



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 177 DEL 16.06.2023

OGGETTO: SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA CENTRALI E GRUPPI TERMICI, GRUPPI FRIGO, CENTRALI E UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA DELLA CASA DI RIPOSO DI LEGNAGO – CON INSTALLAZIONE DEL SISTEMA DI TELECONTROLLO LOCALE PER CT E GRUPPI FRIGO CON RELATIVO SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO PER IL PERIODO DAL 15.06.2023 AL 15.06.2026, CON OPZIONE DI RINNOVO ANNUALE – MEDIANTE RICHIESTA DI OFFERTA (MEPA) - DETERMINA A CONTRARRE, CONTESTUALE AFFIDO DEL SERVIZIO ED IMPEGNO DI SPESA CIG: 98252157E8

IL SEGRETARIO DIRETTORE

PREMESSO che è venuto a scadere l'affidamento relativo al servizio di manutenzione ordinaria programmata degli impianti di riscaldamento e di condizionamento della Casa di Riposo di Legnago, è necessario individuare una nuova ditta che provveda all'esecuzione delle varie attività manutentive alle scadenze programmate.

RILEVATO inoltre, che al fine di garantire costantemente l'efficienza e la funzionalità degli impianti, nonché il buon andamento dei servizi resi dalla struttura, in aggiunta alle previste ed ordinarie manutenzioni, è opportuno prevedere l'installazione di un sistema di telecontrollo locale, connesso alle centrali termiche ed ai gruppi frigo, che assicuri la rilevazione di anomalie ed il contestuale pronto intervento presso gli impianti in sede, per eliminare la possibilità di sbalzi termici e disservizi.

DATO ATTO che l'art. 7 c.2 del DL 52/2012, convertito con modificazioni dalla legge 6 luglio 2012 n. 94, in tema di procedure di acquisto di beni e servizi sotto la soglia comunitaria dispone che le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D.Lgs. 165/2011 "sono tenute a fare ricorso al Mercato Elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi dell'art. 328 del DPR 207/2010".

DATO ATTO che per temporanea deroga all'art. 36, comma 2. Lett. a), il D.L. 16 luglio 2020 n. 76 (c.d. decreto semplificazioni), conv. con L. 11 settembre 2020 n. 120 a decorrere dal 15 settembre 2020, come da ultimo modificato dall'art. 51, co. 5, del D.L. 31 maggio 2021 n. 77, convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2021 n. 18 a decorrere dal 31 luglio 2021, consente di procedere all'affidamento diretto per servizi e forniture, di importo inferiore a 139.000,00 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a condizione che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione.

DATO ATTO che il valore economico annuo massimo stimato per i servizi di manutenzione programmata degli impianti di condizionamento e riscaldamento comprensivi della fornitura ed installazione del sistema di telecontrollo con relativo intervento di pronto intervento - in relazione all'articolazione impiantistica ed all'estensione della Casa di Riposo di Legnago - ammonta ad euro 21.000,00 iva esclusa, corrispondenti nel triennio ad euro 63.000,00 oneri fiscali esclusi valore che rientra nel disposto dell'art. 36 comma 2 lettera a) del Codice dei Contratti Pubblici. Si precisa che gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad euro 400,00 annui oltre iva.



CONSIDERATO pertanto che il valore economico massimo del servizio annuo è pari ed euro 64.200,00 iva esclusa, di cui euro 63.000,00 per l'attività di manutenzione degli impianti e per l'installazione del telecontrollo, ed euro 1.200,00 di oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso. La base d'asta in relazione alla quale dovrà essere formulata a ribasso l'offerta economica è di euro 63.000,00 oneri

RILEVATO che l'attività di manutenzione ordinaria programmata delle centrali e dei gruppi termici, dei gruppi frigo, delle centrali unità trattamento aria della Casa di Riposo di Legnago, con aggiunta dell'installazione del sistema di telecontrollo locale per centrali termiche e gruppi frigo e relativo servizio di pronto intervento, richiesta (si rimanda al capitolato speciale di appalto per il dettaglio e la specifica completa ed integrale di tutte le attività richieste) prevede:

1) per GRUPPI TERMICI: nomina "Terzo Responsabile" ai sensi della L. 10/1991, del DPR 412/1993 - art. 1 lettera o) e art 11 e ss.mm.ii. e del DPR 74/2013; adempimenti previsti dal D.G.R.V. n.1363 del 28 luglio 2014 "Disposizioni attuative del D.P.R.74/2013";

a) con cadenza SEMESTRALE:

- Controllo della temperatura dei fumi della combustione - controlli della qualità dei prodotti della combustione e del rendimento dei generatori di calore;
- Verifica/analisi della combustione e taratura di precarica;
- Pulizia lato fumi caldaie con soffiatura;
- Pulizia e disincrostazione del focolare e del corpo caldaia;
- Pulizia e tenuta in esercizio degli alberi delle giranti dei ventilatori;

b) con cadenza ANNUALE:

