

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 372 in data 2 agosto 2021

**SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' E IN AMMINISTRAZIONE AFFERENTI ALLA UOG DI BERGAMO E SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA SEDE ALER DI BERGAMO - ANNI DI GESTIONE 2021/22 – 2022/23 – 2023/24.**

**APPROVAZIONE PROGETTO DI SERVIZIO E AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DELLA GARA D'APPALTO.**

### il Direttore Generale

#### Premesso che:

- il contratto in essere, avente ad oggetto il servizio di gestione (conduzione, funzionamento, manutenzione, sorveglianza, assistenza tecnica e terzo responsabile), ai sensi del D.P.R. 74/2013 e della D.G.R. 3502/2020, degli impianti di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria centralizzati alimentati da gas metano, da gasolio e da rete del teleriscaldamento dei fabbricati di proprietà ed in amministrazione di ALER afferenti alla U.O.G. di Bergamo è di prossima scadenza;
- il contratto di gestione e manutenzione dell'impianto di climatizzazione estiva della sede aziendale di Bergamo è scaduto e necessita individuare quanto prima un operatore economico;

**Acquisita** la proposta di assunzione del presente atto dell'ing. Massimo Ruotolo, Responsabile dell'Ufficio Manutenzione Straordinaria e Patrimonio, che relaziona quanto segue:

- le prestazioni dei due contratti, prima separate, si propone vengano inglobate in un unico capitolato speciale d'appalto in quanto affini per tipologia e categoria di intervento;
- l'appalto misto in oggetto (servizio di conduzione-gestione-terzo responsabile e manutenzione) risulta inserito nel programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2021-2022 da ultimo approvato con Provvedimento del Presidente n. 78 in data 8/06/2021 e identificato con CUI S00225430164202100010, per l'importo di euro 999.579,24 interamente imputato a "stanziamenti di bilancio", in quanto i lavori di manutenzione possono essere affidati o meno all'appaltatore ad insindacabile giudizio del Responsabile Unico del Procedimento;
- è stato predisposto il progetto per il servizio in oggetto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 che consta dei seguenti elaborati:
  - ✓ capitolato speciale descrittivo e prestazionale
  - ✓ schema di contratto
  - ✓ elenco prezzi unitari di riferimento
  - ✓ quadro tecnico economico
  - ✓ D.U.V.R.I.
  - ✓ disciplinare di gara
- il servizio avrà durata di tre anni (gestione 2021/22 – 2022/23 – 2023/24) a far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna del servizio;

- l'importo complessivo posto a base di gara ammonta a € 774.571,14, di cui € 748.377,90 per servizio a corpo e lavori a misura soggetto a ribasso e € 26.193,24 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre all'IVA di legge così suddiviso:

IMPORTO A BASE DI GARA	
Esecuzione del servizio di conduzione, di gestione e di terzo responsabile	(€ 109.459,30 x 3) = € 328.377,90
Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria differita	(€ 140.000,00 x 3) = € 420.000,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	(€ 8.731,08 x 3) = € 26.193,24
<b>TOTALE</b>	<b>(€ 258.190,38 x 3) = € 774.571,14</b>

- il servizio comporta un quadro tecnico ed economico con una spesa globale di € 999.196,77, inferiore alla somma prevista nel programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2021-2022, interamente finanziato con fondi di bilancio della Stazione appaltante e, così articolato:

A. Lavori		Importo
A.1	Importo servizio di gestione e conduzione n. 102 impianti	€ 192.273,90
A.2	Importo interventi di mo ed ms n. 102 impianti	€ 390.000,00
A.3	Importo controllo mensile e rilievo semestrale consumi	€ 98.604,00
A.4	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23.830,74
A.5	Importo servizio di gestione e conduzione n. 1 impianto sede	€ 37.500,00
A.6	Importo interventi di mo ed ms n. 1 impianto sede	€ 30.000,00
A.7	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.362,50
<b>A. Totale Costo di Realizzazione Tecnica - C.R.T. (A.1+A.2)</b>		<b>€ 774.571,14</b>
<b>B. Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€ 0,00
B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	€ 0,00

