



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE

II Sostenibilità - Infrastrutture - Innovazione

Registro Generale n. 657 del 18-08-2026

Registro Settore n. 413 del 18-08-2026

COPIA DI DETERMINAZIONE

Oggetto: Servizio triennale relativo all'esercizio, conduzione, manutenzione ordinaria e programmata, assunzione terzo responsabile degli impianti termici di climatizzazione invernale, estiva e di produzione di acqua calda sanitaria degli edifici di competenza della Provincia di Fermo nel periodo ottobre 2026 - settembre 2029 - Selezione del contraente mediante procedura aperta ai sensi degli articoli 70, 71 e 108 del D.Lgs.36/2023 - Determinazione a contrarre ed attribuzione della procedura di selezione del contraente al Servizio Appalti, Contratti SUA della Provincia di Fermo ed impegno di spesa

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- l'Amministrazione provinciale, che annovera tra le proprie competenze la gestione degli edifici scolastici e degli altri edifici appartenenti al proprio patrimonio immobiliare, non può esimersi dal provvedere, tra l'altro, al mantenimento e miglioramento del comfort ambientale e del benessere percepito in aule scolastiche, palestre, uffici, spazi comuni, ecc.;
- al fine di garantire la vivibilità degli spazi collettivi, la Provincia di Fermo è tenuta, tra l'altro, a definire, svolgere e monitorare le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale e termici, nonché la gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e la fornitura di combustibili liquido/gassosi negli edifici di propria competenza nel rispetto delle vigenti leggi in materia;
- ai sensi dell'art. 6, comma 1 del DPR 74/2013, l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione dell'impianto termico e il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica sono affidati al responsabile dell'impianto, che può delegarle ad un terzo;
- l'appalto pluriennale per il servizio energia negli edifici di interesse provinciale e regionale è giunto a conclusione;

Rilevata la necessità di assicurare il servizio di conduzione, manutenzione e Terzo Responsabile degli impianti termici della Provincia di Fermo per il periodo 2026/2029, mediante delega delle funzioni di "Terzo Responsabile" (art. 6, comma 1. del D.P.R. n. 74 del 16/04/2013) ad una

persona giuridica in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica ed organizzativa;

Richiamato il Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 61 del 07-05-2026 con il quale, tra l'altro:

- è stato approvato il progetto del **SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA, ASSUNZIONE TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE, ESTIVA E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI FERMO - PERIODO OTTOBRE 2026 – SETTEMBRE 2029**, dell'importo complessivo di € **1.010.382,64**, composto dai seguenti elaborati:
 - CI – 01 RELAZIONE TECNICA
 - CI – 02 STIMA CANONE CONDUZIONE
 - CI – 03 ELENCO EDIFICI
 - CI – 04 CATASTO IMPIANTI
 - CI – 05 QUADRO TECNICO ECONOMICO
 - CI – 06 PLANIMETRIE EDIFICI
 - CI – 07 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
 - CI – 08 DUVRI
 - CI – 09 SCHEMA DI CONTRATTO
 - CI – 10 PIANO MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI
- è stato approvato il quadro economico del suddetto progetto:

QUADRO ECONOMICO		
A - IMPORTO DELL'APPALTO		Importo
A	a.1 Canone conduzione impianti (n. 3 stagioni termiche)	€ 789.002,16
	a.1 Importo canone conduzione triennale	€ 789.002,16
	a.2 di cui oneri per la sicurezza inclusa	€ 19.725,05
	a.3 importo soggetto a ribasso (a.1 - a.2)	€ 769.277,11
	TOTALE A BASE DI GARA (a.3 + a.2)	€ 789.002,16
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		Importo
B	b.1 Incentivi di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (2,00%)	€ 15.780,04
	b.2 Imprevisti IVA inclusa	€ 39.390,00
	b.3 IVA su servizio conduzione impianti (22% di A)	€ 173.580,48
	b.4 Contributo ANAC	€ 410,00
	b.5 Spese di gara	€ 8.000,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 221.380,48
TOTALE GENERALE (A + B)		€ 1.010.382,64

- si è dato atto che il **SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA, ASSUNZIONE TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE, ESTIVA E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI FERMO - PERIODO OTTOBRE 2026 – SETTEMBRE 2029**, trova copertura al capitolo 640/1 del bilancio pluriennale 2026-2028 rubricato SPESA SERVIZIO GESTIONE CALORE SU

- si è dato atto che il Responsabile Unico di Progetto ex art. 15 del Codice dei Contratti è il Dirigente del Settore II - Sostenibilità - Infrastrutture - Innovazione, arch. Gian Luca Rongoni, anche in conformità al dettato dell'art. 6, comma 4 del vigente *Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'all.I.10 dello stesso Decreto*, approvato con decreto presidenziale n. 81 del 02-10-2025, come risulta, da ultimo, dal decreto presidenziale n. 57 del 30-04-2026;
- è stata rimessa al Dirigente del Settore II - Sostenibilità - Infrastrutture - Innovazione la determinazione in ordine alla scelta delle procedure di gara per l'affidamento del servizio;

Dato atto che, a seguito di indizione della procedura di gara per l'affidamento del servizio in parola, con determinazione a contrattare n. 318 RS/518 RG del 09-07-2026 e determinazione dirigenziale del Settore I n. 135 RS/541 RG del 17-07-2026, è emerso che, nei costi della manodopera indicati negli elaborati progettuali di servizio nonché nei documenti di gara, non sono stati presi in considerazione gli aumenti retributivi previsti dal mese di giugno 2026 e progressivamente per le annualità 2027-2028, dal rinnovo del CCNL C011, siglato in data 22-11-2025;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 406 RS/648 RG del 13-08-2026 con la quale, tra l'altro, si è stabilito:

- di annullare in autotutela la procedura di gara per l'individuazione dell'affidatario del **SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA, ASSUNZIONE TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE, ESTIVA E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI FERMO - PERIODO OTTOBRE 2026 – SETTEMBRE 2029**, di cui alla determinazione a contrattare n. 318 RS/516 RG del 09-07-2026 e determinazione dirigenziale del Settore I n. 135 RS/541 RG del 17-07-2026 - **CIG BC690E20DE**, per violazione di legge;
- di fare salvi e riconoscere validi, in forza dei principi di proporzionalità, fiducia e non aggravamento dell'azione amministrativa, i sopralluoghi obbligatori già regolarmente eseguiti e attestati in favore degli operatori economici nell'ambito della procedura oggetto di annullamento;
- di dare atto che le modalità di utilizzo e di allegazione delle pregresse attestazioni di sopralluogo, nonché i nuovi termini per l'effettuazione dello stesso da parte di nuovi concorrenti, saranno dettagliatamente normati nella *lex specialis* della nuova procedura di imminente indizione.
- di annullare le prenotazioni di impegno e gli impegni assunti con la determinazione dirigenziale n. 318 RS/518 RG del 09-07-2026;
- di dare atto che si darà avvio ad una nuova procedura aperta, tramite piattaforma telematica, per l'affidamento del **SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA, ASSUNZIONE TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI CLIMATIZZAZIONE**

