

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 660 in data 27 ottobre 2025**

**SERVIZIO DI ESECUZIONE DELLE VERIFICHE PERIODICHE E STRAORDINARIE, AI SENSI DEGLI ART. 13 e 14 DEL D.P.R. 30 APRILE 1999 n. 162 E DEL D.P.R. 5 OTTOBRE 2010 n. 214 E S.M.I., DEGLI IMPIANTI ELEVATORI (ASCENSORI, PIATTAFORME ELEVATRICI, SERVOSCALA) INSTALLATI PRESSO GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DI ALER BERGAMO LECCO SONDRIO E/O DA ESSA GESTITI SUL TERRITORIO DI BERGAMO - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ED AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO.**

**il Direttore Generale**

**Premesso che:**

- con propria Determinazione n. 243/2023 è stato affidato il servizio di esecuzione delle verifiche periodiche e straordinarie, ai sensi degli art. 13 e 14 del d.p.r. 30 aprile 1999 n. 162 e del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 214 e s.m.i. degli impianti elevatori (ascensori, piattaforme elevatrici, servoscala) installati presso gli edifici di proprietà ALER e/o da essa gestiti, in Bergamo e Provincia, per la durata di due anni, tramite Piattaforma SINTEL, all'operatore economico TUV AUSTRIA ITALIA S.p.A. con sede legale in via del Commercio, 6/A, 60030 Monte Roberto (AN) – C.F./P.IVA 01055750333;
- il contratto è scaduto in data 9/05/2025;

**Acquisita** dal RUP, geom. Michele Sorte, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e valutazioni:

- ai sensi della normativa vigente in materia, per il mantenimento in esercizio di impianti elevatori è fatto obbligo effettuare la verifica periodica biennale, volta ad accertare se le parti dalle quali dipende la sicurezza di esercizio dell'impianto sono in condizioni di efficienza, se i dispositivi di sicurezza funzionano regolarmente e l'intervenuta ottemperanza alle prescrizioni eventualmente impartite in precedenti verifiche;
- si rende necessario affidare il servizio in oggetto per mantenere in efficienza e sicurezza gli impianti, tenuto conto della necessità immediata di provvedere alla verifica di ente terzo di alcuni impianti, al fine di evitare la sospensione del funzionamento da parte del conduttore;
- gli strumenti contrattuali attivi presso ARIA, ai quali l'Azienda deve ricorrere in via prioritaria ai sensi delle Direttive regionali per l'anno 2025, approvate con DGR XII/4277 del 30/04/2025, e CONSIP non contemplano convenzioni per il servizio in oggetto;
- essendo mancanti le categorie merceologiche oggetto del servizio è pertanto possibile procedere autonomamente all'acquisizione ai sensi della normativa vigente;
- l'Ufficio Tecnico della U.O.G. di Bergamo ha stimato per l'appalto di durata pari a 3 anni, un fabbisogno di circa n. 390 verifiche biennali periodiche, n. 15 verifiche periodiche e straordinarie combinate e n. 90 verifiche straordinarie;
- il medesimo ufficio, in data 16/07/2025, ha provveduto ad interpellare i seguenti operatori economici, qualificati per l'esecuzione del servizio richiesto:
  - ✓ ICT Genesis S.r.l. con sede in Via Triulziana 10, 20097 San Donato Milanese (MI), C.F. e P.I. 03991870969;
  - ✓ CENPI S.c.r.l. con sede in Via Malta 12, 25124 Brescia (BS), C.F. e P.IVA 05817621005;
  - ✓ ICIM Group S.p.A. con sede in p.zza Don Enrico Mapelli 75, 20099 Sesto San Giovanni (MI), C.F. e P.IVA 11206920966;