- Verifica dei termostati di regolazione e di blocco, delle valvole di intercettazione del combustibile, aumentando la temperatura fino all'intervento della sicurezza;
- Pulizia dei passaggi dei fumi ed del focolaio all'interno del generatore di calore;
- Controllo della tenuta delle sigillature della camera di combustione;
- Controllo coibentazione della caldaia;

c) con cadenza BIENNALE

- Controllo e pulizia dalla fuliggine di tutti i condotti fumari, delle camere di raccolta e dei raccordi;

2) per GRUPPI FRIGO: ogni impianto, ai sensi del D.P.R. n. 74/2013 e del D.P.R. n.146/2018, dovrà essere redatto/aggiornato il libretto di impianto e trasmesso copia dell'avvenuto controllo FGAs.

n. 2 visite annue di controllo e manutenzione, nel periodo estivo (la prima all'avvio degli impianti) da svolgersi sui REFRIGERATORI "AERMEC".

-GRUPPI FRIGO

Controllo visivo dello stato complessivo dell'apparecchio;

Controllo delle tenute della parte acqua;

Controllo del corretto allacciamento elettrico

Controllo apparecchiature di regolazione e sicurezza;

Controllo sistema frigorifero;

Controllo e pulizia delle ventole e delle sonde;

Pulizia condensatore;

Inversione impianto estate/inverno.

3) per CENTRALI e U.T.A. unità trattamento aria

a) con cadenza SEMESTRALE:

- GRIGLIE su aspirazione bagni, locali servizio: n. 2 interventi annui di pulizia;

b) con cadenza SEMESTRALE

- termoconvettori "AERMEC" riscaldamento/condizionamento: n. 2 visite annue di controllo/manutenzione e di pulizia/sanificazione filtri (con sostituzione filtri qualora deteriorati);

- DIFFUSORI a soffitto su impianto climatizzazione n. 2 visite annue di controllo e di pulizia/sanificazione filtri (con sostituzione filtri qualora deteriorati);

- BOCCHETTE di aspirazione bagni stanze, locali servizio spogliatoi e cucina: n. 2 interventi annui di pulizia;



- RECUPERATORI di calore "AERMEC"/"LORAN"; n. 2 visite annue di controllo/manutenzione e di pulizia/sanificazione filtri (con sostituzione filtri qualora deteriorati);
- NCT "AERMEC": n. 2 visite annue di controllo/manutenzione e di pulizia/sanificazione filtri (con sostituzione filtri qualora deteriorati);
- c) n.1 volta all'anno
- CONDIZIONATORI Split: n. 1 visita annua di controllo/manutenzione e di pulizia/sanificazione filtri.
- BATTERIE TRATTAMENTO ARIA – UTA – RECUPERATORI DI CALORE
Controllo visivo dello stato complessivo dell'apparecchio;
Ispezione dello stato dei cuscinetti del motore e del ventilatore;
Verifica tensione delle cinghie e controllo delle pulegge;
controllo levismi di comando delle serrande;
Controllo delle tenute della parte acqua;
Controllo funzionamento ventilatori, controllo cinghie e serranda di presa d'aria;
Pulizia dei filtri smontati mediante aspirazione meccanica della polvere e lavaggio in acqua e detergente sanificante;
Sostituzione filtri deteriorati;
pulizia approfondita dei ventilatori e dei vani che li contengono al fine di evitare l'accumulo di inquinanti ed eliminare i residui delle cinghie
- VENTILCONVETTORI E SPLIT
Controllo visivo dello stato complessivo dell'apparecchio;
Controllo delle bacinelle di raccolta condensa che scarichino regolarmente;
Pulizia delle bacinelle di raccolta condensa;
Pulizia dei filtri smontati mediante aspirazione meccanica della polvere e lavaggio in acqua e detergente sanificante;
Sostituzione filtri deteriorati;
- FILTRI SU DIFFUSORI DI RIPRESA
Pulizia dei filtri smontati mediante aspirazione meccanica della polvere e lavaggio con acqua e detergente sanificante,
Sostituzione dei filtri che risultano deteriorati;
- GRIGLIE
Pulizia delle alette mediante aspirazione meccanica della polvere e lavaggio in acqua con detergente sgrassante.

4) **INSTALLAZIONE SISTEMA DI TELECONTROLLO LOCALE CT E GRUPPI FRIGO**

con reperibilità fisica e telefonica 24 ore su 24 ore, onde prevedere eventuali chiamate dal sistema informatizzato e garantire la continuità del servizio e comunque entro un tempo di intervento non oltre 1 h e 30 min dall'avvenuto arresto.

RITENUTO per la procedura in oggetto di avviare una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50 del 2016, nel rispetto del principio di trasparenza, mediante pubblicazione di una RDO semplice su MEPA (ID negoziazione n. 3609495).

VISTO che nel rispetto delle regole del MEPA, si è provveduto alla formulazione della richiesta di offerta n. 3609495 invitando la ditta "CARBOTERMO SPA", con sede legale in Via Gallarate, n. 126 in Milano, P. IVA 12937840150.