INVERNALE, ESTIVA E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI FERMO - PERIODO OTTOBRE 2026 – SETTEMBRE 2029, previa rimodulazione degli elaborati progettuali specifici, nell'ottica del miglior risultato, cui tende il nuovo Codice degli Appalti;

Considerato che, a seguito del provvedimento di annullamento della suddetta procedura di gara, avente ad oggetto un appalto misto di servizi e lavori, i tecnici della Provincia di Fermo hanno proceduto a una revisione del progetto di servizio e dei relativi allegati quali, nello specifico:

- CI – 01 RELAZIONE TECNICA
- CI – 02 STIMA CANONE CONDUZIONE
- CI – 05 QUADRO TECNICO ECONOMICO
- CI – 07 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- CI – 09 SCHEMA DI CONTRATTO

con la trasformazione del progetto da appalto misto (servizi e lavori) a appalto di soli servizi;

Evidenziato che tale revisione si è resa necessaria non solo per adeguare i costi del personale al vigente CCNL ma anche per ridefinire il perimetro delle prestazioni, garantendo la piena rispondenza del servizio ai fabbisogni dell'Amministrazione e assicurando la massima partecipazione degli operatori economici nel rispetto della concorrenza;

Accertato che, per l'effetto della revisione, l'oggetto dell'appalto si configura ora come appalto di soli servizi, con conseguente ridefinizione del quadro economico, del Capitolato Speciale d'Appalto e dei requisiti di partecipazione degli operatori economici, non essendo più richiesta l'attestazione SOA o requisiti specifici per l'esecuzione di lavori pubblici;

Visto il progetto del **SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA, ASSUNZIONE TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE, ESTIVA E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI FERMO - PERIODO OTTOBRE 2026 – SETTEMBRE 2029**, dell'importo complessivo di € 1.010.382,64, composto dai seguenti elaborati:

- CI – 00 ELENCO ELABORATI
- CI – 01 RELAZIONE TECNICA
- CI – 02 STIMA CANONE CONDUZIONE
- CI – 03 ELENCO EDIFICI
- CI – 04 CATASTO IMPIANTI
- CI – 05 QUADRO TECNICO ECONOMICO
- CI – 06 PLANIMETRIE EDIFICI
- CI – 07 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- CI – 08 DUVRI
- CI – 09 SCHEMA DI CONTRATTO
- CI – 10 PIANO MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI

Preso atto del quadro economico del suddetto progetto:

QUADRO ECONOMICO		
A - IMPORTO DEI LAVORI		Importo
A	a.1 Canone conduzione impianti (n. 3 stagioni termiche)	€ 792.161,16

	a.1	Importo canone conduzione triennale	€ 792.161,16
	a.2	di cui oneri per la sicurezza inclusa	€ 19.725,05
	a.3	Lavori soggetti a ribasso (a.1 - a.2)	€ 772.436,11
		TOTALE A BASE DI GARA (a.3 + a.2)	€ 792.161,16
	B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	Importo
	b.1	Incentivi di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (2,00%)	€ 15.843,22
	b.2	Imprevisti IVA inclusa	€ 19.442,80
	b.3	IVA su servizio conduzione impianti (22% di A)	€ 174.275,46
	b.4	Contributo ANAC	€ 660,00
	b.5	Spese di gara	€ 8.000,00
		TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 218.221,48
		TOTALE GENERALE (A + B)	€ 1.010.382,64

Preso atto:

- del *Codice dei contratti pubblici*, approvato con D.Lgs. 36 del 31 marzo 2023, in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante "Delega al Governo in materia di contratti pubblici", nel proseguo anche Codice;
- del D.Lgs. n. 209 del 31 dicembre 2024, n. 209 recante *Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36* nel proseguo anche decreto correttivo al Codice o semplicemente Correttivo;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 192, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18-08-2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare del responsabile del procedimento di spesa, indicante:
 - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
 - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
 - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;
- ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del Codice, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Dato atto che

- ai sensi dell'art. 15 del Codice dei contratti, il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è l'Arch. Gian Luca Rongoni;
- che il nominato RUP è in possesso dei requisiti di professionalità previsti dalla normativa vigente e, in particolare, dall'articolo 15 e dall'Allegato I.2 del Codice dei contratti;
- che relativamente alla procedura in oggetto, nei confronti del RUP non sussistono cause di conflitto d'interesse di cui all'articolo 16 del Codice, né situazioni per le quali è previsto l'obbligo di astensione ai sensi dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165", modificato, da ultimo, dal decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2023, n. 81;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 14 del Codice, il valore presunto dell'appalto è pari ad € **1.584.322,32** Iva esclusa, di cui:
- per appalto principale: € **792.161,16** Iva esclusa, comprensivo di € **514.128,40** per costi

della manodopera ed € 19.725,05 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

- per eventuale proroga del servizio per un periodo di ulteriori 3 (tre) anni: € 792.161,16 Iva esclusa, comprensivo di € 514.128,40 per costi della manodopera ed € 19.725,05 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, calcolato con le stesse modalità di cui all'appalto principale;
- l'importo presunto del costo della manodopera relativo al presente appalto è di € 514.128,40 oltre IVA, come da elaborato progettuale denominato *CI - 01 RELAZIONE TECNICA* e di pari importo per l'eventuale opzione di proroga.
- il servizio, finanziato con fondi dell'Ente, è inserito nel Programma Triennale degli acquisti di beni e servizi 2026-2028 – Elenco Annuale 2026, con **CUI S90038780442202600002**;
- il direttore dell'esecuzione è stato individuato nella persona del Dott. Sandro Vallasciani;
- ai fini di cui all'all. I.01:
- ✓ il CPV è: 50700000-2- *Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici*
- ✓ il Codice ATECO è: 43.22.07 - *Installazione di impianti di riscaldamento e di condizionamento dell'aria* (inclusa manutenzione e riparazione);

Dato atto che per quanto prescritto all'art. 11, comma 2, del Codice, il contratto collettivo applicato è il CCNL Industria metalmeccanica e della installazione di impianti (Codice CNEL C011);