- ✓ IMQ S.P.A. con sede in via Marco Fabio Quintiliano 43, 20138 Milano (MI), C.F. e P.IVA 12898410159;
- ✓ A.E.S. S.r.l. con sede in p.zza Soncino 17, 20090 Cusago (MI), C.F. e P.IVA 13181900153;
- il preventivo richiesto verteva sulle seguenti categorie di verifiche da eseguire sul parco impiantistico:
  - ✓ costo per l'esecuzione delle verifiche periodiche sugli impianti, con cadenza biennale;
  - ✓ costo per l'esecuzione delle verifiche periodiche e straordinarie congiunte sugli impianti, nel caso di verifiche straordinarie a seguito di modifiche sull'impianto che debbano essere eseguite nello stesso mese di scadenza della verifica periodica biennale;
  - ✓ costo per l'esecuzione delle verifiche straordinarie per interventi di "piccola entità", ossia interventi che non coinvolgano la struttura della cabina dell'ascensore;
  - ✓ costo per l'esecuzione delle verifiche straordinarie per interventi di "grande entità", ossia interventi che coinvolgano la struttura della cabina dell'ascensore;
- di questi operatori economici, solamente CENPI S.c.r.l., ICT Genesis S.r.l. e ICIM Group S.p.A. hanno presentato un'offerta entro il termine di scadenza (25/07/2025 alle ore 23.59);
- l'operatore ICIM Group S.p.A. con sede in p.zza Don Enrico Mapelli 75, 20099 Sesto San Giovanni (MI), C.F. e P.IVA 11206920966, ha presentato un'offerta in data 17/07/2025, acquisita al prot. n. 19614 in pari data, come di seguito articolata:
  - ✓ € 100,00 per l'esecuzione delle verifiche periodiche;
  - ✓ € 100,00 per l'esecuzione delle verifiche straordinarie per interventi di piccola entità;
  - ✓ € 135,00 per l'esecuzione delle verifiche straordinarie per interventi di grande entità;
  - ✓ € 150,00 per l'esecuzione delle verifiche periodiche e straordinarie combinate;applicando tali importi l'offerta per l'esecuzione del servizio risulta pari ad € 51.300,00, di cui € 1.539,00 per oneri della sicurezza, oltre I.V.A di Legge;
- l'operatore ICT Genesis S.r.l. con sede in Via Triulziana 10, 20097 San Donato Milanese (MI), C.F. e P.I. 03991870969, ha presentato un'offerta in data 17/07/2025, acquisita al prot. n. 19660 in pari data, come di seguito articolata:
  - ✓ € 120,00 per l'esecuzione delle verifiche periodiche;
  - ✓ € 240,00 per l'esecuzione delle verifiche straordinarie per interventi di piccola entità;
  - ✓ € 390,00 per l'esecuzione delle verifiche straordinarie per interventi di grande entità;
  - ✓ non è stato indicato un costo per le verifiche periodiche e straordinarie combinate;applicando tali importi, considerando il costo per l'esecuzione delle verifiche periodiche e straordinarie combinate pari al minore dei costi offerti e quindi pari a € 120,00, l'offerta per l'esecuzione del servizio risulta pari ad € 74.700,00, di cui € 2.241,00 per oneri della sicurezza, oltre I.V.A di Legge;
- l'operatore CENPI S.c.r.l. con sede in Via Malta 12, 25124 Brescia (BS), C.F. e P.I 05817621005, ha presentato un'offerta in data 21/07/2025, acquisita al prot. n. 20710 del 31/07/2025, come di seguito articolata:
  - ✓ € 90,00 per l'esecuzione delle verifiche periodiche;
  - ✓ € 115,00 per l'esecuzione delle verifiche straordinarie per interventi di piccola entità;
  - ✓ € 180,00 per l'esecuzione delle verifiche straordinarie per interventi di grande entità;
  - ✓ importo pari al costo della singola verifica straordinaria, in base al tipo di intervento, per le verifiche periodiche e straordinarie combinate;
  - ✓ € 60,00 nel caso nell'uscita del tecnico non sia possibile effettuare la verifica dell'impianto per cause non imputabili all'operatore;

applicando tali importi l'offerta per l'esecuzione del servizio risulta pari ad € 50.100,00, di cui € 1.503,00 per oneri della sicurezza, oltre I.V.A di Legge;

- l'offerta della CENPI S.c.r.l., acquisita con prot. n. 20710 del 31/07/2025 è risultata la più vantaggiosa;
- i prezzi offerti dalla CENPI S.c.r.l. risultano congrui e convenienti rispetto a quelli di mercato;
- il Progettista, geom. Stefano Humborg, nominato in data 10/06/2025 con provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, ha predisposto, ai sensi dell'art. 41, comma 12 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., il relativo progetto, articolato in un unico livello e costituito dai seguenti documenti:

1. ELENCO ELABORATI
2. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – PARTE I: PRESCRIZIONI DI CARATTERE NORMATIVO ED ECONOMICO
3. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – PARTE II: PRESCRIZIONI TECNICHE E DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI
4. RELAZIONE TECNICA GENERALE
5. ELENCHI DELLE CONSISTENZE
6. ELENCO PREZZI DI RIFERIMENTO
7. QUADRO ECONOMICO
8. CRONOPROGRAMMA
9. D.U.V.R.I.

