



**SPETT.LE operatore economico**  
**DITTA ENERGY CASA S.R.L.**  
**Via R. Sella n. 11/A**  
**48018 FAENZA (RA)**  
**P.Iva 02140970399**  
**Pec. info@pec.energy-casa.it**

**OGGETTO:** TRATTATIVA DIRETTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ANNUALE DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DELLE CENTRALI TERMICHE DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA PROVINCIALE - **LOTTO 2** - CENTRALI TERMICHE DI POTENZIALITA’ SUPERIORE AI 35 KW POSTE NEI TERRITORI DI FAENZA, LUGO E RIOLO TERME, DA ESPERIRE TRAMITE PROCEDURA ME.PA.

- Importo a base dell'offerta - € **16.192,14** (di cui € **10.120,09** di costi per la manodopera non soggetti a ribasso d’asta);
- € **8.000,00** di lavori di manutenzione straordinaria non soggetti a ribasso;
- € **500,00** per costi di Sicurezza non soggetti a ribasso e (oltre IVA di legge);
- **Totale complessivo** € **24.692,14** oltre I.V.A.

**CIG A019CCD83C**

Lo scrivente Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio, intende procedere all'affidamento del servizio di manutenzione e gestione delle centrali termiche degli edifici di competenza provinciale - Lotto 2 - Centrali termiche di potenzialità superiore ai 35 Kw poste nei territori di Faenza, Lugo e Riolo Terme, ai sensi dell' art 50 comma 1, lett. b, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, che stabilisce:

1. Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 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; .....

Per tale affidamento è stato consultato l'elenco delle ditte presenti sul Me.Pa. "Servizi agli impianti (manutenzione e riparazione)"- Categoria "Servizi" richiedendo a Codesta operatore economico, individuato all'interno dello stesso elenco, di presentare la propria migliore offerta nei modi di seguito indicati.

### **1. Oggetto e svolgimento dell'incarico**

Il servizio riguarda le prestazioni relative alla manutenzione e gestione delle centrali termiche degli edifici di competenza provinciale - Lotto 2 - Centrali termiche di potenzialità superiore ai 35 Kw poste nei territori di Faenza, Lugo e Riolo Terme.

L'Appaltatore prende in carico gli impianti nelle condizione in cui si trovano.

L'Appaltatore deve articolare l'esecuzione del servizio seguendo il criterio della massima efficienza energetica ed economica, informando il Committente delle opere necessarie ed indifferibili per il raggiungimento dell'obiettivo.

### **2. Descrizione dell'oggetto dell'incarico**

Si rimanda agli Allegati A e B del progetto.

### **3. Consistenza degli impianti**

Il presente servizio ha per oggetto quanto indicato negli elaborati progettuali.

### **4. Importo dell'incarico e durata del servizio**

L'ammontare del servizio annuale stimato in **Euro 24.692,14** (oltre IVA di legge) è così suddiviso:

importo a base di gara soggetto a ribasso pari ad **Euro 6.072,05**, oltre ad **Euro 10.120,09** di costi per la manodopera non soggetti a ribasso d'asta, **Euro 8.000,00** di lavori di manutenzione straordinaria non soggetti a ribasso, ed **Euro 500,00** per costi di Sicurezza non soggetti a ribasso.

Il servizio avrà durata di dodici mesi decorrenti dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto.

### **5. Modalità di presentazione dell'offerta**

Si richiede che la presentazione dell'offerta pervenga **entro e non oltre le ore 18.00 del \_\_\_\_\_**, inviando il seguente allegato compilato e sottoscritto:

- 1) **Dichiarazione Unica** - requisiti di carattere generale.  
dichiarazione unica da cui risulti la insussistenza a carico della Ditta di cause ostative alla stipulazione del contratto di cui all'oggetto. Tale dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

L'offerta economica sarà valutata con il criterio del miglior prezzo determinato mediante ribasso sull'importo di **€ 16.192,14** per lavori a corpo (la cui quota a parte **€ 10.120,09** di costi per la manodopera non è soggetta a ribasso d'asta) oltre ad **€ 500,00** per costi di Sicurezza non soggetti a ribasso e oltre **€ 8.000,00** di lavori di manutenzione straordinaria non soggetti a ribasso.

Il ribasso sopra descritto andrà indicato direttamente sull'apposita sezione del portale ME.PA.

**L'offerta economica sarà valutata con il criterio del miglior prezzo determinato mediante ribasso sull'importo di Euro 6.072,05**, oltre ad **Euro 10.120,09** di costi per la manodopera non soggetti a ribasso d'asta, **Euro 8.000,00** di lavori di manutenzione straordinaria non soggetti a ribasso, ed **Euro 500,00** per costi di Sicurezza non soggetti a ribasso

**Il ribasso sopra descritto andrà indicato direttamente sull'apposita sezione del portale ME.PA.**

### **6. Contratto**

Il rapporto contrattuale verrà perfezionato mediante caricamento sul portale ME.PA. del documento di stipula generato dal sistema, firmato digitalmente dal dirigente competente (punto ordinate) e mediante sottoscrizione del disciplinare di incarico in sede di prestazione dell'offerta.

### **7. Tracciabilità dei flussi finanziari**

La ditta incaricata assume espressamente tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi e per effetto dell'Art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n.136 s.m.i. impegnandosi, conseguentemente, a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato alle commesse pubbliche nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso, entro sette giorni dalla accensione.

### **8. Referenti**

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Marco Conti, Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio della Provincia di Ravenna.

Per la eventuale consultazione degli elaborati progettuali e per informazioni di carattere tecnico contattare l'Ing. Annalisa Bollettino (tel. 0544/258243, e-mail: [abollettino@mail.provincia.ra.it](mailto:abollettino@mail.provincia.ra.it)).

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA  
E PATRIMONIO  
(Ing. Marco Conti)

*Documento firmato digitalmente*

**Allegati:**

Modello Dichiarazione unica;

Elaborati progettuali:

A	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
B	CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
C	CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO
D	SCHEDE DESCRITTIVE CENTRALI TERMICHE
E	PIANO DI MANUTENZIONE IMPIANTI PRIMARI
F	QUADRO ECONOMICO DI SPESA
G	STIMA INCIDENZA DELLA MANODOPERA
H	DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZE EDIFICI SCOLASTICI ED UFFICI
L2 Ail. 1	SCHEMI CENTRALI TERMICHE LOTTO 2
L2 Ail. 2	PLANIMETRIE LOTTO 2