

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 32 del 31 gennaio 2022

**SERVIZIO DI CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE INTEGRALE, CHE SI ARTICOLA IN ORDINARIA, PREVENTIVA E PROGRAMMATA, CON CARATTERE D'URGENZA, DI VERIFICHE PERIODICHE, NONCHÉ DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E SERVIZIO DI AGGIORNAMENTO ANAGRAFICO DEGLI IMPIANTI ELEVATORI INSTALLATI PRESSO EDIFICI DI PROPRIETÀ E/O GESTITI DA ALER BG-LC-SO. LOTTO 1 SONDRIO E PROVINCIA. AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL NELLE MORE DELL'ATTIVAZIONE DELLA CONVENZIONE ARIA\_2020\_079 E CONFERMA NOMINA DEL RUP.**

### il Direttore Generale

#### Premesso che:

- il contratto inerente al servizio di conduzione, gestione e manutenzione integrale degli impianti elevatori installati presso gli edifici di proprietà e/o gestiti dall'Azienda, – lotto n. 1 Sondrio e provincia – CIG 8667330AF9, stipulato in data 15/04/2021 con l'operatore economico SCHINDLER S.P.A. in esecutività della Determinazione DG n. 39/2021, scadrà il prossimo 02 febbraio;
- detto contratto era stato concluso previa autorizzazione di ARIA a procedere autonomamente, nelle more dell'acquisizione della corrispondente Convenzione, che sarebbe risultata attiva a partire dal quarto trimestre 2021, mediante una gara ponte della durata massima di 12 mesi, disposta tramite affidamento diretto agli operatori economici uscenti;

**Richiamate** le Direttive regionali per l'anno 2022, approvate con DGR XI/5619 del 30/11/2021, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche di cui al DPCM del dicembre 2015, aggiornate con DPCM dell'11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori;
- sono tenute ad aderire alle convenzioni, agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivato dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti spa (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA);
- solo in caso di assenza di convenzioni, o di presenza di condizioni o altri elementi contrattuali non adeguati alle esigenze aziendali, è consentita l'adesione alle convenzioni di CONSIP o lo svolgimento di autonome procedure ai sensi della vigente normativa;
- in caso di motivata urgenza, qualora gli strumenti contrattuali dei soggetti aggregatori non siano disponibili possono svolgere autonome procedure, volte alla stipula di contratti aventi durata e misura strettamente necessaria a sopperire a tale assenza, come da comma 3 bis, art. 9, del D.L. n. 66/2014, come modificato dalla L. 11 dicembre 2016, n. 232;
- 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;
- la DGR n. 5408/2021 in tema di trasparenza e tracciabilità della fase esecutiva dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, che al punto 8. prevede di “porre a carico degli organi di vertice degli enti del SIREG l'obbligo di predisporre, a partire dal 1° gennaio 2022, la programmazione triennale dei fabbisogni di beni e servizi, modificabile e rimodulabile, da comunicare ad Aria spa e alla direzione generale regionale di riferimento; di stabilire che ogni acquisizione in deroga dovrà essere comunicata ad ORAC e alla Direzione Generale di riferimento per le conseguenti valutazioni”.

**Acquisita** dall'Ing. Massimo Ruotolo, Responsabile dell'Ufficio Manutenzione straordinaria e patrimonio nonché Vicario del Dirigente dell'Area Tecnica, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e valutazioni:

- sulla scorta delle assicurazioni di ARIA circa la disponibilità della Convenzione, nell'assumere la richiamata Determinazione DG n. 39/2021 non si reputò di dover valutare una procedura alternativa all'affidamento diretto agli operatori economici uscenti, in considerazione comunque anche dei tempi necessari, che avrebbero potuto comportare una sovrapposizione con la procedura di gara di ARIA, dei costi di avviamento e organizzazione rappresentati dal complesso servizio di gestione degli impianti elevatori, non ammortizzabili in un appalto di breve durata e dei "disservizi" da mettere in conto per il "passaggio di consegne" al nuovo operatore;
- la procedura aperta, Bando di gara europea ARIA\_2020\_079, per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti elevatori è stata pubblicata sulla GURI n. 134 in data 19/11/2021;
- il 25/11/2021 il Dirigente Responsabile della Struttura gare ARIA comunicava che la Convenzione sarebbe stata attiva soltanto a partire da giugno 2022 e autorizzava ALER, preposta a garantire il servizio di manutenzione degli impianti elevatori senza soluzione di continuità, nelle more dell'attivazione dell'iniziativa, a procedere con affidamenti diretti agli operatori economici uscenti, con la clausola di anticipata risoluzione in caso di sopravvenuta anticipata disponibilità della convenzione medesima;
- la Convenzione ARIA\_2020\_079 non sarà disponibile presumibilmente prima del mese di giugno 2022;
- 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;
- si rende necessario, nelle more dell'acquisizione del nuovo gestore, disporre tempestivamente l'affidamento del servizio de quo per il periodo di dodici mesi;
- il fornitore uscente SCHINDLER S.P.A., impresa specializzata del settore, con sede in via E. Cernuschi 1, 20129, Milano (MI), interpellato in data 30/11/2021 con nota prot. n. 31310, si è reso disponibile ad assumere il servizio con tempestività e nei termini prescritti, sulla base delle necessità dell'Azienda, per il periodo di un anno a partire dalla data del verbale di consegna del servizio, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto in essere, verso un corrispettivo complessivo presunto netto di € 44.738,03 oltre IVA in misura di legge;
- l'originario importo a misura previsto per eventuali interventi di manutenzione straordinaria disposti di volta in volta da ALER, pari a € 17.660,45, è stato incrementato, come indicato nel quadro tecnico economico, fino alla concorrenza di € 33.977,12 in relazione alle ricognizioni eseguite nell'anno 2021 in concomitanza delle visite periodiche sul parco impianti ascensori, le cui risultanze hanno comportato un quadro esigenziale di indifferibili adeguamenti e riqualificazioni, atto a garantire la sicurezza e il corretto funzionamento degli impianti elevatori;
- l'importo complessivo, pari a € 59.824,00, al netto degli oneri di check-up pari a € 1.432,80 non riproposti in questa sede, risulta congruo e conveniente rispetto alla natura ed entità del servizio da prestare e ai prezzi di mercato;
- l'entità e la natura del servizio consentono di disporre la procedura in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) della L. 120/2020 e s.m.i. nonché dell'art. 11 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, derogando alla consultazione di almeno cinque operatori come previsto dalla lettera c) del medesimo art. 11, stante la necessità, per le motivazioni sopra esposte, di affidare all'operatore uscente;

