si è ritenuto opportuno interpellare la **Ditta BM Service snc** con sede legale in Via Smeraldo, 18° Grosseto (GR) C.F. e P. IVA 01120800535 visti i requisiti posseduti dalla Ditta, le esperienze pregresse e l'ottimo servizio svolto precedentemente per servizi similari;

**Visti:**

- la richiesta all'Operatore Economico di presentare un'offerta per il servizio di cui all'oggetto, come da allegato documento condizioni particolari di contratto, della durata di 36 mesi, inviata con email del 12.07.2024, su un importo del servizio stimato pari a € 8.405,00/annui;
- il preventivo pervenuto con pec prot. 2002 del 22-08-2024, per l'espletamento del servizio in oggetto per gli immobili di proprietà dell'Ente Parco Regionale della Maremma, relativo alla manutenzione ordinaria a canone;
- il documento *-condizioni particolari di contratto-* che stabilisce i termini, le modalità e le condizioni del servizio;

**Appurato**

- 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, tra le altre, con le seguenti modalità: b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, 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, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- che 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, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;
  - ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
  - che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;
  - che il costo della manodopera indicato in sede di presentazione del preventivo dall'affidatario risulta congruo;

**Preso atto** del rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del d.lgs. 36/2023;

**Considerato che** a partire dal 1° gennaio 2024 la disciplina in tema di digitalizzazione prevista dal nuovo Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo n. 36/2023 e riferita a tutte le procedure di affidamento ha acquistato piena efficacia come da Delibera ANAC n. 582 del 13 dicembre 2023 - Adozione comunicato relativo avvio processo digitalizzazione;

**Considerato che** a partire dal 1° gennaio 2024, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti comunicano con la Banca Dati nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) attraverso le piattaforme di approvvigionamento digitale di cui all'articolo 25 del Codice.

**Dato atto** altresì, che in data 04.09.2024 attraverso il sistema START, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata, è stata attivata la procedura di richiesta di preventivo all'operatore economico Ditta BM Service snc con Codice CPV 50700000-2 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici, con la seguente documentazione:

- lettera di invito/richiesta di preventivo;
- condizioni particolari del contratto + appendice 1,
- dichiarazione relativa al possesso dei requisiti
- domanda di partecipazione,
- dichiarazione tracciabilità,
- dichiarazione costi manodopera.

**Visto** il report della procedura n. 037750/2024 generato dallo strumento telematico di negoziazione START Regione Toscana, in atti;

**Atteso** che la procedura è stata chiusa in data 14.09.2024 ore 12:00, entro tale data l'operatore economico ha fatto pervenire l'offerta per l'esecuzione del servizio in argomento, offrendo un ribasso superiore al 5% come di seguito:

**Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 5,00356 %.**

**Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 22.631,00**

**Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 792,00**

**Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro 600,00**

**Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 24.023,00**

**Visto** il soccorso istruttorio del 16.09.2024 relativo a integrazioni nella compilazione della domanda di partecipazione, forniti dall'OE mediante la piattaforma START in data 17.09.2024 e ritenuti esaustivi dal RUP;

**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;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si richiede la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola con importo pari al 5% dell'importo del servizio;
- ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del d.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

**Atteso che:**

- la Ditta BM Service, come da condizioni particolari di contratto, si impegna ad eseguire il servizio in oggetto al costo - esclusa IVA al 22% - indicato di seguito come da **ribasso offerto del 5,00356:**

- TOTALE DEL SERVIZIO ANNUALE A CANONE (ribassato)	€	5.205,00	(€ 4.944,56)
- TOTALE DEL SERVIZIO ANNUALE EXTRA CANONE (ribassato)	€	2.736,00	(€ 2.599,10)
- COSTI DELLA SICUREZZA ANNUALI (NON ribassato)	€	264,00	(€ 264,00)
- COSTI BOLLINI ANNUALI (NON ribassato)	€	200,00	(€ 200,00)
-----			
- TOTALE SERVIZIO ANNUALE	€	8.405,00	(€ 8.007,66)
- IMPORTO TRIENNALE AL NETTO DELL'IVA:	€	25.215,00	(€ 24.023,00)

**Ritenuto** di assumere idoneo impegno di spesa;

**Rilevato che:**

- il sopraindicato Operatore risulta in possesso dei requisiti di ordine generale di idoneità professionale ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. n° 36/2023, come da autocertificazione prodotta ed in atti d'ufficio;
- il sopraindicato Operatore risulta in regola con il versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi come da certificazione DURC rilasciata dal sistema "Durc on line" al protocollo INPS\_41800567 Data richiesta 11/07/2024 Scadenza validità 08/11/202;
- da ricerca effettuata in data 19.09.2024 attraverso il portale ANAC, non risultano annotazioni per l'Operatore Economico suddetto;

**Preso atto** dell'Art. 52. (Controllo sul possesso dei requisiti) del D.Lgs 36/2023 comma 1. relativamente alle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, per cui gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti.

**Considerato** che ai sensi dell'art. 52 di cui al punto che precede la stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno, come da Direttiva dell'Ente parco di cui alla Del. C. n 6 del 04.03.2024,

**Atteso** che l'Ente si riserva la facoltà di verificare in ogni momento la veridicità dell'autocertificazioni prodotte presso i competenti enti e l'adozione degli idonei provvedimenti in caso di non rispondenza;

**Richiamata** la nota protocollo prot. 2220 del 19.09.2024, inviata alla ditta, relativa alla richiesta di invio della documentazione integrativa necessaria per procedere alla verifica dei requisiti in conformità con quanto previsto dalle norme vigenti;

**Visto** che il costo della manodopera nell'offerta da parte dell'OE non viene ribassato, ma confermato, nel rispetto della congruità del costo della manodopera rispetto ai minimi salariali stabiliti dal CCNL.