- l'intervento presenta il seguente Quadro Economico:

| QUADRO ECONOMICO   |           |                    |
|--|-----------|--------------------|
| U.O.G. DI BERGAMO  |           | durata appalto     |
|  | incidenza | 1095 giorni        |
| Servizio di esecuzione delle verifiche periodiche e periodiche-straordinarie congiunte sugli impianti elevatori, stimate in 405 verifiche totali - a misura (soggetto a ribasso)   |           | 36.699,03 €        |
| Di cui manodopera del servizio di manutenzione impianti installati presso gli stabili ALER - a misura (non soggetto a ribasso)   | 100%      | 36.699,03 €        |
| Servizio di esecuzione delle verifiche straordinarie a seguito di verbali delle verifiche periodiche con esito negativo, a seguito di incidenti e a seguito di interventi di modifica dell'impianto di piccole o grandi dimensioni, stimate in 90 verifiche totali - a misura (importo massimo a disposizione) |           | 11.941,75 €        |
| Di cui manodopera dei servizi di manutenzione correttiva a guasto e straordinaria su impianti installati presso gli stabili ALER - a misura (non soggetti a ribasso)   | 100%      | 11.941,75 €        |
| <b>Totale a base di affidamento</b>  |           | <b>48.640,78 €</b> |
| Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)  | 3%        | 1.459,22 €         |
| <b>Totale a base d'appalto</b>   |           | <b>50.100,00 €</b> |
| Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)   |           | - €                |
| Imprevisti (calcolati su base d'appalto)   | 5%        | 2.505,00 €         |
| Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 e s.m.i. (calcolato su base d'appalto)  | 0%        | - €                |
| Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$ )   | 0%        | - €                |

|  |            |                    |
|--|------------|--------------------|
| Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$ ) | 0%         | - €                |
| Contributo a favore ANAC (quota stazione appaltante)   |            | 35,00 €            |
| <b>I.V.A. totale (calcolata su base d'appalto)</b>   | <b>22%</b> | <b>11.022,00 €</b> |
| <b>Totale Somme a disposizione</b>   |            | <b>13.562,00 €</b> |
| <b>Totale costo di intervento</b>  |            | <b>63.662,00 €</b> |

- tale importo complessivo presunto costituisce un corrispettivo massimo, non un minimo garantito;
- l'entità e la natura del servizio consentono di disporre la procedura in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., nonché dell'art. 12 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021, previa consultazione di almeno cinque operatori economici idonei;
- l'importo del presente affidamento non comporta l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- ai sensi dell'articolo 11 comma 2 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: Terziario, distribuzione e servizi;
- appurato che il contratto collettivo applicato dall'operatore economico, Terziario, distribuzione e servizi identificato con il codice CNEL H011, risulta essere quello indicato dalla Stazione Appaltante;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53 comma 4 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in oggetto;
- l'operatore CENPI S.c.r.l., interpellato, si è reso disponibile ad avviare l'attività con tempestività e nei termini prescritti, sulla base delle necessità e della stima di ALER e a fornire, al termine del contratto, un data base aggiornato con le date delle scadenze periodiche unitamente all'allegazione dei verbali di verifica di ciascun impianto;
- risulta opportuno procedere tramite Piattaforma SINTEL, anche nel rispetto delle direttive regionali alle ALER, alla richiesta di conferma dell'offerta;

**Richiamate** le Direttive regionali per l'anno 2025, approvate con DGR XII/4277 del 30/04/2025, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche descritte nel DPCM del dicembre 2015, aggiornate attraverso il DPCM del 11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori, nel quadro delle disposizioni del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nuovo Codice degli appalti;
- sono tenute ad aderire alle convenzioni attivate dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti spa (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA), agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivo presso ARIA;
- qualora le procedure di acquisto necessarie non rientrino nella programmazione di ARIA S.p.a., sono tenute a valutare l'esecuzione di una gara aggregata;
- le procedure effettuate in via autonoma dovranno svolgersi sulla piattaforma regionale SINTEL, così come normato dall'art. 1, comma 6, della L.R. 33/2007; eventuali deroghe dovranno avere motivazioni tracciabili negli atti assunti;

**Verificato** che gli strumenti contrattuali attivi presso ARIA e CONSIP non contemplano convenzioni per il servizio in oggetto;

**Richiamati altresì:**

- gli artt. 5 e 12 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021, letto quest'ultimo in combinato disposto con l'art. 50 comma 1 lett. b) del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato) del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
- l'art. 15 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., il quale prevede che per ogni intervento venga nominato un Responsabile Unico del Progetto per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;
- l'art. 50 comma 1 lett. b) del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., il quale stabilisce che i servizi di importo inferiore a 140.000 euro possono essere affidate mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al d.lgs. 36/2023 e s.m.i. che, all'art. 3, comma 1, lettera d), definisce l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- l'art. 18 comma 1 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., il quale stabilisce che per gli affidamenti diretti il contratto è stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

