

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 748 in data 18 novembre 2025

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO, A CORPO, DI GESTIONE (CONDUZIONE, FUNZIONAMENTO, MANUTENZIONE ORDINARIA, SORVEGLIANZA, ASSISTENZA TECNICA, TERZO RESPONSABILE) AI SENSI DEL D.P.R. 74/2013 E DELLA D.G.R. 3502/2020 E S.M.I. 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, A MISURA, DI MANUTENZIONE CORRETTIVA A GUASTO E STRAORDINARIA. AGGIUDICAZIONE

il Direttore Generale

Richiamata la propria Determinazione n. 404 in data 30 giugno 2025 con cui è stata indetta la procedura aperta telematica, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 1, del Codice, per l'affidamento del servizio, a corpo, di gestione (conduzione, funzionamento, manutenzione ordinaria, sorveglianza, assistenza tecnica, terzo responsabile) ai sensi del D.P.R. 74/2013 e della D.G.R. 3502/2020 e s.m.i. 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, a misura, di manutenzione correttiva a guasto e straordinaria, articolato in tre lotti funzionali, per l'importo complessivo di euro 4.238.270,63 oltre IVA;

Premesso che:

- il bando di gara è stato pubblicato, tramite interoperabilità delle Piattaforme telematiche, in data 4 luglio 2025 sulla G.U.U.E e in data 7 luglio 2025 sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, sulla Piattaforma Valore Legale di ANAC, sulla piattaforma telematica SINTEL di Regione Lombardia (procedura ID multilotto 204451998) e sul sito web aziendale;
- sono stati acquisiti i seguenti CIG LOTTO 1 B783B2D929 - CIG LOTTO 2 B783B2E9FC - CIG LOTTO 3 B783B2FACF;

Acquisita dal RUP, Ing. Massimo Ruotolo, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- ✓ entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, ore 10:00 del giorno 5 agosto 2025, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici, ciascuno per i lotti indicati:

OPERATORE ECONOMICO	C.F./ P. I	FORMA DI PARTECIPAZIONE	LOTTO PER CUI PARTECIPA
STEA S.R.L.	02210730988	Forma singola	1-2-3
CARLOMAGNO GROUP S.R.L.	10150570967	Forma singola	1-2
MULTI MANUTENZIONE S.R.L.	10786530153	Forma singola	1-2
TECHNE S.P.A. A SOCIO UNICO	03066160163	Forma singola	1
ENERCOM	01262680190	Forma singola	1

BETASINT S.R.L. (capogruppo mandataria) in RTI costituendo con VERGOTTINI S.R.L. (mandante) P.I. 00732360144	11166890159	R.T.I. COSTITUENDO BETASINT S.R.L. (mandataria) VERGOTTINI S.R.L. (mandante)	3
---	-------------	---	---

- ✓ il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento, dr.ssa Lorella Sossi, ha provveduto, come da verbale in data 24 settembre 2025, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti verificandone la conformità, rimettendo al RUP l'istruttoria effettuata ai fini dell'adozione delle decisioni conseguenti;
- ✓ il RUP, come da verbale in data 1° ottobre 2025, ha preso atto dell'istruttoria predisposta dal Responsabile del procedimento per la fase di affidamento con conseguente ammissione di tutti gli operatori economici offerenti alla fase successiva di apertura delle buste tecniche;
- ✓ la Commissione Giudicatrice ha provveduto alla valutazione delle buste tecniche ed all'attribuzione dei relativi punteggi, dichiarando l'ammissione di tutti i concorrenti alla fase successiva di apertura delle buste economiche;
- ✓ la Commissione Giudicatrice ha provveduto all'apertura e alla valutazione delle buste economiche, procedendo alla verifica dei costi del personale e dei costi della sicurezza derivanti da interferenza, all'attribuzione dei punteggi economici e totali, dichiarando le offerte presentate dagli operatori STEA S.R.L. per il lotto 1, CARLOMAGNO GROUP S.R.L. per il lotto 2 e RTI costituendo BETASINT S.R.L. – VERGOTTINI S.R.L. per il lotto 3 superiori alla soglia di anomalia definita ai sensi dell'art. 23 del Disciplinare di gara;
- ✓ il RUP ha provveduto alla verifica dei giustificativi delle offerte risultate anomale, ai sensi dell'art. 23 del Disciplinare di gara, presentate dagli operatori STEA S.R.L. per il lotto 1, CARLOMAGNO GROUP S.R.L. per il lotto 2 e RTI costituendo BETASINT S.R.L. – VERGOTTINI S.R.L. per il lotto 3 dichiarandole giustificate e congrue;
- ✓ la Commissione Giudicatrice ha formulato, salvo ogni più opportuna verifica di legge, la seguente proposta di aggiudicazione:
 - **LOTTO 1: STEA S.R.L.** con sede in Via Roncadelle, 8 – 25132 Brescia (BS) C.F./P.I. 02210730988, alle condizioni di cui all'“Offerta Tecnica” presentata e per l'offerta sconto del 31,00% sull'importo del servizio soggetto a ribasso pari a € 1.924.267,90 e pertanto per un importo di € 1.327.744,85 oltre a € 57.139,50 per oneri di sicurezza (importo contratto € 1.384.884,35), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 2: CARLOMAGNO GROUP S.R.L.** con sede in Via I Maggio, 105/107 – 20885 Ronco Briantino (MB) C.F./P.I. 10150570967, alle condizioni di cui all'“Offerta Tecnica” presentata e per l'offerta sconto del 26,36% sull'importo del servizio soggetto a ribasso pari a € 1.218.361,18 e pertanto per un importo di € 897.201,17 oltre a € 36.178,20 per oneri di sicurezza (importo contratto € 933.379,37), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 3: RTI costituendo BETASINT S.R.L. (capogruppo/mandataria)** con sede in Via Sibari, 15 – 20141 Milano (MI) C.F./P.IVA 11166890159 - **VERGOTTINI S.R.L. (mandante)** con sede in Viale Milano, 45/47 – 23100 Sondrio (SO) C.F./P.IVA 00732360144, alle condizioni di cui all'“Offerta Tecnica” presentata e per l'offerta sconto del 15,00% sull'importo del servizio soggetto a ribasso pari a € 973.419,00 e pertanto per un importo di € 827.406,15 oltre a € 28.904,85 per oneri di sicurezza (importo contratto € 856.311,00), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;

