



ENTE PARCO REGIONALE  
MIGLIARINO SAN ROSSORE  
MASSACIUCCOLI

COPIA

**DETERMINAZIONE  
N. 407 DEL 27-07-2021**

**Oggetto: ACCORDO QUADRO PER IL SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE E DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E IDRICO-SANITARI PRESSO GLI IMMOBILI IN GESTIONE ALL'ENTE-PARCO - Approvazione progetto e Determinazione a contrarre - CIG 8837372E11**

ATTO N. 16 DEL 27-07-2021

**IL DIRETTORE**

**VISTI:**

la Legge 8 aprile 1999 n. 87 con la quale la Tenuta di San Rossore è stata trasferita in proprietà alla Regione Toscana;

la Legge Regionale 17 marzo 2000 n. 24 che delega le funzioni della gestione della Tenuta di San Rossore e del suo patrimonio immobiliare all'Ente Parco regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli;

la Convenzione, di cui alla Delibera di Giunta Regionale del 4 aprile 2000 n. 442, stipulata tra la Regione Toscana e l'Ente Parco per la gestione della Tenuta di San Rossore;

la Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente del 15 aprile 2021 n. 12 di adozione del Bilancio preventivo 2021-2023;

il Decreto Legislativo del 18 aprile 2016 n. 50 "Codice dei Contratti Pubblici" e ss.mm.ii.;

le Linee Guida dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n°4 del 26 ottobre 2016 e ss.mm.ii. recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria";

la Legge 11 settembre 2020 n.120 di conversione con modificazioni del Decreto Legge del 16 luglio 2020 n.76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali", come modificata dal Decreto Legge del 31 maggio 2021 n.77 in vigore dal 01/06/2021, che deroga al Codice dei Contratti per le procedure indette entro il 30 giugno 2023 al fine dell'incentivazione degli investimenti pubblici per far fronte alle ricadute economiche negative conseguenti le misure di contenimento dell'emergenza sanitaria globale da COVID-19;

il Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991 n. 10";

**PREMESSO:**

che il Bilancio Preventivo 2021 ricomprende la voce “**B.7.a.0004 – Manutenzioni e riparazioni contrattuali su beni**” di importo complessivo pari a € 115.000,00 quale fondamento per l’autorizzazione alla spesa connessa al presente provvedimento;

che è scaduto il precedente contratto del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria comprensivo delle funzioni di "Terzo Responsabile" degli impianti termici ed idrici a servizio degli immobili dell'Ente-Parco, di cui alla lettera commerciale prot. n. 6343 del 05/07/2016 sottoscritta in attuazione della Determinazione n° 227/2016, per cui risulta necessario provvedere ad un nuovo affidamento dei servizi in oggetto, al fine di garantire la manutenzione e l’efficienza degli impianti medesimi;

che la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici costituisce un obbligo di legge per il responsabile dell’impianto, che può allo scopo avvalersi di ditta dotata di adeguata specializzazione alla quale delegare il ruolo di Terzo Responsabile degli impianti, ovvero l’esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria e le verifiche di efficienza energetica degli impianti termici previsti dalla vigente normativa di settore;

**CONSTATATO:**

che da un lato occorre pianificare un servizio di gestione programmata, ovvero un insieme di controlli e verifiche eseguiti secondo una previsione ed un piano predeterminato nel rispetto delle tempistiche stabilite dalle leggi di settore, e dall’altro al verificarsi di rotture e/o malfunzionamenti occorre intervenire con un servizio di manutenzione conservativa, sia episodica, allo scopo di sanare i guasti, che straordinaria, allo scopo di riportare gli impianti in efficienza nonché al rispetto della normativa vigente;

che per siffatte ragioni il servizio consiste in un insieme di interventi riconducibili alla medesima tipologia delle riparazioni impiantistiche, caratterizzati da omogeneità e ripetitività, che tuttavia non sono predeterminabili nel numero, nel luogo d’esecuzione e nelle risorse finanziarie necessarie per singolo intervento;

che pertanto l’Ente intende avvalersi dello strumento dell’accordo quadro, di cui all’articolo 54 del Codice, da concludersi con un unico operatore economico per un periodo di quattro anni, al quale affidare sia la quota parte del servizio a canone per l’effettuazione della gestione programmata che l’esecuzione degli interventi eventuali di manutenzione ordinaria e straordinaria entro il limite dello stanziamento annuale all’uopo individuato e della durata prestabilita, così da garantire efficacia e tempestività all’azione amministrativa;