Dato atto che:

- per quanto disposto dall'art.128, comma 7 del Codice, il presente contratto attiene all'affidamento di un servizio ad alta intensità di manodopera, come definito all'articolo 2, comma 1, lettera e), dell'allegato I. 1 al Codice;
- il servizio rientra per limite di valore, tra gli acquisti di servizi di importo superiore alla soglia di rilievo europeo di cui all'articolo 14, comma 1, lett. b) del Codice dei contratti;
- ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del Codice dei Contratti, l'appalto è costituito da un unico lotto, in quanto si ritiene necessario assicurare l'uniformità, l'integrazione e la continuità dei diversi processi di lavorazione e della conseguente opportunità di perseguire la massima sinergia nella gestione operativa delle diverse attività oggetto del medesimo intervento;

Ritenuto di attribuire al Settore I della Provincia di Fermo - Servizio Appalti, Contratti SUA, lo svolgimento delle attività di selezione del contraente nella procedura in parola, secondo le condizioni e le scelte discrezionali di seguito declinate;

Ritenuto, quindi:

- di individuare il fine del contratto nella necessità di eseguire il **SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA, ASSUNZIONE TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE, ESTIVA E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI FERMO - PERIODO OTTOBRE 2026 – SETTEMBRE 2029**;
- di richiamare l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole risultanti dal Capitolato speciale d'appalto (nel prosieguo anche "CSA") e dallo schema di contratto;
- di richiamare, in particolare, le seguenti clausole essenziali:
- ✓ **durata:** l'appalto avrà una durata complessiva pari ad anni 3 (tre), con decorrenza dalla data del verbale di consegna, con riserva di prorogare il contratto, alle medesime condizioni, per un periodo di ulteriori 3 (tre) anni;
- ✓ **remunerazione:** "a misura" come individuato dall'art. 3, comma 1, lett. m) di cui all'Allegato I.7. del D. Lgs. 36/2023;
- ✓ **pagamenti:**
 - anticipazione: 20% sul valore del contratto di appalto da corrispondere secondo le

modalità di cui all'articolo 125, comma 1 del Codice e all'Art 5.1 del CSA;

○ n. 3 rate annuali, rispettivamente la prima al 31 dicembre, la seconda al 30 aprile, ciascuna pari al 30% dell'importo del canone annuale, eventualmente rideterminato all'inizio della stagione termica, al netto del recupero proporzionale dell'eventuale anticipazione erogata, la terza rata a saldo al termine della stagione termica. In caso di avvio del servizio in un periodo diverso da quello per norma stabilito al 1° ottobre di ogni anno, il corrispettivo da corrispondere sarà quello derivante dai ratei mensili del canone (o frazioni di esso), determinati all'art. 1.5 - *VALORE STIMATO DEL CONTRATTO* del CSA, per il periodo di effettivo svolgimento;

✓ **obblighi assicurativi:** polizza di copertura assicurativa nei termini previsti dall'art. 5.7 del CSA;

✓ **avvalimento:** a norma dell'art. 104 del Codice le imprese prive dei requisiti possono partecipare alla gara avvalendosi di un altro soggetto (impresa c.d. ausiliaria) alle condizioni indicate nel disciplinare di gara;

✓ **subappalto** ai sensi dell'art. 119, commi 1 e 2, del Codice e dell'art. 5.8 del CSA, è ammesso il subappalto delle prestazioni indicati dall'Appaltatore all'atto dell'offerta nei limiti di legge. I contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20% delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1. Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento;

✓ **revisione prezzi e adeguamento del corrispettivo:** come da art. 60 del Codice e 4.3 del CSA. Si dà atto che il CPV dell'oggetto dell'appalto è 50700000-2 (servizi di riparazione e di manutenzione impianti) e che pertanto si procederà individuando l'associazione fra il suddetto CPV o quello di maggior dettaglio e l'indice o gli indici ISTAT indicati nelle Tabelle D.1., D.2. e D.3 dell'Allegato II.2-bis *Modalità di applicazione delle clausole di revisione dei prezzi* del D.Lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art.119, comma 2-bis, nei contratti di subappalto o nei subcontratti che saranno comunicati e quindi autorizzati dalla stazione appaltante è obbligatorio l'inserimento di clausole di revisione prezzi riferite alle prestazioni o lavorazioni oggetto del subappalto o del subcontratto e determinate in coerenza con quanto previsto dagli articoli 8 e 14 dell'allegato II.2-bis, che si attivano al verificarsi delle particolari condizioni di natura oggettiva di cui all'articolo 60, comma 2;

✓ **garanzie:** ai sensi dell'art. 106 del Codice, per partecipare alla presente procedura, è richiesta la produzione della garanzia provvisoria pari al 2% del valore complessivo della procedura; ai sensi dell'art. 117 del Codice, all'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva pari al 10 per cento dell'importo contrattuale;

Valutato di procedere sulla base delle seguenti ulteriori scelte discrezionali:

a) ai sensi dell'art. 71, comma 3, del Codice, stabilire che il termine minimo per la ricezione delle offerte è fissato in 30 gg a decorrere dalla data di pubblicazione del bando di gara;

b) ai sensi dell'art. 108, comma 10, del Codice, non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

c) procedere con l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché congrua e conveniente;

d) di stabilire che i concorrenti debbano eseguire un sopralluogo obbligatorio su 5 impianti, presenti nel territorio provinciale, individuati nel Capitolato Speciale d'Appalto all'art. 1.6, fra quelli oggetto del presente appalto di cui all'elaborato "*Elenco Edifici*", indispensabile per formulare un'offerta consapevole e più aderente alle necessità dell'appalto;

e) di stabilire che i sopralluoghi obbligatori già regolarmente eseguiti e attestati in favore degli operatori economici nell'ambito della procedura oggetto di annullamento identificata dal CIG

BC690E20DE sono validi e, per la comprova, l'operatore economico è tenuto ad allegare le pregresse attestazioni secondo le indicazioni che saranno fornite nei nuovi documenti di gara;

f) di dare atto che, in applicazione dell'art. 119, comma 1, del Codice *“a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1 lett. d), il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente”*;

g) di dare atto che secondo l'art. 17, comma 8, del D.lgs. 36/2023, l'esecuzione del contratto può essere iniziata, anche prima della stipula, per motivate ragioni, ed è sempre iniziata prima della stipula se sussistono le ragioni d'urgenza di cui all'art. 17, comma 9, del D. Lgs. 36/2023;

h) ai sensi dell'art 1, dell'allegato I.3 del Codice, dare atto che l'aggiudicazione dovrà avvenire entro il termine di nove mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento, coincidente con la pubblicazione del bando di gara;

