

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 419 in data 4 luglio 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 PROPRIETA' ED IN AMMINISTRAZIONE DI ALER BERGAMO LECCO SONDRIO – U.O.G. BERGAMO E SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA SEDE ALER BERGAMO LECCO SONDRIO – U.O.G. BERGAMO.

APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE E RIMODULAZIONE DEL QUADRO TECNICO ECONOMICO.

CIG 8922556623 - FINANZIAMENTO: FONDI DI BILANCIO ALER

il Direttore Generale

Premesso che:

- con determinazione DG n. 372 in data 02/08/2021 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 alla U.O.G. di Bergamo e al servizio di manutenzione e gestione impianto di climatizzazione estiva sede Aler di Bergamo per gli anni di gestione 2021/22 – 2022/23 – 2023/24;
- con determinazione DG n. 114 in data 04/03/2021 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.I. 01698911003;
- con contratto stipulato a Bergamo in data 27/07/2022, n. 149 di rep. e registrato a Bergamo il 27/07/2022 al n. 37032 serie S1T, la ENGIE SERVIZI S.P.A. ha assunto il servizio di cui trattasi per un importo netto pari a euro 557.242,20 ottenuto applicando il ribasso offerto del 29,04% all'importo del servizio pari a euro 748.377,90, aumentato dell'importo relativo ai costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a euro 26.193,24;
- in data 31/07/2022 il Direttore Esecutivo del Contratto, geom. Michele Sorte, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (di seguito Codice) 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. 1095 giorni, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori in data 01/08/2022, con scadenza fissata in data 31/07/2025;
- con propria determinazione n. 274 in data 27/05/2024 ha disposto l'approvazione della perizia di variante n. 1 ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c), per un maggiore importo netto pari a euro 102.065,27, di cui euro 3.451,48 per la sicurezza, oltre IVA di legge, con un'incidenza del 18,32% sugli importi del contratto originario;
- con propria determinazione n. 404 in data 30/06/2025 ha disposto l'approvazione del progetto del servizio di gestione degli impianti di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria centralizzati, degli impianti idrici autoclave e degli impianti fotovoltaici a servizio dei fabbricati di proprietà ed in amministrazione di Aler Bergamo Lecco Sondrio, degli impianti di riscaldamento e climatizzazione estiva a servizio delle sedi delle tre U.O.G. di Aler Bergamo Lecco Sondrio e dei servizi di manutenzione correttiva a guasto e straordinaria per il periodo di cinque anni, ed autorizzato l'indizione della gara di appalto per il relativo affidamento;

- l'ultimazione delle procedure di gara per l'individuazione del nuovo contraente è prevista entro il 31/12/2025;

Acquisita dal Responsabile del Procedimento, ing. Massimo Ruotolo, 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 un intervento di manutenzione straordinaria, comprendente la sostituzione di tutte le valvole a tre vie dello stabile di via Ungaretti 31 a Bergamo;
- si rende necessario attuare un intervento di manutenzione straordinaria, comprendente la sostituzione dei collettori di ritorno degli alloggi degli stabili di via Meucci 1/3-Curie 11 a Bergamo, via Diaz 8/10/12 a Bergamo e viale Caduti sul Lavoro 19/27 a Bergamo;
- 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. 13678, trasmessa via PEC il 19/06/2025, 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 24/06/2025, acquisita al protocollo al n. 0014746 in data 25/06/2025, 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 31/01/2026;
- 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 176.534,33, trova copertura finanziaria per euro 138.883,27 nel capitolo di spesa "Ribassi d'asta" e "Imprevisti" del QTE rimodulato e