Richiamati:

- l'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 ai sensi del quale "L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace";
- l'art. 17, comma 8, del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale "L'esecuzione del contratto può essere iniziata anche prima della stipula per motivate ragioni. L'esecuzione è sempre iniziata prima della stipula se sussistono le ragioni d'urgenza di cui al comma 9";
- l'art. 17, comma 9, del D.Lgs. 36/2023 secondo cui "L'esecuzione d'urgenza è effettuata quando ricorrono eventi oggettivamente imprevedibili, per evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea".

Preso atto che l'Ufficio Appalti ha eseguito, con esito positivo, tutte le necessarie verifiche sul possesso dei requisiti speciali e generali in capo alle aggiudicatrici, fatta eccezione per l'informativa antimafia richiesta nei confronti dell'operatore CARLOMAGNO GROUP S.R.L. in data 7.10.2025 e nei confronti dell'operatore BETASINT S.R.L. (capogruppo mandataria) in RTI costituendo con l'operatore VERGOTTINI S.R.L. (mandante) rispettivamente nelle date del 10.10.2025 e del 16.10.2025, che risultano ancora in istruttoria ma si procede in assenza dell'informazione antimafia ai sensi del comma 3 dell'art. 92 del Codice Antimafia;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari e del Dirigente dell'Area Appalti-Contratti e Affari Generali e dell'Area Amministrativa ad interim, dott.ssa Lorella Sossi, in merito alla regolarità del presente atto sotto i profili di competenza;

Visti:

- il verbale del Responsabile del procedimento per la fase di affidamento in data 24 settembre 2025, il verbale del RUP in data 1° ottobre 2025, i verbali delle sedute riservate della Commissione Giudicatrice del 1°, 16 e 17 ottobre 2025, nonché il verbale del RUP e della Commissione Giudicatrice del 29 ottobre 2025, che si intendono qui integralmente riportati e trascritti;
- 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 aggiudicare, ex art. 17, comma 5, del Codice, la procedura aperta telematica per l'affidamento del servizio, a corpo, di gestione (conduzione, funzionamento, manutenzione ordinaria, sorveglianza, assistenza tecnica, terzo responsabile) ai sensi del D.P.R. 74/2013 e della D.G.R. 3502/2020 e s.m.i. 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, a misura, di manutenzione correttiva a guasto e straordinaria, articolato in tre lotti funzionali, per una durata di 60 mesi, come segue:

- **LOTTO 1: STEA S.R.L.** con sede in Via Roncadelle, 8 – 25132 Brescia (BS) C.F./P.I. 02210730988, alle condizioni di cui all'“Offerta Tecnica” presentata e per l'offerta sconto del 31,00% sull'importo del servizio soggetto a ribasso pari a € 1.924.267,90 e pertanto per un importo di € 1.327.744,85 oltre a € 57.139,50 per oneri di sicurezza (importo contratto € 1.384.884,35), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 2: CARLOMAGNO GROUP S.R.L.** con sede in Via I Maggio, 105/107 – 20885 Ronco Briantino (MB) C.F./P.I. 10150570967, alle condizioni di cui all'“Offerta Tecnica” presentata e per l'offerta sconto del 26,36% sull'importo del servizio soggetto a ribasso pari a € 1.218.361,18 e pertanto per un importo di € 897.201,17 oltre a € 36.178,20 per oneri di sicurezza (importo contratto € 933.379,37), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
 - **LOTTO 3: RTI costituendo BETASINT S.R.L. (capogruppo/mandataria)** con sede in Via Sibari, 15 – 20141 Milano (MI) C.F./P.IVA 11166890159 - **VERGOTTINI S.R.L. (mandante)** con sede in Viale Milano, 45/47 – 23100 Sondrio (SO) C.F./P.IVA 00732360144, alle condizioni di cui all'“Offerta Tecnica” presentata e per l'offerta sconto del 15,00% sull'importo del servizio soggetto a ribasso pari a € 973.419,00 e pertanto per un importo di € 827.406,15 oltre a € 28.904,85 per oneri di sicurezza (importo contratto € 856.311,00), il tutto maggiorato dell'IVA di legge;
2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del Codice, il presente provvedimento è immediatamente efficace;
 3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, comma 3, vige il termine dilatorio (c.d. stand still) per la stipula dei contratti;
 4. di dare atto che le comunicazioni di cui all'art. 90, comma 1, lettere b) e c) del Codice saranno effettuate, contestualmente agli adempimenti di cui all'art. 36 del medesimo Codice, entro cinque giorni dalla presente determinazione;
 5. di demandare al RUP la valutazione circa la necessità di disporre l'esecuzione d'urgenza del servizio in pendenza della stipula dei contratti;
 6. 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)