Dato atto che l'oggetto dell'appalto è di seguito declinato:

n.	Descrizione servizio	CPV	ATECO	Importo
1	Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici (raffrescamento)	50700000-2	43.22.07	€ 772.436,11
Importo a base di gara				€ 772.436,11
Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso				€ 19.725,05
Importo complessivo				€ 792.161,16

Valutato di riservare la partecipazione agli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- Non ricorrenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 100, commi 1 lett. a) e 3, del Codice, stabilire che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di **idoneità professionale**:

a) **iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura della Provincia** in cui l'impresa ha sede, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza (all. XVI del Codice), per attività coerenti con quelle oggetto della presente gara. In caso di cooperative o consorzi di cooperative, anche l'iscrizione ai sensi del D.M. 23 giugno 2004 all'Albo delle Società Cooperative istituite presso il Ministero delle Attività Produttive (ora dello Sviluppo Economico); in caso di cooperative sociali, anche l'iscrizione all'Albo regionale;

b) possesso delle **abilitazioni previste dall'art. 1, comma 2, lettera c), del D.M. 37/2008**

- sensi dell'art. 100, comma 1, lett. b) e 11 del Codice, stabilire che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di **capacità economico finanziaria**:

c) **fatturato globale** (voce A1 del conto economico o, in caso di non obbligo alla redazione del conto economico, parte/sezione di analogo documento contabile certificato) di valore non inferiore al doppio del valore stimato dell'appalto e quindi **€ 1.584.322,32**, maturato nei

migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura, intesa come pubblicazione del Bando di gara. Tale requisito è richiesto, in ragione del valore economico dell'appalto, al fine di selezionare un operatore affidabile e con un livello adeguato di esperienza e capacità strutturale;

- ai sensi dell'art. 100, comma 1, lett. c) e 11 del Codice, stabilire che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di **capacità tecnico professionale**:

- d) requisiti di cui al DPR n. 74/2013 e s.m.i.;
- e) esecuzione negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura intesa come pubblicazione del Bando di gara, di almeno n. 2 servizi analoghi a quello oggetto della presente procedura, prestati a favore di un'amministrazione pubblica o anche di un committente privato;
- f) per la funzione di "Terzo Responsabile": possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 o, sempre ai fini della mera qualificazione del terzo responsabile, di attestazione SOA nelle categorie OG 11 o OS 28;

Valutato di procedere alla scelta del contraente, ai sensi degli artt. 70 e 71 del Codice, mediante procedura di gara "aperta" con inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107, comma 3 del Codice, da aggiudicare, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché congrua e conveniente, con il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 2 del medesimo Codice, in quanto il progetto posto a base di gara è suscettibile di miglorie tecniche in fase di offerta, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

Tabella n. 1		
	Elementi di valutazione	Punteggio massimo attribuibile
1	Offerta tecnica	70
2	Offerta economica	30
	TOTALE	100

attribuiti come di seguito meglio specificato;

OFFERTA TECNICA (max 70 punti)

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	D	T
A	PROGETTO ORGANIZZATIVO E STRUTTURA OPERATIVA	24	A.1	Descrizione dello schema organizzativo complessivo (struttura operativa dedicata all'appalto) da adottare in relazione ai compiti, alle funzioni e agli obiettivi del servizio	max 12	
			A.2	Descrizione del modello di gestione per garantire la massima efficienza operativa e la continuità dei servizi	max 12	
B	PIANO MANUTENTIVO	26	B.1	Servizi integrativi e migliorativi rispetto a quanto richiesto dal Progetto di servizio per l'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria finalizzati a: • monitoraggio dei parametri in tempo reale e regolazione dei set-point da remoto. • riduzione tempi di fermo macchina e i	max 16	

				costi di riparazione straordinaria a carico dell'Ente (manutenzione preventiva)		
			B.2	Strumenti monitoraggio proposti dall'Offerente per dimostrare lo svolgimento delle attività nel rispetto delle frequenze indicate nel Piano di manutenzione e per facilitare il controllo da parte della stazione appaltante	max 10	
C	CERTIFICAZIONI	2	C	UNI/PDR 125/2022		0-2
D	SOSTENIBILITA'	12	D	Partendo dall'analisi degli elaborati progettuali forniti, in cui sono riportati tutti i dati inerenti la tipologia e le caratteristiche degli impianti oggetto d'appalto, ipotizzare il fabbisogno energetico complessivo, proponendo ogni intervento e/o attività per l'ottimizzazione delle prestazioni degli impianti termici con particolare riferimento a quelli tesi all'abbattimento sensibile dei costi di gestione attraverso la riduzione dei consumi e gli sprechi energetici.	max 12	
E	RIDUZIONE DEI TEMPI DI INTERVENTO	6	E	riduzione dei tempi di intervento anche in reperibilità	max 6	
	Totale	70				

OFFERTA ECONOMICA (max 30 punti)

	ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA	PUNTI MAX
F	offerta riduzione prezzo, rispetto all'importo posto a base d'asta pari ad € 769.277,11 (al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)	30

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella n. 2, è attribuito un coefficiente calcolato come appresso specificato:

– per ciascuno degli elementi qualitativi a cui assegnare un punteggio discrezionale, si procederà secondo la seguente scala di valori (con possibilità di attribuire coefficienti intermedi, in caso di giudizi intermedi):

Giudizio	Coefficiente	Criteri di giudizio
Eccellente	Sino a 1,0	trattazione dettagliata ed estensiva. Supera le aspettative espresse nel CSA grazie ad una trattazione esaustiva e particolareggiata dei temi richiesti e degli argomenti trattati. Sono evidenti, ben oltre alle attese, i benefici e vantaggi perseguiti dalla proposta con riferimento anche alle possibili soluzioni presenti sul mercato e alla realizzabilità della proposta stessa. L'affidabilità dell'offerta è concreta ed evidente.

