

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 405 in data 30 giugno 2025

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 BERGAMO LECCO SONDRIO - LOTTO 1 – AMBITO TERRITORIALE U.O.G. LECCO – CIG 9557083263. APPROVAZIONE ATTO AGGIUNTIVO N. 1, MODIFICA CONTRATTUALE E RIMODULAZIONE DEL QUADRO TECNICO ECONOMICO.

CIG 9557083263 - FINANZIAMENTO: FONDI DI BILANCIO ALER

il Direttore Generale

Premesso che:

- con Determinazione DG n. 709 in data 12/12/2022 è stato approvato il progetto relativo al servizio di gestione degli impianti di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria centralizzati dei fabbricati di proprietà e in amministrazione afferenti alle U.O.G. di Lecco e Sondrio per gli anni di gestione 2023/24 – 2024/25;
- con Determinazione DG n. 208 in data 20/03/2023 il servizio di che trattasi è stato aggiudicato in via definitiva alla ENGIE SERVIZI S.P.A. con sede in viale Giorgio Ribotta n. 31 - 00144 Roma (RM) - C.F. 07149930583 e P. IVA 01698911003;
- con contratto stipulato a Bergamo in data 31/05/2023, n. 165 di rep. e registrato a Bergamo il 05/06/2023 al n. 23960 serie S1T, la ENGIE SERVIZI S.P.A. ha assunto il servizio di cui trattasi per un importo netto pari a 444.717,55 ottenuto applicando il ribasso offerto dello 0,60% all'importo del servizio a canone pari a euro 191.150,00 e il ribasso dell'11,00% all'importo dei lavori pari a euro 265.665,00, aumentato dell'importo relativo ai costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a euro 18.272,60;
- in data 30/06/2023 il Direttore Esecutivo del Contratto, geom. Marco Brena, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e come previsto dall'art. 22 del Capitolato speciale d'appalto, ha provveduto alla consegna del servizio;
- la durata dell'appalto è stata stabilita in n. 730 giorni, decorrenti dalla data del verbale di consegna del servizio in data 30/06/2023, con scadenza fissata in data 30/06/2025;

Acquisita dal Responsabile del Procedimento, arch. Lino Antonio Saligari, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e valutazioni:

- il servizio *de quo* non può essere soggetto ad interruzioni che compromettano il regolare e continuativo funzionamento degli impianti termici per la gestione termica degli edifici e per la produzione di acqua calda ad uso sanitario;
- gli impianti termici devono essere sottoposti ad un controllo continuativo del funzionamento da parte del terzo responsabile, anche in materia di sicurezza degli stessi, in quanto attività soggette a prevenzione incendi;
- si rende necessario attuare interventi di manutenzione straordinaria, comprendenti la sostituzione dei generatori di calore e, come da normativa vigente in materia, la predisposizione e messa in funzione dei relativi sistemi di contabilizzazione del calore, presso gli stabili di via Don Luigi Monza 2 a Lecco, via Aldo Moro 14 a Lecco e via per Annone 3 a Oggiono (LC);

- si rende necessario attuare un intervento di manutenzione straordinaria, comprendente la sostituzione della canna fumaria, presso lo stabile di via Pertini 1 a Costa Masnaga (LC);
- il budget a disposizione per gli interventi a misura di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria dovrà garantire tutti gli interventi che si renderanno necessari a seguito di guasti e/o rotture puntuali della componentistica costituente gli impianti termici;
- le prestazioni supplementari, necessarie per le ragioni rilevate, non sono incluse nell'appalto iniziale, superano il quinto d'obbligo ex art. 106, comma 12 del Codice ma non il 50% dell'importo contrattuale, ex art. 106, comma 7 del Codice;
- sussiste il presupposto giuridico in quanto l'art. 106, comma 1, lett. b) del Codice consente alla Stazione Appaltante di modificare il contratto senza una nuova procedura di affidamento per lavori, servizi o forniture, supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente produca entrambi i seguenti effetti, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 per gli appalti nei settori ordinari:
 - risulti impraticabile per motivi economici o tecnici, quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;
 - comportamenti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disguidi o una consistente duplicazione dei costi;
- con nota prot. n. 0014567, trasmessa via PEC il 24/06/2025, il R.U.P. richiedeva all'Appaltatore ENGIE SERVIZI S.P.A. la disponibilità alla modifica contrattuale del servizio *de quo* ai sensi dell'art. 6 del contratto d'appalto vigente e dell'art. 106, comma 1, lettera b), del Codice;
- con PEC del 25/06/2025, acquisita al protocollo al n. 0014752 in pari data, la ENGIE SERVIZI S.P.A. comunicava di impegnarsi ad eseguire, senza eccezione alcuna, le prestazioni supplementari, agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto in essere;
- la data di ultimazione dell'atto aggiuntivo del servizio è fissata al 31/12/2025;
- risultano soddisfatte entrambe le condizioni richieste dall'art. 106, comma 1, lett. b) punto 1 (impraticabilità del cambio del contraente per motivi economici o tecnici) e punto 2 del Codice (l'atto aggiuntivo evita alla Stazione Appaltante notevoli disguidi o consistente aumento dei costi);
- l'importo aggiuntivo, pari complessivamente ad euro 222.358,77, trova copertura finanziaria per euro 49.363,56 nel capitolo di spesa "Ribassi d'asta" e "Imprevisti" del QTE approvato con Determinazione DG n. 208/2023 e per euro 172.995,21 in fondi di bilancio della Stazione Appaltante;
- ciò detto, al fine di garantire la copertura finanziaria alla modifica in argomento, si propone la rimodulazione del QTE, come di seguito riportato:

Descrizione	Q.T.E. fase 1 (APPALTO)	Q.T.E. fase 2 (CONTRATTO)	Q.T.E. fase 3 (MODIFICA CONTRATTO)	Differenza in + o in -
Importo servizio di gestione e conduzione a canone	191 150,00 €	190 003,10 €	237 503,88 €	47 500,78 €
Importo interventi di MO ed MS a misura	265 665,00 €	236 441,85 €	401 949,79 €	165 507,94 €
Costi della sicurezza servizio a canone (non soggetti a ribasso)	7 646,00 €	7 646,00 €	9 557,50 €	1 911,50 €
Costi della sicurezza interventi di MO ed MS a misura (non soggetti a ribasso)	10 626,60 €	10 626,60 €	18 065,16 €	7 438,56 €

Costo di realizzazione tecnica (C.R.T.)	475 087,60 €	444 717,55 €	667 076,32 €	222 358,77 €
IVA 10% (su importo a base d'appalto)	47 508,76 €	47 508,76 €	66 707,63 €	19 198,87 €
C.R.T. + IVA	522 596,36 €	492 226,31 €	733 783,96 €	- €
Oneri complementari:				
Imprevisti	18 993,51 €	18 993,51 €	- €	- 18 993,51 €
Accantonamento	14 252,63 €	14 252,63 €	14 252,63 €	- €
Accantonamento fondo incentivante art. 113 D.lgs 50/2016 e s.m.i.	9 501,75 €	9 501,75 €	9 501,75 €	- €
Spese pubblicazione bando	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	- €
Ribassi d'asta	- €	30 370,05 €	- €	- 30 370,05 €
Addendum modifica contrattuale a carico ALER	- €	- €	172 995,21 €	172 995,21 €
Addendum IVA 10% modifica contrattuale a carico ALER			19 198,87 €	19 198,87 €
COSTO TOTALE INTERVENTO	566 844,25 €	566 844,25 €	759 038,34 €	192 194,09 €

Verificato che:

- l'atto aggiuntivo è corredato dalla rimodulazione del QTE e dalla nota da parte dell'Appaltatore ENGIE SERVIZI S.P.A. pervenuta in data 25/06/2025;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente vicario dell'Area Tecnica, ing. Massimo Ruotolo, del Dirigente dell'Area Appalti-Contratti e Affari Generali, dr.ssa Lorella Sossi, e del Dirigente dell'Area Amministrativa, dr.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile del presente atto sotto i profili di competenza;

Visti:

- l'art. 106, commi 1 lett. b) punti 1, 2 e 7 del Codice;
- 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 la modifica in corso d'esecuzione e il relativo atto aggiuntivo n. 1 inerente al 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 Bergamo Lecco Sondrio - lotto 1 – ambito territoriale U.O.G. Lecco – CIG 9557083263, dell'importo suppletivo pari a euro 222.358,77 oltre a IVA di legge, di cui euro 9.350,06 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, predisposta dal Direttore Esecutivo del Contratto ai sensi dell'art. 106 commi 1, lett. b), e 7 del Codice;
2. di approvare, per effetto della modifica in argomento, il nuovo importo contrattuale pari a euro 667.076,32, di cui euro 27.622,66 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, incidendo in

aumento complessivamente del 49,9% rispetto all'importo contrattuale originario e quindi in misura non superiore al 50% del contratto iniziale, come da art. 106 comma 7 del Codice;

3. di approvare la conseguente rimodulazione del Quadro Tecnico Economico, come di seguito riportato:

Descrizione	Q.T.E. fase 1 (APPALTO)	Q.T.E. fase 2 (CONTRATTO)	Q.T.E. fase 4 (MODIFICA CONTRATTO)	Differenza in + o in -
Importo servizio di gestione e conduzione a canone	191 150,00 €	190 003,10 €	237 503,88 €	47 500,78 €
Importo interventi di MO ed MS a misura	265 665,00 €	236 441,85 €	401 949,79 €	165 507,94 €
Costi della sicurezza servizio a canone (non soggetti a ribasso)	7 646,00 €	7 646,00 €	9 557,50 €	1 911,50 €
Costi della sicurezza interventi di MO ed MS a misura (non soggetti a ribasso)	10 626,60 €	10 626,60 €	18 065,16 €	7 438,56 €
Costo di realizzazione tecnica (C.R.T.)	475 087,60 €	444 717,55 €	667 076,32 €	222 358,77 €
IVA 10% (su importo a base d'appalto)	47 508,76 €	47 508,76 €	66 707,63 €	19 198,87 €
C.R.T. + IVA	522 596,36 €	492 226,31 €	733 783,96 €	- €
Oneri complementari:				
Imprevisti	18 993,51 €	18 993,51 €	- €	- 18 993,51 €
Accantonamento	14 252,63 €	14 252,63 €	14 252,63 €	- €
Accantonamento fondo incentivante art. 113 D.lgs 50/2016 e s.m.i.	9 501,75 €	9 501,75 €	9 501,75 €	- €
Spese pubblicazione bando	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	- €
Ribassi d'asta	- €	30 370,05 €	- €	- 30 370,05 €
Addendum modifica contrattuale a carico ALER	- €	- €	172 995,21 €	172 995,21 €
Addendum IVA 10% modifica contrattuale a carico ALER			19 198,87 €	19 198,87 €
COSTO TOTALE INTERVENTO	566 844,25 €	566 844,25 €	759 038,34 €	192 194,09 €

4. di dare atto che, come disposto dalla normativa vigente in materia e dall'A.N.A.C., occorre richiedere il codice identificativo di gara (CIG), in quanto trattasi di atto aggiuntivo che supera il quinto dell'importo complessivo dell'appalto;
5. di demandare al RUP e agli uffici di competenza ogni atto necessario e conseguente l'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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