



# Comune di Pietra Ligure



PROVINCIA DI SAVONA

## AREA TECNICA

Settore Programmazione e Gestione OO.PP. - Manutenzioni - Ambiente - Protezione Civile - CUC

**LAVORI E FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E GESTIONE TECNICA DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO (CENTRALI TERMICHE, CALDAIE MURALI, IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO CON RELATIVE RETI DI ISTRIBUZIONE, TERMINALI DI IMPIANTI, SISTEMI DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA, TERMOREGOLAZIONE, ECC.) ESISTENTI NEGLI STABILI COMUNALI E/O MANTENUTI DAL COMUNE DI PIETRA LIGURE, NONCHÉ LA NOMINA DI TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI E LA DENUNCIA RELATIVA AL F-GAS, PER LA DURATA DI MESI VENTI DECORRENTI DAL 01.10.2021 E SINO AL 31.05.2023 - CIG 886950858B**

**Ditta** : Pernorio Termotecnica SRL a socio unico con sede legale in via Bonini, 17 a Savona - C.F. e P.IVA 01750570093

**Contratto** : n° 3129 di rep. del 30.11.2021

IMPORTO MENSILE	IMPORTO CONTRATTUALE (20 mesi)	
	31,313003	percentuale di ribasso offerto
	63.680,00	importo a base di gara
	19.940,12	ribasso
2.186,99	43.739,88	importo netto del servizio
234,00	4.680,00	oneri sicurezza
<b>2.420,99</b>	<b>48.419,88</b>	importo netto contrattuale
532,62	10.652,37	I.V.A. 22%
<b>2.953,61</b>	<b>59.072,25</b>	importo complessivo

## RELAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO

(art. 102 D.Lgs. n. 50/2016)

**Progetto principale:** con Delibera Dirigenziale n. 424 dell' 11/08/2021 è stata disposta la determinazione a contrarre per l'affidamento in appalto con procedura di gara ai sensi art.36 comma 2 lettera b del DLgs n. 50/2016 relativamente al servizio di manutenzione ordinaria e gestione degli impianti termici e di condizionamento esistenti negli stabili comunali e/o ad uso del Comune di Pietra Ligure , nonché la nomina di Terzo Responsabile degli impianti e la denuncia relativa al F-GAS per il periodo 1/10/2021- 31/05/2023;

**Ditta appaltatrice:** a seguito di procedura di gara ai sensi art. 36 comma 2 lettera b del DLgs n. 50/2016 i lavori vennero appaltati all'impresa di cui in epigrafe, con il ribasso del -31,313003%, come risulta dalla Determinazione Area Tecnica n° 515 del 08.10.2021

**Contratto:** n° 3129 di rep. del 30.11.2021

**Importo di aggiudicazione:** l'importo contrattuale in base all'applicazione del ribasso d'asta del -31,313003% è risultato di netti € 48.419,88 (già comprensivi della sopra indicata quota non soggetta a ribasso pari a € 4.680,00) + IVA 22%, pari € 10.652,37, per un totale complessivo € 59.072,25 come dalla citata Determinazione.

**Cauzione:** € 10.320,00 (pari al 21,5 %, arrotondato, dell'importo netto contrattuale), in forma di polizza fidejussoria ovvero la polizza n° 1/31562/96/182910260 con la "Unipol Sai Assicurazioni".

CCAI  
COMUNE DI PIETRA LIGURE - Prot. 88/18988 del 16/06/2023 - Tit. VI CIG 5 Fasc. 301501CZ5

**Finanziamento:** l'opera è stata interamente finanziata con fondi propri di bilancio.

**Data inizio del servizio:** 01.10.2021 come da relativo verbale, agli atti d'ufficio.

**Tempo stabilito per l'ultimazione del servizio:** l'art. 6 del capitolato speciale d'appalto, fissava il tempo per l'esecuzione dei lavori in mesi 20 decorrenti dalla data di consegna, e quindi la scadenza del tempo utile era fissata per il giorno 31.05.2023.

**Sospensione / ripresa servizio:** = = =

**Proroghe:** questo Comune non ha determinato alcuna proroga

**Atto di sottomissione / Verbale di concordamento dei nuovi prezzi:** questo Comune non ha emesso verbali di sottomissione e concordamento nuovi prezzi durante il periodo del servizio.