**DATO ATTO:**

che è stato redatto da parte del tecnico incaricato dell’Ufficio Gestione Patrimonio e LL.PP. dell’Ente apposito progetto del servizio in oggetto, ai sensi del comma 15 dell’articolo 23 del Codice, conservato in atti presso l’Ufficio, che descrive i servizi richiesti e disciplina le modalità di esecuzione della prestazione, individua strutture e immobili presso i quali dovranno essere attuati, nonché quantifica l’importo della quota parte di prestazione programmata pari ad € 5.000,00 annuali e stima lo stanziamento previsto per le prestazioni non programmate eventuali pari ad € 20.000,00



annuali, il tutto per un importo complessivo a base di gara di € 100.000,00 per l'intera durata di 4 anni del servizio, e che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione generale e stima economica (*allegato*);
- Capitolato Tecnico Prestazionale;
- All.A Individuazione impianti e servizio di gestione programmata;
- All.B Schema Contratto Attuativo/Ordinativo;
- Schema Contratto di Accordo Quadro;
- Quadro Economico (*allegato*);

che ricorrendo le condizioni di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti Pubblici, come derogato dal DL 77/2021 di modifica della Legge 120/2020 per i servizi di importo fino ad € 139.000,00 le cui procedure sono indette entro il 30/06/2023, è possibile ricorrere all'affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici fermo restando il rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza;

che altresì nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità l'affidamento diretto sarà preceduto da un confronto competitivo tra due o più operatori economici, individuati nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti rapportato all'entità del servizio, attingendo alla raccolta di ditte iscritte sulla piattaforma START nella categoria pertinente all'oggetto del servizio;

che il criterio di aggiudicazione dell'affidamento è quello del prezzo più basso espresso dal maggior ribasso percentuale e che si procederà a stipulare con l'affidatario apposito contratto di accordo quadro secondo le disposizioni contenute nel Capitolato Tecnico Prestazionale;

che per l'affidamento in oggetto il codice identificativo di gara (**CIG**) è il n. **8837372E11**, quale CIG padre dell'Accordo Quadro che, essendo concluso a condizioni fisse verso un unico operatore economico, sarà riferito anche ai contratti derivati/ordinativi da esso disciplinati;

#### **VISTI:**

l'articolo 23 commi 1 e 3 del vigente Statuto dell'Ente Parco circa le competenze e i poteri di spesa del Direttore dell'Ente;

il provvedimento del Presidente dell'Ente n. 19 del 27 dicembre 2018 con il quale il sottoscritto è stato nominato direttore del Parco regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli e dato atto dell'inizio del servizio presso l'Ente-Parco in data 10 gennaio 2019;

la determinazione n. 57 del 20 febbraio 2021, e successivi atti di aggiornamento n. 58/2021 e n. 117/2021, con cui a far data dal 1/3/2021 è stata disposta la nuova struttura organizzativa dell'Ente-Parco secondo un'articolazione in uffici, individuando altresì i responsabili degli stessi e le loro competenze;

#### **DATO ATTO:**

che il firmatario del presente provvedimento non si trova in alcuna situazione di incompatibilità e di conflitto di interesse nel rispetto del Decreto Legislativo del 8 aprile 2013 n.39 e del vigente "Piano Triennale della prevenzione della Corruzione e della Trasparenza" adottato con Deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente del 29 gennaio 2019 n.5;



che responsabile del presente procedimento è l'Ing. Paola Botto in quanto anche responsabile dell'Ufficio Gestione Patrimonio e Lavori Pubblici competente per l'appalto in oggetto, nonché Responsabile Unico del Procedimento per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'articolo 31 del Codice Contratti;

che Direttore operativo per il controllo dell'esecuzione del contratto inerente il servizio in oggetto sarà il Sig. Becuzzi Luca in servizio presso l'Ufficio Gestione Patrimonio e Lavori Pubblici dell'Ente;

### DETERMINA

per le su esposte motivazioni che qui s'intendono integralmente riportate e trascritte:

1. **di approvare** il progetto del servizio in oggetto, redatto dall'Ufficio Gestione Patrimonio e LL.PP. dell'Ente, da realizzarsi mediante accordo quadro avente durata pari a 4 anni e da concludersi a condizioni fisse con un unico operatore economico;
2. **di affidare** il servizio in oggetto per un importo complessivo a base di gara di € **100.000,00** oltre IVA 22%, pari a lordi € **122.000,00**, mediante affidamento diretto preceduto da consultazione di due o più operatori economici, ai sensi all'articolo 36, comma 2, lettera a) del Codice dei Contratti Pubblici, come derogato dal DL n°77 del 31/05/2021 di modifica della Legge 120/2020;
3. **di stabilire** che il criterio di aggiudicazione dell'affidamento è quello del prezzo più basso determinato dal maggior ribasso percentuale;
4. **di svolgere** la suddetta procedura di affidamento attraverso il Sistema di acquisti telematici della Regione Toscana (START);
5. **di autorizzare** la spesa annua presunta 2021 per il servizio in oggetto pari a lordi € **31.330,00** a valere sulla voce "**B.7.a.0004 – Manutenzioni e riparazioni contrattuali su beni**" del Bilancio preventivo 2021;
6. **di demandare** la restante spesa alle corrispondenti voci dei successivi Bilanci di competenza nel seguente modo:
  - € **30.500,00** annualità **2022**;
  - € **30.500,00** annualità **2023**;
  - € **31.700,00** annualità **2024**;
7. **di pubblicare** nelle forme di legge il presente provvedimento all'Albo pretorio dell'Ente;

AVVERSO il presente provvedimento è ammesso il RICORSO giurisdizionale presso il TRIBUNALE AMMINISTRATIVO DELLA TOSCANA entro il termine di 60 GIORNI dalla data di notifica o di comunicazione o di avvenuta conoscenza del presente provvedimento, o in alternativa RICORSO STRAORDINARIO al PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA entro 120 GIORNI decorrenti dal medesimo termine di cui sopra

F.to IL DIRETTORE  
RICCARDO GADDI