**Richiamato** l'art. 17 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., che al comma 2 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**Preso atto** che l'Ufficio Appalti avvierà tutte le necessarie verifiche sul possesso dei requisiti di cui agli artt. 94, 95 e 96 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. in capo all'affidatario del servizio di che trattasi;

**Acquisito** agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, del Dirigente dell'Area Appalti-Contratti e Affari Generali, dott.ssa Lorella Sossi e del Dirigente dell'Area Amministrativa, dott.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile 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 qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:



1. di nominare Responsabile del Progetto (RUP) del servizio *de quo* il geom. Michele Sorte;
2. di approvare il quadro economico dell'affidamento, come di seguito articolato:

| QUADRO ECONOMICO   |           |                |
|--|-----------|----------------|
| U.O.G. DI BERGAMO  |           | durata appalto |
|  | incidenza | 1095 giorni    |
| Servizio di esecuzione delle verifiche periodiche e periodiche-straordinarie congiunte sugli impianti elevatori, stimate in 405 verifiche totali - a misura (soggetto a ribasso)   |           | 36.699,03 €    |
| Di cui manodopera del servizio di manutenzione impianti installati presso gli stabili ALER - a misura (non soggetto a ribasso)   | 100%      | 36.699,03 €    |
| Servizio di esecuzione delle verifiche straordinarie a seguito di verbali delle verifiche periodiche con esito negativo, a seguito di incidenti e a seguito di interventi di modifica dell'impianto di piccole o grandi dimensioni, stimate in 90 verifiche totali - a misura (importo massimo a disposizione) |           | 11.941,75 €    |
| Di cui manodopera dei servizi di manutenzione correttiva a guasto e straordinaria su impianti installati presso gli stabili ALER - a misura (non soggetti a ribasso)   | 100%      | 11.941,75 €    |
| Totale a base di affidamento   |           | 48.640,78 €    |
| Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)  | 3%        | 1.459,22 €     |
| Totale a base d'appalto  |           | 50.100,00 €    |
| Spese tecniche per le funzioni esterne di Direttore Lavori, CSE e collaudatore (comprensivo di relative somme a disposizione, I.V.A. e cassa di legge)   |           | - €            |
| Imprevisti (calcolati su base d'appalto)   | 5%        | 2.505,00 €     |
| Accantonamento in relazione alle modifiche di cui all'art. 60 d.lgs. 36/2023 e s.m.i. (calcolato su base d'appalto)  | 0%        | - €            |
| Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, comma 3, del d.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (calcolato su base d'appalto con la formula $B4=A*2\%*80\%$ )   | 0%        | - €            |
| Incentivo per funzioni tecniche ex art. 45, commi 5 e 6, del d.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (calcolato su base d'appalto con la formula $B5=A*2\%*20\%$ )   | 0%        | - €            |
| Contributo a favore ANAC (quota stazione appaltante)   |           | 35,00 €        |
| I.V.A. totale (calcolata su base d'appalto)  | 22%       | 11.022,00 €    |
| Totale Somme a disposizione  |           | 13.562,00 €    |
| Totale costo di intervento   |           | 63.662,00 €    |

3. di approvare il progetto, redatto dal geom. Stefano Humborg, ai sensi dell'art. 41, comma 12 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., conservato agli atti, relativo al servizio di esecuzione delle verifiche periodiche e straordinarie, ai sensi degli art. 13 e 14 del d.p.r. 30 aprile 1999 n. 162 e del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 214 e s.m.i. degli impianti elevatori (ascensori, piattaforme elevatrici, servoscala) installati presso gli edifici di proprietà ALER e/o da essa gestiti, in Bergamo e Provincia;
4. di autorizzare l'affidamento del servizio sopra indicato mediante richiesta di conferma offerta tramite Piattaforma SINTEL, per la durata di tre anni a decorrere dalla data di consegna del servizio, all'operatore economico CENPI S.c.r.l. con sede in Via Malta 12, 25124 Brescia (BS), C.F. e P.IVA. 05817621005 per l'importo complessivo massimo presunto di € 50.100,00 di cui € 1.459,22 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge;

5. di disporre che, acquisita la conferma dell'offerta tramite Piattaforma SINTEL, la presente sia da intendersi quale aggiudicazione efficace;
6. di dare atto che la stipula del contratto è disposta mediante scambio di corrispondenza, secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., con le clausole generali date dal rispetto di quanto contenuto nell'offerta dell'operatore economico acquisita agli atti;
7. di nominare quale Direttore Esecutivo del Contratto (DEC) del servizio de quo il dott. ing. Daniele Lupi;
8. di demandare agli uffici le attività necessarie all'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)