

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 406 del 26 luglio 2024

### LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA, RIPARATIVA A GUASTO E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI INSTALLATI PRESSO GLI STABILI DI PROPRIETÀ ALER, U.O.G. DI BERGAMO – AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL.

il Direttore Generale

#### Premesso che:

- con Determinazione del Direttore Generale n. 597 in data 2/11/2022 l'Azienda ha aderito alla Convenzione "ARIA\_2020\_079" Lotto 2 sottoscritta con prot. n. IA.2020.0032665 in data 14/06/2022 con l'operatore Del Bo S.p.a. con sede legale in Napoli (NA), via G. Melisurgo n. 4, C.F. 00507550630 e P.I 06772370638 per la manutenzione degli impianti elevatori per la durata di 60 mesi relativi alla U.O.G. di Bergamo;
- con verbale in data 16/01/2023 l'allora Direttore dell'Esecuzione del contratto, Geom. Michele Sorte, ha provveduto alla consegna del Servizio, fissandone l'ultimazione in data 11/01/2028;

**Acquisita** dal Responsabile dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Riattazione dell'U.O.G. di Bergamo, Arch. Emma Vecchiarelli, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- a seguito dei numerosi guasti di grossa entità verificatisi sul parco impianti durante il primo anno di gestione, il budget per la manutenzione ordinaria correttiva, riparativa a guasto e straordinaria risulta completamente eroso e non è pertanto possibile ripristinare gli impianti in caso di guasti che necessitino di interventi di manutenzione extra canone o straordinaria;
- il servizio ha carattere indifferibile e deve essere garantito senza soluzione di continuità nel rispetto delle normative di legge in materia di impianti elevatori al servizio degli alloggi, ubicati in edifici multipiano;
- il servizio non può prescindere dagli interventi di manutenzione ordinaria correttiva, riparativa a guasto e straordinaria, nei quali rientrano anche i canoni delle SIM telefoniche installate sugli impianti, fornite e gestite dall'operatore Del Bo S.p.A., come stabilito dall'art. 2.1, comma 3, del Capitolato Speciale d'Appalto della Convenzione attiva;
- l'assenza del budget per gli interventi di manutenzione ordinaria correttiva, riparativa a guasto e straordinaria comporta la necessità di fermare gli impianti che presentino guasti, anche di lieve entità, per il periodo necessario ad espletare un apposito affidamento diretto ad altro fornitore, con conseguente disagio creato all'inquilinato, composto in buona parte da persone disabili o anziani;
- nella convenzione attiva "ARIA\_2020\_079" non sono stanziati risorse per la contingency;
- Aria S.p.A., per la convenzione attiva, non dispone di budget residuo da poter utilizzare per effettuare modifiche contrattuali fino alla concorrenza del quinto d'obbligo come previsto dall'art. 106, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, dall'art. 3 dello schema di convenzione e dagli art. 1 e 20 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- nuove risorse saranno rese disponibili da Aria S.p.A. solo a seguito dell'aggiudicazione della nuova procedura "ARIA\_2024\_408", per la sola manutenzione straordinaria degli impianti elevatori;
- l'aggiudicazione della nuova procedura "ARIA\_2024\_408" era prevista in prima istanza per l'inizio di luglio 2024 ma tale previsione è stata tralasciata a ottobre 2024;
- si rende necessario, nelle more dell'acquisizione del nuovo Appaltatore per la sola manutenzione ordinaria correttiva, riparativa a guasto e straordinaria, disporre

tempestivamente l'affidamento dei lavori fino all'effettiva aggiudicazione della nuova Convenzione da parte di Aria S.p.A.;

