

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
TOTALE	(€ 258.190,38 x 3) = € 774.571,14

- 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
A. Totale Costo di Realizzazione Tecnica - C.R.T. (A.1+A.2)		€ 774.571,14
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
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. Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione		€ 224.625,63
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B)		€ 999.196,77

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:

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
TOTALE	(€ 258.190,38 x 3) = € 774.571,14

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:

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
A. Totale Costo di Realizzazione Tecnica - C.R.T. (A.1+A.2)		€ 774.571,14
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
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. Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione		€ 224.625,63
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B)		€ 999.196,77

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. eeee) 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)