approvato, in fase di perizia n. 1, con Determinazione DG n. 274/2024 e per euro 37.651,06, oltre I.V.A. in misura di legge, 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 (PERIZIA N.1)	Q.T.E. fase 4 (MODIFICA CONTRATTO)	Differenza in + o in -
Importo servizio di gestione e conduzione n. 102 impianti	192 273,90 €	136 437,56 €	137 123,48 €	160 120,29 €	22 996,81 €
Importo interventi di mo ed ms n. 102 impianti	390 000,00 €	276 744,00 €	361 744,00 €	481 132,93 €	119 388,93 €
Importo controllo mensile e rilievo semestrale consumi	98 604,00 €	69 969,40 €	77 329,59 €	90 532,28 €	13 202,70 €
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	23 830,74 €	23 830,74 €	27 087,35 €	34 761,53 €	7 674,18 €
Importo servizio di gestione e conduzione n. 1 impianto sede	37 500,00 €	26 610,00 €	27 177,68 €	31 825,56 €	4 647,88 €
Importo interventi di mo ed ms n. 1 impianto sede	30 000,00 €	21 288,00 €	26 288,00 €	34 288,00 €	8 000,00 €
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	2 362,50 €	2 362,50 €	2 557,37 €	3 181,21 €	623,84 €
Costo di realizzazione tecnica (C.R.T.)	774 571,14 €	557 242,20 €	659 307,47 €	835 841,80 €	176 534,33 €
IVA 22% (su importo lavori a base d'appalto)	170 405,64 €	170 405,64 €	170 405,64 €	183 885,19 €	13 479,55 €
C.R.T. + IVA	944 976,78 €	727 647,84 €	829 713,11 €	1 019 726,99 €	- €
Oneri complementari:					
Imprevisti	23 619,60 €	23 619,60 €	23 619,60 €	- €	- 23 619,60 €
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 €	15 491,43 €	15 491,43 €	15 491,43 €	- €
Accantonamento fondo incentivante art. 113 D.lgs 50/2016	15 491,43 €	15 491,43 €	15 491,43 €	15 491,43 €	- €
Ribassi d'asta	- €	217 328,94 €	115 263,67 €	- €	- 115 263,67 €
Addendum modifica contrattuale a carico ALER	- €	- €	- €	37 651,06 €	37 651,06 €
Addendum IVA 22% modifica contrattuale a carico ALER				13 479,55 €	13 479,55 €
COSTO TOTALE INTERVENTO	999 579,24 €	999 579,24 €	999 579,24 €	1 050 709,85 €	51 130,61 €

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 24/06/2025;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, 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 – U.O.G. Bergamo e servizio di manutenzione e gestione impianto di climatizzazione estiva sede Aler Bergamo Lecco Sondrio – U.O.G. Bergamo, dell'importo suppletivo netto pari a euro 176.534,33 oltre a I.V.A. in misura di legge, di cui euro 8.298,01 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 835.841,80, di cui euro 37.942,74, oltre a I.V.A. in misura di legge, per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, incidendo in aumento complessivamente del 49,99%, ivi inclusa l'incidenza della perizia di variante n. 1 pari al 18,32%, 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 3 (PERIZIA N.1)	Q.T.E. fase 4 (MODIFICA CONTRATTO)	Differenza in + o in -
Importo servizio di gestione e conduzione n. 102 impianti	192 273,90 €	136 437,56 €	137 123,48 €	160 120,29 €	22 996,81 €
Importo interventi di mo ed ms n. 102 impianti	390 000,00 €	276 744,00 €	361 744,00 €	481 132,93 €	119 388,93 €
Importo controllo mensile e rilievo semestrale consumi	98 604,00 €	69 969,40 €	77 329,59 €	90 532,28 €	13 202,70 €
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	23 830,74 €	23 830,74 €	27 087,35 €	34 761,53 €	7 674,18 €
Importo servizio di gestione e conduzione n. 1 impianto sede	37 500,00 €	26 610,00 €	27 177,68 €	31 825,56 €	4 647,88 €
Importo interventi di mo ed ms n. 1 impianto sede	30 000,00 €	21 288,00 €	26 288,00 €	34 288,00 €	8 000,00 €
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	2 362,50 €	2 362,50 €	2 557,37 €	3 181,21 €	623,84 €
Costo di realizzazione tecnica (C.R.T.)	774 571,14 €	557 242,20 €	659 307,47 €	835 841,80 €	176 534,33 €
IVA 22% (su importo lavori a base d'appalto)	170 405,64 €	170 405,64 €	170 405,64 €	183 885,19 €	13 479,55 €
C.R.T. + IVA	944 976,78 €	727 647,84 €	829 713,11 €	1 019 726,99 €	- €
Oneri complementari:					

Imprevisti	23 619,60 €	23 619,60 €	23 619,60 €	- €	- 23 619,60 €
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 €	15 491,43 €	15 491,43 €	15 491,43 €	- €
Accantonamento fondo incentivante art. 113 D.lgs 50/2016	15 491,43 €	15 491,43 €	15 491,43 €	15 491,43 €	- €
Ribassi d'asta	- €	217 328,94 €	115 263,67 €	- €	- 115 263,67 €
Addendum modifica contrattuale a carico ALER	- €	- €	- €	37 651,06 €	37 651,06 €
Addendum IVA 22% modifica contrattuale a carico ALER				13 479,55 €	13 479,55 €
COSTO TOTALE INTERVENTO	999 579,24 €	999 579,24 €	999 579,24 €	1 050 709,85 €	51 130,61 €

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)