**Considerato** che con protocollo n. 2234 del 20.09.2024 e 2255 del 24.09.2024 la Ditta ha inoltrato alla SA la documentazione richiesta, compreso il patto di integrità firmato;

**Considerato** che con prot. n. 2320 del 30.09.2024 è stata inviata la Garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs 36/2023.

**Attestato** che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

**Dato atto** che:

- il presente affidamento comporta rischi d'interferenza e pertanto risulta allegato agli atti di gara il DUVRI;
- che il CIG rilasciato dall'Autorità di Vigilanza a seguito della procedura di aggiudicazione su START è:
  - CIG/SMART CIG B312CE7282
  - ID Appalto 5a9fd43b-adc1-4693-9662-79d30a67cf00

**Richiamato** il LOG trasmissioni di START

**Acquisiti** i pareri previsti dal Regolamento di contabilità dell'Ente;

**Acquisiti** i pareri ai sensi del Regolamento di contabilità dell'Ente;

## DETERMINA

**1. DI AFFIDARE** il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva, produzione acs e nomina della figura di terzo responsabile degli impianti presenti presso le strutture dell'Ente Parco Regionale della Maremma alla **Ditta BM Service snc con sede legale in Via Smeraldo, 18° Grosseto (GR) C.F. e P. IVA 01120800535**, per il periodo 01.10.2024/30.09.2027, al costo complessivo ribassato (**ribasso offerto del 5,00356 %**), pari a:

TOTALE SERVIZIO ANNUALE	€ 8.405,00 (€ 8.007,66) + IVA 22% = € 9.769,35
-------------------------	--

così stimato:

- TOTALE DEL SERVIZIO ANNUALE A CANONE (€ 4.944,56) esclusa IVA
- TOTALE DEL SERVIZIO ANNUALE EXTRA CANONE (€ 2.599,10) esclusa IVA
  - o Totale 7.543,66 servizio +
- COSTI DELLA SICUREZZA ANNUALI (€ 264,00) esclusa IVA
- COSTI BOLLINI ANNUALI (€ 200,00) esclusa IVA

<b>IMPORTO TOTALE del servizio (36 mesi):</b>	<b>€ 25.215,00 (€ 24.023,00) + IVA al 22% = € 29.308,06</b>
---	---

**2. DI IMPUTARE**, la spesa annuale di € 8.007,66 + IVA 22% = € 9.769,35 come segue:

- € 7.007,66 + IVA al 22% (€ 1541,69) = € 8.549,35 sul conto 571112 - B.7.a.0009 - Manutenzioni e riparazioni contrattuali **su impianti istituzionali** del Bilancio;
- -€ 1.000,00+ IVA al 22% (€ 220,00) = € 1.220,00 sul conto 571112 - B.7.a.0010 - Manutenzioni e riparazioni contrattuali **su impianti commerciali** del Bilancio.

**3. CHE la spesa triennale** complessiva del servizio pari a € 24.023,00 + IVA al 22% = € 29.308,06 sarà così distribuita:

		Importo senza IVA (€)	Importo con IVA (€)
<b>Anno 2024</b>	01 ottobre/31 dicembre	<b>4.003,83</b>	<b>4.884,67</b> (€ 4.274,67 istituzionali, € 610,00 commerciali)

	2024			
<b>Anno 2025</b>	01 gennaio/ dicembre 2025	31	<b>8.007,66</b>	<b>9.769,35</b> (€8.549,35 istituzionali, € 1.220,00 commerciali)
<b>Anno 2026</b>	01 gennaio/ dicembre 2026	31	<b>8.007,66</b>	<b>9.769,35</b> (€ 8.549,35 istituzionali, € 1.220,00 commerciali)
<b>Anno 2027</b>	01 gennaio/ settembre 2027	30	<b>4.003,83</b>	<b>4.884,67</b> (€ 4.274,67 istituzionali, € 610,00 commerciali)

**1) DI PRECISARE, che:**

- l'oggetto del contratto è il servizio di servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva, produzione acs e nomina della figura di terzo responsabile degli impianti presenti presso le strutture dell'Ente Parco Regionale della Maremma, con le modalità e le condizioni di cui al documento *Condizioni particolari di contratto* allegato alla presente;
- il CIG assegnato al servizio è il n° **CIG/SMART CIG B312CE7282**.
- il servizio viene affidato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;
- il servizio avrà durata dalla data di affidamento al 30.09.2027;
- la modalità di scelta della ditta è quella dell'affidamento tramite la procedura di cui all'art. 50 del d.lgs. 36/2023 lett. b) che dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: *“affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 140.000, anche senza previa consultazione di più operatori.”*

Il Responsabile  
F.to digitalmente  
Arch. Enrico Giunta

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

**Esito: Favorevole**

**Importo: 29.308,06**

Alberese (Gr), 02-10-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to digitalmente  
GIUNTA ENRICO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto CERTIFICA che la presente determinazione è pubblicata all'Albo on line dal 02-10-2024 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi di legge.

Alberese (Gr), 02-10-2024

Il Responsabile  
F.to digitalmente  
GIUNTA ENRICO

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto ATTESTA che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo on line per quindici giorni consecutivi a far data dal 02-10-2024 sino al 17-10-2024.

Alberese (GR), 18-10-2024

Il Responsabile  
F.to digitalmente  
GIUNTA ENRICO

La presente copia in formato digitale è conforme all'originale dell'atto con l'aggiunta delle indicazioni relative al visto ed alla pubblicazione all'albo on line.

Ai sensi del d.lgs. n.82/2005, le firme in formato digitale sono state apposte nell'originale elettronico dell'atto conservato negli archivi dell'Ente Parco Regionale della Maremma.