

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N. 203 DEL 06-11-2024

Oggetto: Servizio manutenzione dei servizi igienici e relative reti di scarico presenti presso le strutture del Parco della Maremma per la durata di tre anni (Triennio 2024-2027)

IL DIRETTORE

Rilevata l'esigenza di procedere all'affidamento del servizio di manutenzione e assistenza tecnica agli impianti relativi ai servizi igienici e relative reti di scarico presenti presso le strutture del Parco 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 e l'eventuale manutenzione riparativa se dovessero verificarsi guasti agli impianti presenti;

Considerato che:

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

Servizio A: manutenzione ordinaria degli impianti consistente in una manutenzione preventiva, eseguita a intervalli predeterminati e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti) consistente principalmente in un passaggio di tutte le sedi in uso, comprendente il controllo delle autoclavi, dei produttori ACS, degli impianti igienico sanitario e degli scarichi sino al piede del fabbricato, ad esclusione degli scarichi esterni agli edifici, e di un ulteriore passaggio presso il Centro Servizi di Marina di Alberese.

Servizio B: manutenzione straordinaria degli impianti consistente in:

- *manutenzione per adeguamento: attività/interventi per adeguamento a modifiche normative e legislative sopravvenute;*
- *manutenzione sostitutiva: attività/interventi di sostituzione parziale o totale di Unità tecnologiche o elementi tecnici per fine ciclo di vita o per obsolescenza o seguito di guasto non sanabile con le attività di manutenzione ordinaria.*

Vista la stima del servizio, come da condizioni particolari di contratto art. 6, in base a cui è stato valutato l'importo dell'appalto come segue:

importo annuale complessivo, escluso IVA, di € 2.652,00, così suddiviso:

<i>totale del servizio annuale a canone</i>	<i>€ 430,00</i>
<i>totale del servizio annuale extra canone</i>	<i>€ 2.150,00</i>
<i>costi della sicurezza annuali</i>	<i>€ 72,00</i>

Il servizio, per la durata di tre anni, ammonta quindi a € 7.956,00 esclusa IVA al 22%, di cui:

- **Importo netto a misura soggetto a ribasso: € 7.740,00**
- **Costi della sicurezza non soggetti a ribasso: € 216,00**

L'incidenza della manodopera è stata valutata pari € 3.978,00, circa il 50% dell'importo del contratto.

Visto che il servizio è composto dai seguenti documenti:

- Condizioni particolari di contratto
- Richiesta di preventivo
- DUVRI

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

Gli EDIFICI ISTITUZIONALI presenti nel territorio dell'Ente Parco sono i seguenti:

1. *Uffici Amministrativi del Parco in Alberese (via del Bersagliere n.7/9-piano 1°);*
2. *Struttura in Localita' Scoglietto (str. Marina Alberese);*
3. *Struttura in Localita' Pinottolaio-Foresteria (str. Marina Alberese);*
4. *Casello Bocca d'Ombrone (loc. Bocca d'Ombrone) ;*
5. *Granaio Lorenese (loc. Spergolaia).*

Gli EDIFICI COMMERCIALI presenti nel territorio dell'Ente Parco sono i seguenti:

1. *Centro Visite del Parco in Alberese (via del Bersagliere n.7/9-piano terra);*
2. *Centro Servizi Marian di Alberese (loc. Marian di Alberese).*

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 che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- o servizio manutenzione dei servizi igienici e relative reti di scarico presenti presso le strutture del parco della maremma per la durata di tre anni (triennio 2024-2027);
- o Importo del contratto: € 7.956,00 esclusa IVA al 22%,;
- 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 CO.M.I.T. SOC. COOP. Consorzio Maremmano installatori termoidraulici** con sede legale in GROSSETO Via Giordania, 131 P.IVA 00173470535, visti i requisiti posseduti dalla Ditta e le esperienze pregresse presso altri enti;

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;
- il preventivo pervenuto con pec prot. 2239/2024, per l'espletamento del servizio in oggetto per gli immobili di proprietà dell'Ente Parco Regionale della Maremma,
- 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 08.10.2024 attraverso il sistema START, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata, è stata attivata la procedura di richiesta di preventivo all'operatore economico Ditta Comit 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,,
- dichiarazione relativa al possesso dei requisiti
- domanda di partecipazione,
- dichiarazione tracciabilità,
- dichiarazione costi manodopera.