**Ultimazione del servizio:** in data 01/06/2023 è stato emesso un verbale di ultimazione del servizio avvenuta in data 31/05/2023

**Andamento del servizio:** si dà atto che più volte, nel corso dell'espletamento del servizio, si è manifestata la necessità di dar corso a segnalazioni di contestazione come vengono di seguito elencate in ordine cronologico:

- 10.11.2021 (Prot. n. 30919 ): ritardato intervento non risolutivo (prima, in data 04.11.2021) e mancato intervento, (poi, in data 05.11.2021) per l'eliminazione di perdita di gas presso la sede comunale, che ha determinato (in data 06.11.2021) l'intervento dei Vigili del Fuoco e la disattivazione dell'alimentazione della centrale termica; mancata risposta al numero telefonico fornito per la reperibilità;
- 20.12.2021 (Prot. n. 34849): errata regolazione in data 04.12.2021 dell'accensione del sistema di condizionamento a servizio della Casa di Riposo Santo Spirito: doveva avvenire in modalità invernale. E' stata attivata dai tecnici della ditta la modalità di riscaldamento nel locale tecnico mantenendo la modalità raffreddamento estivo nei termostati interni alla residenza protetta, con peggioramento delle condizioni climatiche all'interno della struttura; l'errore, data l'urgenza e la giornata festiva, ha dovuto essere rimediato ad iniziativa di un istruttore tecnico del Comune;
- 03.02.2022 (Prot. n. 13114): carenza di conoscenze tecniche e superficialità esecutive negli interventi eseguiti in data 10 e 11.01.2022 sulla caldaia a condensazione dell'impianto di riscaldamento della Scuola primaria Papa Giovanni XXIII in viale Europa di Pietra Ligure, con sospensione dell'erogazione del riscaldamento, che invece era possibile mantenere trattandosi di impianto "ibrido" composto da caldaia a condensazione a gas e pompa di calore con potenza termica nominale di kW 34,45. Per effetto di tale sospensione il Comune è stato inoltre costretto a disporre un giorno di fermo scolastico a causa delle basse temperature raggiunte dall'edificio.  
In tale occasione, sia le modalità di intervento, sia l'approccio della ditta appaltatrice hanno reso evidente l'incapacità a gestire correttamente l'impianto ibrido e inoltre, in relazione al precedente periodo di utilizzazione, la mancata gestione ottimale dello stesso e quindi la mancata realizzazione del risparmio energetico che sarebbe stato possibile in tal caso ottenere.  
Si aggiunga che, in risposta alla contestazione ricevuta, la ditta appaltatrice (che durante l'intervento aveva affermato "o si lavora sulla caldaia o si attiva l'impianto in pompa di calore", dimostrando di non aver conoscenza alcuna delle modalità di funzionamento dell'impianto, invece *<nato per funzionare con la pompa di calore come generatore principale e la caldaia come generatore secondario>*, come sottolineato dal progettista, ing. Andrea Ferraris) la ditta ha affermato che non era possibile attivare la pompa di calore in quanto *"il Chiller in pompa di calore marca CARRIER non è funzionante. La diagnostica a bordo macchina segnala un'anomalia sull'inverter del compressori."* Quanto dichiarato, anziché giustificare aggrava l'inadempienza dell'appaltatore, posto che il Capitolato Speciale d'Appalto prevede, oltre alla presa in carico dell'impianto, la regolare manutenzione dello stesso e le necessarie prove di accensione e funzionamento, che avrebbero fatto emergere l'anomalia in tempo utile alla sua risoluzione.
- 04.05.2022 (Prot. n. 13109): mancata pulizia, nonostante più solleciti, dei filtri degli impianti di riscaldamento ad aria in funzionamento invernale appartenenti a tutti gli stabili di proprietà del Comune di Pietra Ligure inseriti nel Capitolato d'Appalto (con la sola eccezione di Palazzo Golli, dove la pulizia, ancorché in ritardo, è stata eseguita in data 11.02.2022 senza tuttavia trasmettere il relativo report).
- 04.05.2022 (Prot. n. 13106) : contestazione dell'addebito, a titolo di manutenzione straordinaria, dell'intervento di stasamento dello scarico del vano caldaia della sede distaccata di via Rossello, che, otturato, aveva determinato un allagamento con richiesta di intervento urgente. L'otturazione, a fronte di una corretta manutenzione ordinaria, non avrebbe dovuto verificarsi. Si trattava, in ogni caso e a tutta evidenza, di un intervento di manutenzione ordinaria contrattualmente a carico dell'appaltatore. Conseguentemente l'addebito era ingiustificato.
- 04.05.2022 (Prot. n. 13104): contestazione dei prezzi orari (€ 40,00/ora) applicati per la manodopera degli interventi di manutenzione straordinaria, di cui ai consuntivi in data 19.01.2022 (centrale termica Scuole di viale Europa), 21.03.2022 (idem), 06.04.2022 (centrale termica Casa di Riposo Santo Spirito) poiché superiori a quelli del prezzario della Regione Liguria, aggiornato al mese di febbraio 2022, e privi dell'indicazione della categoria degli operai, che deve essere adeguata alla tipologia dell'intervento.