B.3	Allacciamento ai pubblici servizi	€ 0,00
B.4	Imprevisti	€ 23.237,13
B.5	Acquisizione aree o immobili, servitù, occupazioni	€ 0,00
B.6.1	Spese tecniche relative all'incentivo di cui all'art. 113 co. 4 del Codice.	€ 15.491,43
B.6.2	Spese tecniche	€ 0,00
B.7	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, di verifica e validazione e accantonamento per accordi bonari ex art. 205 D.Lgs. 50/16 e s.m.i.	€ 15.491,43
B.8	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
B.9	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 0,00
B.10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudi	€ 0,00
B.11	IVA su C.R.T. (22%)	€ 170.405,64
<b>B. Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		<b>€ 224.625,63</b>
<b>TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B)</b>		<b>€ 999.196,77</b>

**Richiamate** le Direttive regionali per l'anno 2021, approvate con DGR XI/3897 del 23/11/2020, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche di cui ai DPCM in materia esclusivamente tramite i soggetti aggregatori;
- sono tenute ad aderire alle convenzioni, agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivato dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti spa (ARIA);
- in assenza di tali strumenti, aderiscono alle convenzioni CONSIP o, in alternativa, procedono autonomamente all'acquisto attraverso la piattaforma SINTEL o MEPA impiegando, in ogni caso, i parametri di prezzo/qualità della convenzione CONSIP come limiti massimi;
- solo per le categorie merceologiche mancanti possono procedere autonomamente all'acquisizione, senza i vincoli di parametro prezzo/qualità, mediante piattaforma SINTEL; eventuali deroghe devono essere adeguatamente motivate;

**Verificato** dal proponente che:

- gli strumenti contrattuali attivi presso ARIA e CONSIP non contemplano convenzioni per il servizio in oggetto;
- è pertanto possibile procedere autonomamente attraverso la piattaforma SINTEL;

**Considerato che:**

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 prevede che le amministrazioni aggiudicatrici determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- il contratto avrà ad oggetto il servizio di gestione (conduzione, funzionamento, manutenzione, sorveglianza, assistenza tecnica e terzo responsabile) ai sensi del D.P.R. 74/2013 e della D.G.R. 3502/2020 degli impianti di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria centralizzati alimentati da gas metano, da gasolio e da rete del teleriscaldamento dei fabbricati di proprietà ed in amministrazione ALER afferenti alla U.O.G. di Bergamo e il servizio di manutenzione e gestione impianto di climatizzazione estiva sede aziendale di Bergamo per la durata di tre anni (gestione 2021/22 – 2022/23 – 2023/24) a far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna del servizio;
- la gara verrà effettuata mediante procedura aperta comunitaria ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, da aggiudicarsi con corrispettivo determinato per il servizio a corpo e per i lavori di manutenzione a misura, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. dddd) e lett. eeee) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016;

#### **Richiamati:**

- l'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, che recita "L'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture e concessioni ai sensi del presente codice garantisce la qualità delle prestazioni e si svolge nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza. Nell'affidamento degli appalti e delle concessioni, le stazioni appaltanti rispettano altresì i principi di libera concorrenza, non discriminazione, proporzionalità, nonché di pubblicità con le modalità indicate nel codice";
- l'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, il quale prevede che per ogni intervento venga nominato un Responsabile Unico del Procedimento per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;
- l'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'art. 95, comma 3, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016;

**Acquisiti agli atti** i pareri del Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, del Dirigente dell'Area Appalti e Contratti, dr.ssa Claudia Conti, e il visto del Dirigente Area Amministrativa, Dr.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità del presente atto sotto i profili di competenza;

**Visto** l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

#### **Determina**

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di approvare il progetto del servizio gestione (conduzione, funzionamento, manutenzione, sorveglianza, assistenza tecnica e terzo responsabile), ai sensi del D.P.R. 74/2013 e della D.G.R. 3502/2020, degli impianti di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria centralizzati alimentati da gas metano, da gasolio e da rete del teleriscaldamento dei fabbricati di proprietà ed in amministrazione ALER afferenti alla U.O.G. di Bergamo e del servizio di manutenzione e gestione impianto di climatizzazione

estiva della sede aziendale di Bergamo per la durata di tre anni (gestione 2021/22 – 2022/23 – 2023/24), costituito dai seguenti elaborati conservati agli atti:

- ✓ capitolato speciale descrittivo e prestazionale
- ✓ schema di contratto
- ✓ elenco prezzi unitari di riferimento
- ✓ quadro tecnico economico
- ✓ D.U.V.R.I.
- ✓ disciplinare di gara

per l'importo complessivo di € 774.571,14, di cui € 748.377,90 per il servizio a corpo e i lavori a misura soggetto a ribasso e € 26.193,24 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre all'IVA di legge così suddiviso:

<b>IMPORTO A BASE DI GARA</b>	
Esecuzione del servizio di conduzione, di gestione e di terzo responsabile	(€ 109.459,30 x 3) = € 328.377,90
Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria differita	(€ 140.000,00 x 3) = € 420.000,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	(€ 8.731,08 x 3) = € 26.193,24
<b>TOTALE</b>	<b>(€ 258.190,38 x 3) = € 774.571,14</b>

2. di approvare il quadro tecnico ed economico dell'intervento, che prevede una spesa globale di € 999.196,77 interamente finanziato con fondi di bilancio della Stazione appaltante e così articolato:

<b>A. Lavori</b>		<b>Importo</b>
A.1	Importo servizio di gestione e conduzione n. 102 impianti	€ 192.273,90
A.2	Importo interventi di mo ed ms n. 102 impianti	€ 390.000,00
A.3	Importo controllo mensile e rilievo semestrale consumi	€ 98.604,00
A.4	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23.830,74
A.5	Importo servizio di gestione e conduzione n. 1 impianto sede	€ 37.500,00
A.6	Importo interventi di mo ed ms n. 1 impianto sede	€ 30.000,00
A.7	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	

		€ 2.362,50
<b>A. Totale Costo di Realizzazione Tecnica - C.R.T. (A.1+A.2)</b>		<b>€ 774.571,14</b>
<b>B. Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€ 0,00
B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	€ 0,00
B.3	Allacciamento ai pubblici servizi	€ 0,00
B.4	Imprevisti	€ 23.237,13
B.5	Acquisizione aree o immobili, servitù, occupazioni	€ 0,00
B.6.1	Spese tecniche relative all'incentivo di cui all'art. 113 co. 4 del Codice.	€ 15.491,43
B.6.2	Spese tecniche	€ 0,00
B.7	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, di verifica e validazione e accantonamento per accordi bonari ex art. 205 D.Lgs. 50/16 e s.m.i.	€ 15.491,43
B.8	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
B.9	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 0,00
B.10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudi	€ 0,00
B.11	IVA su C.R.T. (22%)	€ 170.405,64
<b>B. Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		<b>€ 224.625,63</b>
<b>TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B)</b>		<b>€ 999.196,77</b>

3. di autorizzare l'indizione della gara d'appalto mediante procedura aperta comunitaria ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con corrispettivo determinato per il servizio a corpo e i lavori a misura, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. dddd) e lett. eeeee) del D.Lgs. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016;
4. di individuare quali clausole negoziali essenziali quelle previste nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale con la presente approvato;
5. di porre a base d'asta, per il periodo di tre anni, l'importo complessivo di € 774.571,14, di cui € 748.377,90 per il servizio a corpo e i lavori a misura soggetto a ribasso e € 26.193,24 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
6. di specificare che la procedura sarà svolta utilizzando la piattaforma SINTEL, nel rispetto delle Direttive regionali alle ALER;
7. di nominare Responsabile Unico del Procedimento (RUP) del servizio in oggetto l'ing. Massimo Ruotolo, Responsabile dell'Ufficio Manutenzione Straordinaria e Patrimonio;

8. di demandare al RUP l'espletamento di tutte le attività necessarie allo svolgimento della procedura prescelta.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Diomira Caterina Ida Cretti**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)