Ottimo	Sino a 0,8	trattazione analitica rispetto a tutti gli aspetti tecnici esposti, completa e con ottima rispondenza alle aspettative Ottima efficacia della proposta rispetto aspettative espresse nel CSA, anche con riferimento alle possibili soluzioni presenti sul mercato e alla realizzabilità della proposta stessa.
Buono	Sino a 0,6	trattazione con buona rispondenza alle aspettative
Discreto	Sino a 0,4	trattazione appena esauriente I vantaggi e/o benefici sono appena apprezzabili, ma sufficientemente alle aspettative.
Modesto	Sino a 0,2	trattazione sintetica e lacunosa, non del tutto rispondente alle aspettative, che denota scarsa concretezza della proposta rispetto al parametro di riferimento. I benefici/vantaggi proposti non sono chiari e/o non trovano dimostrazione analitica in quanto proposto
Assente o Irrilevante	0,0	trattazione assente o insufficiente e/o che denota nulla o scarsa rispondenza con le aspettative

trasformando la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. Ciascun coefficiente *definitivo* sarà quindi moltiplicato per il massimo punteggio attribuibile al criterio (o, se presenti, sub criteri), ottenendo così il punteggio assegnato sulla base della valutazione eseguita.

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio dell'offerta economica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione di seguito elencati con la relativa ripartizione dei punteggi:

➤ metodo **lineare**:

$$C_i = R_a / R_{max}$$

dove

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i -esimo;

R_a = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i -esimo;

R_{max} = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo "aggregativo compensatore", attraverso la seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots C_{ni} \times P_n$$

Dove:

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a , del concorrente i ;

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b , del concorrente i ;

C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n , del concorrente i ;

P_a = peso criterio di valutazione a ;

Pb = *peso criterio di valutazione b*;
Pn = *peso criterio di valutazione n*.

Stabilito di non procedere ad alcuna riparametrazione al fine di evitare i rischi di possibili alterazioni della concorrenza;

Richiamati gli artt. 57 comma 1 e 2-bis, 102 comma 1, e l'allegato II.3 del D.Lgs. n. 36/2023, al fine di garantire le pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità o svantaggiate e la stabilità occupazionale del personale impiegato, si ritiene di applicare le seguenti clausole sociali quali requisiti necessari dell'offerta:

- stabilire che gli operatori economici sono tenuti a consegnare, nei termini e modi ivi previsti, i documenti di cui agli artt. 1, 2 e 3 dell'allegato II.3;
- ai sensi dell'art. 4, dell'allegato II.3, prevedere nei documenti di gara l'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, una quota pari almeno al 30 per cento delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile;

Preso atto che dalla pagina web del Ministero della Transizione Ecologica (<https://gpp.mite.gov.it/CAM-vigenti>) si evidenzia che per la tipologia di appalto in oggetto non sono stati adottati Criteri Minimi Ambientali (CAM);

Verificato che il servizio in questione non rientra tra i lavori, beni e servizi di cui all'art. 1 DPCM 24 dicembre 2015 (cfr. Art. 9, comma 3, D.L. 66/2014, convertito con le modifiche nella L.23 giugno 2014, n. 89) e che pertanto questa Stazione Appaltante può procedere all'acquisto dello stesso senza ricorrere ad uno dei soggetti aggregatori di cui al comma 1 dello stesso Art. 9;

Dato atto che all'interno del bando di gara dovrà essere chiaramente riportato che l'operatore economico deve essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla Provincia di Fermo reperibile sul profilo di committente sezione "Amministrazione Trasparente" e deve assumere l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;

Dato atto che:

- si procederà all'acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG) tramite la PAD in uso a questo Ente: Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD) certificata, gestita da Net4market
- CSamed S.r.l. di Cremona (CR) e accessibile all'indirizzo https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provinciafermo ;
- ai sensi dell'art. 2, comma 1, della deliberazione ANAC n. **524 del 22 dicembre 2025**, l'importo del contributo a carico del soggetto appaltante per la presente procedura è pari ad € **660,00**;

Ritenuto, altresì, di dovere provvedere alle seguenti forme di pubblicità, ai sensi dell'art. 84 e 85 del Codice: sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, e sulla Piattaforma a Valore Legale (PVL) gestita da ANAC e sul sito istituzionale della stazione appaltante;

Dato atto che il contratto sarà sottoscritto dal dirigente del Settore II, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, ai sensi dell'art. 18, comma 1 del Codice;

Dato atto che il contratto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione ma non prima di trentadue giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione;

Ritenuto individuare, come segue, il gruppo di lavoro da impiegare nelle fasi previste dall'art.6 comma 2 del vigente *Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'all.I.10 dello stesso Decreto*, approvato con decreto presidenziale n. 81 del 02-10-2025, sentiti, ai sensi dell'art. 5 di suddetto regolamento, i diversi dirigenti dai quali dipendente il personale coinvolto:

MACRO ATTIVITA'	Attività tecnica	Gruppo di lavoro	Percentuale
RUP	Responsabile unico del progetto	Gian Luca Rongoni	8
	Collaborazione all'attività del RUP, quali responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento	Stefano Massetani Francesco Formentini Cristina Parigiani Elisa Simonetti Ketì Marè	7
FASE PROGRAMMAZIONE	Programmazione della spesa per investimenti	Stefano Massetani Francesco Formentini Cristina Parigiani Elisa Simonetti	6
FASE PROGETTAZIONE	Redazione del progetto (livello unico)	Sandro Vallasciani Manuela Vittori	5 15
	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	Sandro Vallasciani	5
FASE AFFIDAMENTO	Procedura di Affidamento	Catia Stifani Noemi Marinozzi Angelica Paolini	9
FASE ESECUZIONE	Direzione dell'esecuzione Direttore operativo	Sandro Vallasciani Manuela Vittori	12 8
	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	Sandro Vallasciani	10
	Collaudo tecnico-amministrativo/ Regolare esecuzione	Sandro Vallasciani	8
	Verifica conformità	Manuela Vittori	4
	Collaborazione alle attività di soggetti diversi dal RUP (es. DEC, CSE...), quali responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa della funzione	Manuela Vittori	3
	Totale		100%

Dato atto che ai sensi dell'art. 15 del Codice dei contratti, il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è l'Arch. Gian Luca Rongoni;

Dato atto che relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, gli incaricati dell'istruttoria non hanno segnalato di trovarsi in situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;

Dato atto che atto che nello svolgimento dei compiti affidati il RUP, l'arch. Gian Luca Rongoni non si trova nelle situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, di cui agli artt. 6 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii., 6 comma 2 del DPR 62/2013 e ss.mm.ii., Codice di comportamento dei Dipendenti delle pubbliche amministrazioni, con riferimento alle relazioni personali, commerciali, di amicizia o grave inimicizia, professionali o di titolarità di poteri di gestione previste agli artt. 7 del DPR 62/2013 e 16 del D.lgs. 36/2023