In particolare, a seguito di quanto sopra, con lettera del 02/09/2022 veniva individuata una penale complessiva ai sensi dall'Art. 8 "Penalità" del Capitolato Speciale d'Appalto allegato al contratto, ammontante a netti € 900,00 .

A conclusione di quanto sopra elencato si relaziona che a seguito delle contestazioni effettuate dal Nostro Comune, la ditta Pernorio Termotecnica srl ha provveduto ad eseguire le operazioni necessarie ad espletarle.

**Variazioni principali apportate: = = =**

**Subappalto: = = =**

**Danni di forza maggiore:** non sono stati segnalati danni alle opere e provviste per causa di forza maggiore da parte della ditta appaltatrice.

**Sinistri alle persone e danni alle proprietà:** non sono state inoltrate denunce a questo Ente nelle quali venivano indicati eventuali sinistri o danni verificatisi e le presumibili cause.

**Verbale di accordo bonario: = = =**

**Stato finale del servizio e credito dell'Impresa:** risulta che l'ammontare complessivo del servizio e somministrazioni, al netto del ribasso d'asta del -31,313003% a tutto il 31.05.2023 è pari a:

- per servizio	€	43.739,88
- per oneri sicurezza non sogg. rib.	€	<u>4.680,00</u>
	€	48.419,88
Da cui detrarre:		
- pagamenti liquidati al netto dell'iva periodo 01/10/2021 - 31/12/2021	€	-7.262,98
periodo 01/01/2022 - 31/12/2022	€	-9.715,79
	€	- 11.032,35
- penale	€	<u>- 900,00</u>
resta il credito netto dell'Impresa in	€	19.508,76

(diconsi euro diciannovemilacinquecentotto/76 oltre IVA 22%).

**Cessioni di credito:** non risulta che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei suoi crediti.

**Direzione del servizio:** il servizio, dal 01/10/2021 fino al 31/05/2023 è stato diretto dal sottoscritto R.U.P. Fabio BASSO, T.P.O. dell'area Lavori Pubblici e Manutenzioni, nominato con provvedimento determina dirigenziale n. 524 /2021

**Adempimenti dell'Impresa agli obblighi assicurativi:** l'Impresa appaltatrice ha adempiuto agli obblighi assicurativi nei confronti di I.N.P.S., I.N.A.I.L. A tal proposito si richiama il D.U.R.C. con scadenza 12/08/2023.

COMUNE DI PIETRA LIGURE - Prot. 0018988 del 16/06/2023 Tel. 015 Fasc. 30161 K25

# CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO

( art. 102 del D.Lgs. n. 50/2016 )

In seguito alle risultanze di quanto sopra, il sottoscritto Direttore del servizio:

Visto l'art. 102 del D.Lgs. n. 50/2016;

**CONSIDERATO** che:

- la prestazione corrisponde alle previsioni del progetto e che furono eseguite a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali;
- la prestazione è stata eseguita in tempo utile;
- l'appaltatore ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dagli ordini e disposizioni date dal direttore esecuzione del contratto / RUP durante il corso di essa, ad esclusione di quanto contestato al punto "Andamento del servizio";

## CERTIFICA

che la prestazione indicata in oggetto e sopra descritta, eseguita dall'appaltatore in base al contratto innanzi specificato è regolarmente eseguita ad eccezione delle contestazioni formalizzate con note succitate e liquida il credito dell'appaltatore come sopra in € 19.508,76 oltre IVA 22%, corrispondente alla somma di € 4.291,93, per complessivi € 23.800,69 e propone il pagamento dello stesso, a tacitazione di ogni suo diritto ed avere, all'appaltatore per la prestazione eseguita.

Il rappresentante legale dell'appaltatore accetta la consegna delle prestazioni senza eccezione alcuna.

Pietra Ligure, il 13.06.2023

**L'APPALTATORE**  
Pernorio Termotecnica srl

**PERNORIO** TERMOTECNICA  
S.p.A. SOCIO UNICO  
Via Bonini 17100 SAVONA  
C.F. e P.IVA: 01750570093

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO E R.U.P.**  
Fabio Basso

**p.c. IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**  
Arch. Renato Falco

