



ENERGY CASA S.R.L.
MANUTENZIONE IMMOBILI ORD.E

ASP DELLA ROMAGNA FAENTINA
Protocollo N°: 00001364/00 rif: CBA|11619
Data Movimento: 06/06/2025 - 09.11

Determinazione n. 39 del 04.06.2025

Servizio Tecnico

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO PER SERVIZIO DI MANUTENZIONE COMPLETA IMPIANTI TERMICI E IDRICI SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ ALLA DITTA ENERGY CASA- DETERMINA A CONTRARRE CIG B71556C3BC.

IL RUP

VISTO il Codice dei contratti pubblici, con i relativi allegati, approvato con del D.Lgs. n. 36 del 31/3/2023;

VISTO l'articolo 48 del D.Lgs. n. 36 del 31/3/2023 che reca la disciplina comune applicabile ai contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

CONSIDERATO quanto previsto dall'articolo 50 "procedure di affidamento", comma 1, let. b) del D.Lgs. n. 36 del 31/3/2023 che consente l'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 anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

VISTI l'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 e l'allegato I.2 che disciplinano il Responsabile Unico del Progetto (RUP);

VISTO il D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 (c.d. TUPI), recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle pubbliche amministrazioni".

CONSIDERATO CHE:

- in data 21/12/2022 è stato sottoscritto con la ditta Energy Casa srl, con sede in via Sali 15 a Faenza (RA) il contratto (Stipula_NG3233276) per il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprensivo dell'incarico di terzo responsabile, della durata di 2 anni + opzione di altri 2 anni, ad decorrere dalla data di stipula e pertanto dal 21/12/2022;
- è stata esercitata l'opzione del rinnovo di 2 anni, con durata fino al 21/12/2026;
- il suddetto contratto (Stipula_NG3233276) all'art. 1 prevede che: "Nel caso in cui l'importo contrattuale della parte a misura venga esaurito prima della scadenza, ASP si riserva di incrementare tale valore nella misura massima del 20%. L'eventuale raggiungimento anticipato del valore stimato del contratto aumentato del quinto, determinerà l'estinzione automatica del contratto." e ciò si è verificato in data 31.03.2025 determinando la cessazione dello stesso;

RICHIAMATO il principio del risultato e di buon andamento e ravvisata pertanto la necessità di dare continuità agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti presenti su immobili di proprietà effettuati dalla ditta Energy Casa;

CONSIDERATO che ASP è proprietaria di diverse strutture sociosanitarie che accolgono utenti in situazioni di grave non autosufficienza e con problematiche sanitarie medio-gravi, per le quali è fondamentale garantire un servizio di manutenzione senza soluzioni di continuità, per evitare di compromettere le condizioni di salute/igienico sanitarie degli ospiti, affidandolo all'operatore uscente in quanto unico, al momento, sul territorio ad avere una conoscenza approfondita degli impianti;

VERIFICATO che, viste le esigenze di celerità, non si è potuto esperire una procedura ad evidenza pubblicata per la selezione di operatori economici ulteriori rispetto al soggetto uscente;

Motivo del provvedimento

Occorre procedere ad affidare l'appalto misto di lavori e servizi, in deroga al principio di rotazione per le motivazioni suddette, relativo alla manutenzione completa di impianti termici e idrici installati presso immobili di proprietà ASP, della durata annuale (con opzione di proroga per 6 mesi), per l'importo complessivo così come dettagliato di seguito:

- **importo fisso** annuale, con la possibilità di proroga di sei mesi, per le manutenzioni, per un totale di **€ 22.513,66** (al quale aggiungere eventuale proroga di 6 mesi € 11.256,83), oneri sicurezza compresi;
- **importo variabile**, che verrà quantificato a consuntivo a misura, sulla base dello storico speso e delle ipotesi di ammodernamento preventivate, in **€ 80.000,00** per le manutenzioni straordinarie. rispetto al quale l'Ente non è tenuto a garantire alla Ditta alcun minimo fatturabile.
- Eventuale quinto d'obbligo, per importo di € 22.754,09;

DATO ATTO CHE:

- l'esecuzione dell'intervento deve svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi edilizia di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 adottato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione;
- l'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023 secondo il quale, 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;

RILEVATO CHE:

- è stato nominato, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 il seguente responsabile di progetto per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione: Arch. Andrea Montesi;
- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs n.36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le microimprese, piccole e medie imprese, non è ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente 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;

VISTO l'esito dell'istruttoria curata dal RUP, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art.1 del D. lgs n. 36/2023, che ha consentito di individuare quale soggetto affidatario il seguente operatore economico **Energy Casa srl** (C.F. e PI. 02140970399) con sede in Via Sali n.15 Faenza (RA) che si è dichiarato disponibile ad eseguire l'appalto della durata di 1 anno alle condizioni di cui al progetto come sopra predisposto e ha presentato il preventivo di euro 102.513,66 oltre IVA (comprensivo di oneri per l'attuazione del PSC/oneri per la

sicurezza annui pari a € 1.072,08), che si ritiene congruo e conveniente per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

VISTO ALTRESÌ:

- l'indicazione del costo orario della manodopera presentata dall'operatore economico affidatario di euro 6.500,00 e del seguente contratto collettivo applicato: METALMECCANICO;

DATO ATTO

- della deroga al principio di rotazione per le motivazioni espresse in premessa;
- della congruità del costo orario della manodopera indicato in sede di presentazione dell'offerta dall'affidatario;
- della adeguatezza del contratto collettivo applicato in relazione alle tutele a favore dei lavoratori impiegati nell'appalto;

RILEVATO che per le lavorazioni a misura e le singole prestazioni saranno quantificate di volta in volta sulla base del Prezziario Regionale vigente al momento dell'esecuzione delle lavorazioni;

DATO ATTO che l'operatore economico ha dichiarato di non trovarsi nelle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure d'appalto previste dagli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e che sono stati assunte agli atti le relative attestazione, disponibili sul Fascicolo Virtuale Operatore Economico;

DATO ATTO, altresì; che:

- che le condizioni generali per lo svolgimento dei lavori in oggetto sono contenute nello schema di contratto, così come caricato nella documentazione su Piattaforma MePA;
- in ottemperanza alla normativa vigente, si è provveduto a richiedere per l'appalto in oggetto il codice CIG, richiamato in oggetto;

ACCERTATA la compatibilità del programma dei pagamenti conseguenti al presente provvedimento, rispetto alle situazione monetaria dell'Ente, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. a) – n. 2 – del D.L. n. 78 del 01.07.2009, convertito in Legge n. 102 del 03.08.2009;

VISTO CHE il Responsabile del Progetto, con la sottoscrizione del presente atto, attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento (assenza di conflitto di interessi ex art. 6-bis della Legge n. 241 del 07.08.1990);

DETERMINA

- 1) di affidare** direttamente ai sensi dell'art. 50, comma 1, let. a) del D.Lgs 36/2023, per i motivi esposti in premessa, l'esecuzione dei lavori suddetti alla ditta **Energy Casa srl** (C.F. e PI. 02140970399) con sede in Via Sali n.15 Faenza (RA) per un importo complessivo di **euro 102.513,66,00** (iva di legge esclusa), suddiviso tra la seguente prestazioni: *euro 22.513,66* (importo fisso annuale per prestazione di terzo responsabile e interventi di manutenzione ordinaria, comprensivo di oneri per la sicurezza) e *euro 80.000,00* (importo variabile a consumo, per manutenzione straordinaria) e quindi, inclusa iva al 10%, euro 112.765,02;
- 2) di demandare** al RUP, tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione ed in particolar modo: l'accertamento delle condizioni di legge in capo all'affidatario e l'acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula del relativo contratto;
- 3) di provvedere** alla stipula del contratto ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023;

- 4) **di dare atto** che tale provvedimento ha anche valore di decisione a contrarre, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;
- 5) **di dare atto** che le condizioni generali per lo svolgimento dei lavori in oggetto sono contenute nello schema di contratto, assunto agli atti;
- 6) **di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet dell'ente, ai sensi del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013;
- 7) **di dare atto** che la presente determinazione è esecutiva dalla data di sottoscrizione;
- 8) **di dare atto** che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241 del 07.08.1990 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché responsabile del progetto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 (RUP), è l'Arch. Andrea Montesi.

IL RUP

Arch. Andrea Montesi