- il fornitore Del Bo S.p.A., impresa specializzata del settore, con sede legale in Napoli (NA), via G. Melisurgo n. 4, C.F. 00507550630 e P.I 06772370638, interpellato in data 17/07/2024 con nota prot. n. 17228, già affidatario del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti il cui budget non è stato oggetto di erosione anticipata, si è reso disponibile ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria correttiva, riparativa a guasto e straordinaria con tempestività e nei termini prescritti, sulla base delle necessità dell'Azienda, per il periodo necessario all'acquisizione del nuovo Appaltatore della convenzione Aria in fase di aggiudicazione, e comunque per un periodo non superiore ad un anno a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto in essere, verso un corrispettivo complessivo, a misura, presunto netto di € 139.000,00 oltre IVA in misura di legge;
- l'entità e la natura dei lavori consentono di disporre la procedura in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023 nonché dell'art. 7 del Regolamento affidamento lavori – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 104 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 77 dell'8/06/2021, derogando alla consultazione di almeno cinque operatori come previsto dalla lettera e) del medesimo art. 7, stante la necessità, per le motivazioni sopra esposte, di affidare all'operatore uscente Del Bo S.p.A.;
- l'importo del presente affidamento non comporta l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37 del D.lgs. 36/2023;
- l'intervento presenta il seguente Quadro Tecnico Economico:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
Proprietà: <b>U.O.G. BERGAMO</b>			
<b>A. Importo d'appalto</b>			<b>€</b>
A1	Importo dei lavori a misura al netto del ribasso d'asta del 5%		€132.050,00
A2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	5%	€6.950,00
<b>A</b>	<b>Totale base d'appalto (A.1+A.2)</b>		<b>€139.000,00</b>
<b>B. Somme a disposizione (IVA inclusa)</b>			<b>€</b>
B1	Imprevisti	5%	€6.950,00
B2	Spese per accantonamento per accordi bonari (art. 210 Codice)	3%	€4.170,00
B3	Spese tecniche relative all'incentivo di cui all'art. 45 del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.	2%	€2.780,00
B4	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10%	€13.900,00
B5	Contributo a favore ANAC		€35,00
<b>B</b>	<b>Totale Somme a disposizione (B1+B2+B3+B4+B5)</b>		<b>€27.835,00</b>
<b>C. Totale costo di intervento</b>			<b>€</b>
<b>C.</b>	<b>Totale (A+B)</b>		<b>€180.735,00</b>

- risulta opportuno procedere tramite Piattaforma SINTEL, anche nel rispetto delle direttive regionali alle ALER, alla richiesta di conferma dell'offerta;

#### **Richiamati altresì:**

- l'art. 7, lett. e) del Regolamento per l'affidamento lavori – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 104 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 77 dell'8/6/2021, letto in combinato disposto con l'art. 50 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023;
- gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato) del D.Lgs. 36/2023 a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
- l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, 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. a) del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che i lavori di importo inferiore a 150.000 euro possono essere affidati 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 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, il quale stabilisce che per gli affidamenti diretti il contratto è stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito 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, 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;

**Acquisito** agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, 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.

#### **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 autorizzare, nelle more dell'espletamento della procedura aperta “ARIA\_2024\_408”, l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, dei lavori di

manutenzione ordinaria correttiva, riparativa a guasto e straordinaria degli impianti elevatori installati presso gli stabili di proprietà Aler, U.O.G. di Bergamo, per il periodo necessario all'acquisizione del nuovo Appaltatore della convenzione Aria in fase di aggiudicazione e comunque per un periodo non superiore ad un anno a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori, mediante richiesta di conferma offerta, tramite Piattaforma SINTEL, all'operatore economico Del Bo S.p.A. con sede legale in Napoli (NA), via G. Melisurgo n. 4, C.F. 00507550630 e P.I 06772370638 per l'importo, a misura, complessivo presunto di euro 139.000,00 di cui euro 6.950,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge;

- 2) di approvare il quadro economico dell'affidamento, disposto sulla scorta del capitolato speciale d'appalto vigente con i relativi allegati e agli atti di quest'Azienda, per il periodo di un anno, come di seguito articolato:

QUADRO ECONOMICO		
Proprietà: <b>U.O.G. BERGAMO</b>		
<b>A. Importo d'appalto</b>		€
A1	Importo dei lavori a misura al netto del ribasso d'asta del 5%	€132.050,00
A2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	5% €6.950,00
<b>A</b>	<b>Totale base d'appalto (A.1+A.2)</b>	<b>€139.000,00</b>
<b>B. Somme a disposizione (IVA inclusa)</b>		€
B1	Imprevisti	5% €6.950,00
B2	Spese per accantonamento per accordi bonari (art. 210 Codice)	3% €4.170,00
B3	Spese tecniche relative all'incentivo di cui all'art. 45 del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.	2% €2.780,00
B4	I.V.A. (calcolata su base d'appalto)	10% €13.900,00
B5	Contributo a favore ANAC	€35,00
<b>B</b>	<b>Totale Somme a disposizione (B1+B2+B3+B4+B5)</b>	<b>€27.835,00</b>
<b>C. Totale costo di intervento</b>		€
<b>C.</b>	<b>Totale (A+B)</b>	<b>€180.735,00</b>

- 3) di nominare Responsabile del Progetto (RUP) dell'intervento *de quo* l'arch. Emma Vecchiarelli;
- 4) di nominare Direttore dei Lavori (DL) dell'intervento *de quo* il dott. ing. Daniele Lupi;
- 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. n. 36/2023, agli stessi patti e condizioni di cui alla Convenzione "ARIA\_2020\_079" attiva;
- 7) 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)