Visti e richiamati i seguenti atti:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 28 del 17-12-2025 avente ad oggetto: APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) DI CUI ALL'ART. 170, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000 E STATO ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI - PERIODO 2026/2028;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 17-12-2025 avente ad oggetto: APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026-2028 AI SENSI DELL'ART. 151 DEL D.LGS N. 267/2000 E DELL'ART. 10 DEL D.LGS. N. 118/2011 E SS.MM.II.;
- il Decreto del Presidente n. 9 del 22-01-2026 avente ad oggetto: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (PEG) 2026/2028 AI SENSI DELL'ART. 169 DEL D.LGS. N. 267/2000 E DEGLI ART. 1 E 2 DEL D.P.R. 24 GIUGNO 2022 N. 81 - SEZIONE FINANZIARIA;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 25-02-2026 avente ad oggetto: 1^ VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028 ADOTTATA AI SENSI DELL'ART. 175 C. 2 DEL D.LGS. N. 267/2000 - MODIFICA AI DOCUMENTI DI PROGRAMMAZIONE 2026-2028 - PROGRAMMA DELLE OO.PP. E PROGRAMMA DEI BENI E SERVIZI;
- il Decreto del Presidente n. 30 del 09-03-2026 avente ad oggetto: 1^ VARIAZIONE AL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (PEG) 2026/2028 AI SENSI DELL'ART. 169 DEL D.LGS. N. 267/2000 E DEGLI ART. 1 E 2 DEL D.P.R. 24 GIUGNO 2022 N. 81 - SEZIONE FINANZIARIA;
- il Decreto del Presidente n. 40 del 19-03-2026 avente ad oggetto: VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026/2028 ADOTTATA IN VIA D'URGENZA AI SENSI DELL'ART 42 C. 4 E DELL'ART. 175 C. 4 DEL D.LGS. N. 267/2000 PER APPLICAZIONE QUOTA ACCANTONATA DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE FONDO RINNOVI CONTRATTUALI PER IL FINANZIAMENTO DEGLI ARRETRATI DEL PERSONALE DIPENDENTE RELATIVI AL CCNL FUNZIONI LOCALI 2022-2024, ratificato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 del 27-04-2026;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12 del 27-04-2026 avente ad oggetto: 2^ VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026/2028 ADOTTATA AI SENSI DELL'ART. 175 C. 2 DEL D.LGS. N. 267/2000 - APPLICAZIONE AVANZO ACCANTONATO - VINCOLATO - DESTINATO. MODIFICA AL PROGRAMMA TRIENNALE DEI BENI E SERVIZI 2026-2028;
- il Decreto del Presidente n. 66 del 07-05-2026 avente ad oggetto: 2^ VARIAZIONE AL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (PEG) 2026/2028 AI SENSI DELL'ART. 169 DEL D.LGS. N. 267/2000 E DEGLI ART. 1 E 2 DEL D.P.R. 24 GIUGNO 2022 N. 81 - SEZIONE FINANZIARIA;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 15 del 22-06-2026 avente ad oggetto: APPROVAZIONE DELL'ASSESTAMENTO GENERALE E SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2026 (ART. 175, COMMA 8 E ART. 193 DEL D. LGS. N. 267/2000), ADOZIONE PROVVEDIMENTI DI RIEQUILIBRIO E CONSEGUENTE VARIAZIONE AL BILANCIO - ANNUALITÀ 2026-2028;
- il Decreto del Presidente n. 82 del 09-07-2026 avente ad oggetto: 3^ VARIAZIONE AL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (PEG) 2026/2028 AI SENSI DELL'ART. 169 DEL D.LGS. N. 267/2000 E DEGLI ART. 1 E 2 DEL D.P.R. 24 GIUGNO 2022 N. 81 - SEZIONE FINANZIARIA;

Ritenuto rimodulare, come segue, il quadro economico del suddetto progetto, al fine di reperire le risorse necessarie per il pagamento del Contributo ANAC relativo anche alla presente procedura di gara:

QUADRO ECONOMICO		
A - IMPORTO DEI LAVORI		Importo
A	a.1 Canone conduzione impianti (n. 3 stagioni termiche)	€ 792.161,16
	a.1 Importo canone conduzione triennale	€ 792.161,16
	a.2 di cui oneri per la sicurezza inclusa	€ 19.725,05
	a.3 Lavori soggetti a ribasso (a.1 - a.2)	€ 772.436,11
	TOTALE A BASE DI GARA (a.3 + a.2)	€ 792.161,16
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		Importo

B	b.1	Incentivi di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (2,00%)	€ 15.843,22
	b.2	Imprevisti IVA inclusa	€ 18.782,80
	b.3	IVA su servizio conduzione impianti (22% di A)	€ 174.275,46
	b.4	Contributo ANAC	€ 1.320,00
	b.5	Spese di gara	€ 8.000,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 218.221,48
TOTALE GENERALE (A + B)			€ 1.010.382,64

Ritenuto provvedere alla prenotazione d'impegno, ai sensi dell'articolo 183 del D. Lgs. n. 267/2000, al capitolo 640/1 del bilancio pluriennale 2026-2028 rubricato SPESA SERVIZIO GESTIONE CALORE SU EDIFICI ISTITUZIONALI E SCOLASTICI DELLA PROVINCIA DI FERMO-PRESTAZIONE DI SERVIZI - CODICE 01.05-1.03.02.05.006, della somma complessiva di € **1.010.382,64** per l'esecuzione **SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA, ASSUNZIONE TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE, ESTIVA E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI FERMO - PERIODO OTTOBRE 2026 – SETTEMBRE 2029**, come segue:

- quanto ad € 168.397,11 - Annualità 2026;
- quanto ad € 336.794,21 - Annualità 2027;
- quanto ad € 336.794,21 - Annualità 2028;
- quanto ad € 168.397,11 - Annualità 2029;

Ritenuto, altresì, di impegnare, ai sensi dell'articolo 183 del D.lgs. n. 267/2000, al Capitolo 640/1, la somma di € **1.320,00** a favore dell'ANAC per il pagamento del contributo di gara con contestuale riduzione della prenotazione assunta con il presente atto, con imputazione alla voce *b.4 Contributo ANAC* del rimodulando quadro economico;

Richiamata la normativa vigente in materia:

- D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*;
- Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;
- D. Lgs. 36/2023, "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- D.lgs. 209/2024, *Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36*;
- Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., *Piano straordinario contro le mafie*;
- D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., *Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03-08-2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*;
- Legge n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione";
- D. Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione ed informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni";
- DPR 62/2013 e ss.mm.ii., *Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165*;
- GDPR 2016/679 del 27-04-2016 "Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali" in vigore dal 25-05-2018";
- *Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia di Fermo di cui all'art. 54, comma 5 D. Lgs. n. 165/2001* approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 276 del 23-12-2013;
- *Statuto Provinciale*, approvato ai sensi dei commi 55 e 81, art. 1 della Legge n. 56/2014 con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 2 del 22-12-2014 ed entrato in vigore il giorno 29-01-2015;

- *Regolamento provinciale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi*, approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 152 del 13-07-2010, successivamente modificato con Deliberazioni della Giunta Provinciale n. 359 del 30-12-2010 e n. 187 del 02-08-2012 e da ultimo aggiornato con Decreto Presidenziale n. 64 del 05-05-2015;
- *Regolamento di contabilità armonizzata* approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 del 23-10-2018 e modificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 23 del 24-10-2024 e n. 5 del 06-03-2025;
- *Regolamento per l'affidamento e la stipula di contratti di appalto di lavori, servizi e forniture di valore inferiore alla soglia comunitaria ai sensi dell'art. 1 dell'allegato II.1 del D. Lgs. 36/2023* approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12 del 27-06-2024;
- *Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'all.I.10 dello stesso Decreto*, approvato con decreto presidenziale n. 81 del 02-10-2025;
- *Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028* approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 36 del 12-03-2026;

DETERMINA

1. di richiamare ed approvare la premessa narrativa che precede, dichiarandola parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. di approvare il progetto del **SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA, ASSUNZIONE TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE, ESTIVA E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI FERMO - PERIODO OTTOBRE 2026 – SETTEMBRE 2029**, dell'importo complessivo di € **1.010.382,64**, composto dai seguenti elaborati:
 - CI – 00 ELENCO ELABORATI
 - CI – 01 RELAZIONE TECNICA
 - CI – 02 STIMA CANONE CONDUZIONE
 - CI – 03 ELENCO EDIFICI
 - CI – 04 CATASTO IMPIANTI
 - CI – 05 QUADRO TECNICO ECONOMICO
 - CI – 06 PLANIMETRIE EDIFICI
 - CI – 07 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
 - CI – 08 DUVRI
 - CI – 09 SCHEMA DI CONTRATTO
 - CI – 10 PIANO MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI
3. di prendere atto del quadro economico del suddetto progetto:

QUADRO ECONOMICO			
A - IMPORTO DEI LAVORI			Importo
A	a.1	Canone conduzione impianti (n. 3 stagioni termiche)	€ 792.161,16
	a.1	Importo canone conduzione triennale	€ 792.161,16
	a.2	di cui oneri per la sicurezza inclusa	€ 19.725,05
	a.3	Lavori soggetti a ribasso (a.1 - a.2)	€ 772.436,11
	TOTALE A BASE DI GARA (a.3 + a.2)		€ 792.161,16
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			Importo

B	b.1	Incentivi di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (2,00%)	€ 15.843,22
	b.2	Imprevisti IVA inclusa	€ 19.442,80
	b.3	IVA su servizio conduzione impianti (22% di A)	€ 174.275,46
	b.4	Contributo ANAC	€ 660,00
	b.5	Spese di gara	€ 8.000,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 218.221,48
TOTALE GENERALE (A + B)			€ 1.010.382,64

4. di stabilire, nel rispetto dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, le scelte discrezionali specificate in narrativa;
5. di avviare una procedura selettiva per l'individuazione dell'affidatario del **SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA, ASSUNZIONE TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE, ESTIVA E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI FERMO - PERIODO OTTOBRE 2026 – SETTEMBRE 2029**, per un importo di € 792.161,16 Iva esclusa, comprensivo di € 514.128,40 per costi della manodopera ed € 19.725,05 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, con possibilità di proroga di ulteriori tre anni per il medesimo importo;
6. di procedere alla scelta del contraente mediante procedura aperta, ai sensi degli artt. 70 e 71 del Codice, con inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107, comma 3 del Codice, da aggiudicare, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché congrua e conveniente, con il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 2 del medesimo Codice, in quanto il progetto posto a base di gara è suscettibile di migliorie tecniche in fase di offerta, sulla base degli elementi di valutazione specificati in narrativa;
7. di attribuire al Settore I della Provincia di Fermo, Servizio Appalti, Contratti, Stazione Unica Appaltante (SUA), lo svolgimento delle attività di selezione del contraente nella procedura di cui al precedente punto 5, secondo le condizioni e le scelte discrezionali meglio declinate in narrativa;
8. ai sensi dell'art. 71, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, stabilire che il termine minimo per la ricezione delle offerte è fissato in 30 gg a decorrere dalla data di trasmissione del bando di gara ai sensi dell'art. 84 del Codice;
9. di dare atto che:
 - ai sensi dell'art. 14 del Codice, il valore presunto dell'appalto è pari ad € 1.584.322,32 Iva esclusa, di cui:
 - per appalto principale: € 792.161,16 Iva esclusa, comprensivo di € 514.128,40 per costi della manodopera ed € 19.725,05 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
 - per eventuale proroga del servizio per un periodo di ulteriori 3 (tre) anni: € 792.161,16 Iva esclusa, comprensivo di € 514.128,40 per costi della manodopera ed € 19.725,05 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, calcolato con le stesse modalità di cui all'appalto principale;
 - l'importo presunto del costo della manodopera relativo al presente appalto è di € 514.128,40 oltre IVA, come da elaborato progettuale denominato *CI - 01 RELAZIONE TECNICA* e di pari importo per l'eventuale opzione di proroga.
 - il servizio, finanziato con fondi dell'Ente, è inserito nel Programma Triennale degli acquisti di beni e servizi 2026-2028 – Elenco Annuale 2026, con CUI

S90038780442202600002;

- il direttore dell'esecuzione è stato individuato nella persona del Dott. Sandro Vallasciani;
- ai fini di cui all'all. I.01:

✓ il CPV è: 50700000-2- *Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici*
✓ il Codice ATECO è: 43.22.07 - *Installazione di impianti di riscaldamento e di condizionamento dell'aria* (inclusa manutenzione e riparazione);

10. di provvedere alle seguenti forme di pubblicità, ai sensi dell'art. 84 e 85 del Codice: sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e sulla Piattaforma a Valore Legale (PVL) gestita da ANAC e sul sito istituzionale della stazione appaltante;
11. di dare atto che il contratto sarà sottoscritto dal dirigente del Settore II, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, ai sensi dell'art. 18, comma 1 del Codice;
12. di dare atto che il contratto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione ma non prima di trentadue giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione;
13. di individuare, come segue, il gruppo di lavoro da impiegare nelle fasi previste dall'art.6 comma 2 del vigente *Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'all.I.10 dello stesso Decreto*, approvato con decreto presidenziale n. 81 del 02-10-2025, sentiti i diversi Dirigenti da cui dipende il personale coinvolto a vario titolo:

MACRO ATTIVITÀ	Attività tecnica	Gruppo di lavoro	Percentuale
RUP	Responsabile unico del progetto	Gian Luca Rongoni	8
	Collaborazione all'attività del RUP, quali responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa dell'intervento	Stefano Massetani Francesco Formentini Cristina Parigiani Elisa Simonetti Keti Marè	7
FASE PROGRAMMAZIONE	Programmazione della spesa per investimenti	Stefano Massetani Francesco Formentini Cristina Parigiani Elisa Simonetti	6
FASE PROGETTAZIONE	Redazione del progetto (livello unico)	Sandro Vallasciani Manuela Vittori	5 15
	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	Sandro Vallasciani	5
FASE AFFIDAMENTO	Procedura di Affidamento	Catia Stifani Noemi Marinozzi Angelica Paolini	9
FASE ESECUZIONE	Direzione dell'esecuzione Direttore operativo	Sandro Vallasciani Manuela Vittori	12 8
	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	Sandro Vallasciani	10
	Collaudo tecnico-amministrativo/ Regolare esecuzione	Sandro Vallasciani	8
	Verifica conformità	Manuela Vittori	4
	Collaborazione alle attività di soggetti diversi dal RUP (es. DEC, CSE...), quali responsabili e addetti alla	Manuela Vittori	3

	gestione tecnico-amministrativa della funzione		
	Totale		100%

14. di rimodulare, come segue, il quadro economico del suddetto progetto, al fine di reperire le risorse necessarie per il pagamento del Contributo ANAC relativo anche alla presente procedura di gara:

QUADRO ECONOMICO			
A - IMPORTO DEI LAVORI			Importo
A	a.1	Canone conduzione impianti (n. 3 stagioni termiche)	€ 792.161,16
	a.1	Importo canone conduzione triennale	€ 792.161,16
	a.2	di cui oneri per la sicurezza inclusa	€ 19.725,05
	a.3	Lavori soggetti a ribasso (a.1 - a.2)	€ 772.436,11
	TOTALE A BASE DI GARA (a.3 + a.2)		€ 792.161,16
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			Importo
B	b.1	Incentivi di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (2,00%)	€ 15.843,22
	b.2	Imprevisti IVA inclusa	€ 18.782,80
	b.3	IVA su servizio conduzione impianti (22% di A)	€ 174.275,46
	b.4	Contributo ANAC	€ 1.320,00
	b.5	Spese di gara	€ 8.000,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 218.221,48
TOTALE GENERALE (A + B)			€ 1.010.382,64

15. di provvedere alla prenotazione d'impegno, ai sensi dell'articolo 183 del D. Lgs. n. 267/2000, al capitolo 640/1 del bilancio pluriennale 2026-2028 rubricato SPESA SERVIZIO GESTIONE CALORE SU EDIFICI ISTITUZIONALI E SCOLASTICI DELLA PROVINCIA DI FERMO-PRESTAZIONE DI SERVIZI - CODICE 01.05-1.03.02.05.006, della somma complessiva di **€ 1.010.382,64** per l'esecuzione del **SERVIZIO TRIENNALE RELATIVO ALL'ESERCIZIO, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA, ASSUNZIONE TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE, ESTIVA E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI FERMO - PERIODO OTTOBRE 2026 – SETTEMBRE 2029**, come segue:
- quanto ad € 168.397,11, c.p. _____/2026 - Annualità 2026;
 - quanto ad € 336.794,21, c.p. _____/2026 - Annualità 2027;
 - quanto ad € 336.794,21, c.p. _____/2026 - Annualità 2028;
 - quanto ad € 168.397,11, c.p. _____/2026 - Annualità 2029;
16. di impegnare, ai sensi dell'articolo 183 del D.lgs. n. 267/2000, al Capitolo 640/1, c.i. _____/2026 la somma di **€ 1.320,00** a favore dell'ANAC per il pagamento del contributo di gara con contestuale riduzione della prenotazione assunta con il presente atto, con imputazione alla voce *b.4 Contributo ANAC* del rimodulando quadro economico;
17. di dare atto che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, in quanto coerenti con i flussi di cassa in uscita;
18. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa; il relativo parere favorevole è reso con la sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Servizio;

19. di dare atto che relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/1990, gli incaricati dell'istruttoria non hanno segnalato di trovarsi in situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale;
20. di dare atto che il Responsabile Unico di Progetto ex art. 15 del Codice dei Contratti è il Dirigente del Settore II - Sostenibilità - Infrastrutture - Innovazione, arch. Gian Luca Rongoni, anche in conformità al dettato dell'art. 6, comma 4 del vigente *Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'all.I.10 dello stesso Decreto*, approvato con decreto presidenziale n. 81 del 02-10-2025, come risulta, da ultimo, dai decreti presidenziali n. 55 del 27-04-2026 e n. 57 del 30-04-2026;
21. di dare atto che nello svolgimento dei compiti affidati il RUP, l'arch. Gian Luca Rongoni non si trova nelle situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, di cui agli artt. 6 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii., 6 comma 2 del DPR 62/2013 e ss.mm.ii., Codice di comportamento dei Dipendenti delle pubbliche amministrazioni, con riferimento alle relazioni personali, commerciali, di amicizia o grave inimicizia, professionali o di titolarità di poteri di gestione previste agli artt. 7 del DPR 62/2013 e 16 del D.lgs. 36/2023;
22. di dichiarare che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 37, comma 1 e 2, e art. 23, comma 1 lett. b), del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 (Amministrazione Trasparente);
23. di trasmettere copia del presente provvedimento:
 - al Settore III - Servizio Economia per l'esecuzione;
 - alla Segreteria Generale per gli adempimenti previsti dallo Statuto;
 - al Settore I - Servizio Appalti, Contratti, Stazione Unica Appaltante (SUA) della Provincia di Fermo.

Il Responsabile del procedimento
F.to

Il Dirigente del Settore
F.to Arch. Gian Luca Rongoni

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Fermo, li 19-08-2026

Il Dirigente del Settore Finanziario
F.to Dott.ssa Clarissa Cutrini

Per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo

Il Dirigente del Settore
Arch. Gian Luca Rongoni