CONSIDERATO che la ditta invitata è iscritta al bando SERVIZI, categoria "Impianti termoidraulici e di condizionamento", Consip ha già provveduto alla verifica preventiva dei requisiti di capacità professionale ed economico-finanziaria.

CONSTATATO che entro il termine assegnato, ore 12.00 del giorno 13.06.2023, l'operatore economico ha presentato l'offerta economica come di seguito dettagliata:

- la ditta "CARBOTERMO SPA", con sede legale in Via Gallarate, n. 126 in Milano, P. IVA 12937840150, ha formulato l'offerta per l'importo annuo di euro 20.980,00 iva esclusa per l'attività di manutenzione programmata degli impianti di riscaldamento e



condizionamento, oltre al servizio di installazione del sistema di telecontrollo per centrali termiche e gruppi frigo.

VISTA l'offerta presentata di euro 20.980,00 oltre iva al 22%, con un ribasso pari ad euro 20,00 rispetto all'importo indicato nella base d'asta pari ad euro 21.000,00, si ritiene la stessa congrua e conveniente.

DATO ATTO che, in conformità a quanto disposto dall'art. 32, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 e successive del D.lgs. 267/2000: il fine contrattuale che si intende perseguire è garantire in via preventiva la funzionalità degli impianti di riscaldamento e condizionamento della Casa di Riposo di Legnago. L'oggetto del contratto nello specifico è costituito dall'attività manutentiva degli impianti descritti in oggetto, oltre all'installazione del sistema di telecontrollo della centrali termiche e dei gruppi Il contratto sarà concluso mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio, consistente in uno scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.lgs. n. 50 del 18.04.2011. La modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.lgs. n. 50 del 18.04.2016, così come modificato dall'art. 1, comma 2, lettera a) della legge 120/2020 e ss. mm. ii.

DATO ATTO che, in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di tracciabilità di flussi finanziari, è stato acquisito dalla Casa di Riposo di Legnago, mediante richiesta all'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di servizi e forniture, il seguente codice identificativo di gara, CIG: 98252157E8

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 – bis, comma 1, del D.lgs. 267/2000.

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 2000.

VISTE le Linee Guida ANAC recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016.

VISTA la legge 190/2012 avente ad oggetto "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione".

VISTO l'art. 6 bis della L. 241/90, come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. 190/2012 che recita "Conflitto d'interessi. – 1. Il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale".

VISTO il D.lgs. 33/2013 in materia di Amministrazione trasparente.

CONSIDERATO che con delibera n. 06 del 23/02/2023 è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2023.

D E T E R M I N A

1. di affidare per le motivazioni esposte in premessa e mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), D.lgs n. 50 /2016, il servizio di assistenza informatica e incarico di amministratore di sistema alla ditta "CARBOTERMO SPA", con sede legale in Via Gallarate, n. 126 in Milano, P. IVA 12937840150, per il periodo temporale decorrente dal 15.06.2023 al 15.03.2026, con opzione di rinnovo annuale, per la somma di complessivi nel triennio euro



64.140,00 oltre iva al 22%, di cui euro 62.940,00 iva esclusa per l'attività manutentiva ed euro 1.200,00 oltre iva per gli oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso), pari a complessivi euro ad euro 78.250,80 oneri fiscali inclusi, corrispondenti ad euro 20.980,00 all'anno per l'attività manutentiva, pari ed euro 25.595,60 oneri fiscali inclusi, come previsto dall'offerta economica del 13.06.2023, agli atti del procedimento.

2. di dare atto che la stipula del contratto avverrà mediante sottoscrizione del documento di stipula generato del sistema MEPA, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.LGS N. 50/2016 e ss. mm. ii. in cui verranno riportate le clausole e le modalità di esecuzione del servizio.

3. di dare atto che la durata del contratto è la seguente: 15.06.2023 – 15.06.2026;

4. di impegnare la spesa complessiva biennale di euro 78.250,80 oneri fiscali inclusi, come segue:

- per € 13.041,84 sul conto economico "Canoni di manutenzione periodica" del bilancio di previsione 2023;
- per € 26.083,68 sul conto economico "Canoni di manutenzione periodica" del bilancio di previsione 2024;
- per € 26.083,68 sul conto economico "Canoni di manutenzione periodica" del bilancio di previsione 2025;
- per € 13.041,84 sul conto economico "Canoni di manutenzione periodica" del bilancio di previsione 2026 per i mesi di competenza;

5. di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato in Amministrazione trasparente alle Sezioni: Bandi di gare e contratti – Obblighi di pubblicità, ai sensi dell'art. 1, comma 32, legge 190/2012;

6. di dare atto che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione da parte del Responsabile del Servizio Finanziario del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D. Lgs. 267/2000.

per IL SEGRETARIO – DIRETTORE
Dott.ssa Silvia Pastore

Il Capo Area dei servizi amministrativi e generali
Dott.ssa Arianna Guariento