Visto il report della procedura n. 042798/2024 generato dallo strumento telematico di negoziazione START Regione Toscana, in atti;

Atteso che la procedura è stata chiusa in data 11.10.2024 ore 10:00, entro tale data l'operatore economico ha fatto pervenire l'offerta per l'esecuzione del servizio in argomento, offrendo un ribasso dello **0,51679 %** come di seguito:

Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 7.700,00

Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 216,00

Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro -

Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 7.916,00

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 CO.M.I.T. SOC. COOP., 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 0,51679 %** :

TOTALE DEL SERVIZIO ANNUALE A CANONE	€ 430,00	€ 427,78
TOTALE DEL SERVIZIO ANNUALE EXTRA CANONE	€ 2.150,00	€ 2.138,9
COSTI DELLA SICUREZZA ANNUALI	€ 72,00	€ 72,00

- <i>TOTALE SERVIZIO ANNUALE</i>	€	2.638,68
- <i>IMPORTO TRIENNALE AL NETTO DELL'IVA:</i>	€	7.916,00

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 Numero Protocollo INAIL_46069139 Data richiesta 18/10/2024 Scadenza validità 15/02/2025;
- da ricerca effettuata in data 14.10.2024 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. 2620 del 30.10.2024 la Ditta ha inoltrato alla SA la documentazione richiesta, compreso il patto di integrità firmato e 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:

Id appalto 003FF658-219F-4932-936B-5139AF6579FC

CIG/SMART CIG **B36D092CBC**

Richiamato il LOG trasmissioni di START

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

DETERMINA

1. DI AFFIDARE il Servizio di manutenzione dei servizi igienici e relative reti di scarico presenti presso le strutture del Parco della Maremma per la durata di tre anni (Triennio 2024-2027) alla **Ditta CO.M.I.T. SOC. COOP. con sede legale in Via Giordania, 131 Grosseto (GR) C.F. e P. IVA 00173470535**, per il periodo Ottobre 2024/ 31.10.2027, al costo complessivo ribassato (**ribasso offerto del 0,516 %**), pari a:

TOTALE SERVIZIO ANNUALE	(€ 2.638,68) + IVA 22%	= € 3.219,2
-------------------------	------------------------	-------------

così stimato:

<i>totale del servizio annuale a canone</i>	<i>€ 427,78 + iva al 22%</i>
<i>totale del servizio annuale extra canone</i>	<i>€ 2.138,9 + iva al 22%</i>
<i>costi della sicurezza annuali</i>	<i>€ 72,00 + iva al 22%</i>

IMPORTO TOTALE del servizio (36 mesi): € 7.916,00 + IVA al 22% = € 9.657,52
--

2. DI IMPUTARE, la spesa **triennale complessiva** di € 7.916,00 + IVA al 22% = € 9.657,52 come segue:

- **€ 6.229,00 + iva al 22% = € 7.599,38** sul conto 571112 - B.7.a.0009 - Manutenzioni e riparazioni contrattuali **su impianti istituzionali** del Bilancio;
- **€ 1.687,00+ iva al 22% = € 2.058,14** 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 € 7.916,00 + IVA al 22% = € 9.657,52 sarà così distribuita:

		Importo senza IVA (€)	Importo con IVA (€)
Anno 2024	01 ottobre/31 dicembre 2024	316,35	<u>386,00</u>
Anno 2025	01 gennaio/ 31 dicembre 2025	2.638,68 (€ 2.076,4 istituzionali, € 562,28 commerciali)	<u>3.219,18</u> (€ 2.533,21 istituzionali, € 685,98 commerciali)
Anno 2026	01 gennaio/ 31 dicembre 2026	2.638,68 (€ 2.076,4 istituzionali, € 562,28 commerciali)	<u>3.219,18</u> (€ 2.533,21 istituzionali, € 685,98 commerciali)

			<i>commerciali)</i>	
Anno 2027	01 gennaio/ settembre 2027	30	2.322,00 (€ 1.823,00 <i>istituzionali,</i> 499,00 € <i>commerciali)</i>	2.832,84 (€ 2.224,06 <i>istituzionali,</i> € <i>608,78 commerciali)</i>

1) DI PRECISARE, che:

- l'oggetto del contratto è il servizio di servizio di Servizio manutenzione dei servizi igienici e relative reti di scarico presenti presso le strutture del Parco della Maremma per la durata di tre anni (Triennio 2024-2027), 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 B36D092CBC**
- il servizio viene affidato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;
- il servizio avrà durata dalla data di affidamento **al 31.10.2027;**
- 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: 386,00**

Alberese (Gr), 06-11-2024

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 06-11-2024 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi di legge.

Alberese (Gr), 06-11-2024

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 06-11-2024 sino al 21-11-2024.

Alberese (GR), 22-11-2024

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.