- risulta opportuno procedere tramite Piattaforma SINTEL, anche nel rispetto delle Direttive regionali alle ALER, alla richiesta di conferma dell'offerta da parte del fornitore;
- l'affidamento sarà disposto sulla scorta dell'attuale capitolato speciale d'appalto con i relativi allegati, senza mutamento delle condizioni tecnico/economiche cristallizzate con l'aggiudicazione, estendendo di fatto gli effetti di un contratto d'appalto in essere al fine di evitare l'interruzione di un servizio essenziale per l'agibilità degli edifici, ancor più importante in questa fase di emergenza sanitaria, secondo il nuovo quadro tecnico economico di seguito riportato:

<b>LOTTO 1 SONDRIO E PROVINCIA</b>	<b>APPALTO IN ESSERE</b>	<b>NUOVO AFFIDAMENTO</b>
importo del servizio a canone a corpo al netto del ribasso d'asta del 40,30%	24.866,24 €	24.866,24 €
importo del servizio per m.s. impianti a misura al netto del ribasso d'asta del 15,20%	17.660,45 €	33.977,12 €
importo del servizio di check-up a corpo una tantum al netto del ribasso d'asta del 40,30%	1.432,80 €	0,00 €
<b>IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO</b>	<b>43.959,49 €</b>	<b>58.843,36 €</b>
oneri per la sicurezza-servizio a canone	499,83 €	499,83 €
oneri per la sicurezza-servizio a misura	249,91 €	480,81 €
oneri per la sicurezza-servizio di check-up	28,80 €	0,00 €
<b>IMPORTO TOTALE ONERI SICUREZZA</b>	<b>778,54 €</b>	<b>980,64 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE CONTRATTUALE</b>	<b>44.738,03 €</b>	<b>59.824,00 €</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
imprevisti	1.342,14 €	1.342,14 €
spese tecniche	894,76 €	894,76 €
accantonamento	2.236,90 €	2.236,90 €
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>4.473,80 €</b>	<b>4.473,80 €</b>
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>49.211,83 €</b>	<b>64.297,80 €</b>

- il canone di conduzione e manutenzione ordinaria, preventiva e programmata verrà corrisposto sulla base delle mensilità di manutenzione effettivamente sostenute dall'operatore economico a far data dalla consegna del servizio;
- l'affidamento e il relativo contratto si intenderanno automaticamente risolti nel momento in cui sarà attiva la convenzione con ARIA, senza alcuna rivalsa nei confronti di ALER Bergamo Lecco Sondrio;

#### **Richiamati:**

- gli artt. 5 e 11 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 in combinato disposto con l'art. 1, comma 2, lettera a) della L. 120/2020;
- l'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., che recita "L'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture e concessioni ai sensi del presente codice garantisce la qualità delle prestazioni e si svolge nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e

correttezza. Nell'affidamento degli appalti e delle concessioni, le stazioni appaltanti rispettando, altresì, i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità con le modalità indicate nel presente codice”;

- l'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il quale prevede che per ogni singolo intervento venga nominato un Responsabile Unico del Procedimento per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;
- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. ai sensi del quale le amministrazioni aggiudicatrici determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 1, comma 2, lettera a) della L. 120/2020, come modificato dall'art. 51 del D.L. 77/2021, convertito con modifiche con L. 108/2021, il quale stabilisce che i servizi di importo inferiore a 139.000,00 euro possono essere affidati mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui al sopra richiamato art. 30 del Codice;
- l'art. 8 comma 1 lettera a) della L. 120/2020, il quale stabilisce che è sempre autorizzata l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo Decreto;

**Richiamato** l'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, che:

- al comma 7 stabilisce che l'aggiudicazione definitiva diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti;
- al comma 12 prevede che il contratto è sottoposto alla condizione sospensiva dell'esito positivo dell'eventuale approvazione e degli altri controlli previsti dalle norme proprie delle stazioni appaltanti;

**Preso atto** che l'Ufficio Appalti avvierà tutte le necessarie verifiche sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 in capo all'affidatario del servizio di che trattasi;

**Acquisiti** agli atti i pareri favorevoli del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, del Dirigente Vicario dell'Area Appalti e Contratti dr.ssa Mariagrazia Maffoni e il suo visto in qualità di Dirigente dell'Area Amministrativa, in merito alla regolarità 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 approvare il Quadro Tecnico Economico del servizio di conduzione, gestione e manutenzione integrale, che si articola in ordinaria preventiva e programmata, con carattere d'urgenza, di verifiche periodiche, nonché di interventi di manutenzione straordinaria e servizio di aggiornamento anagrafico, lotto 1 Sondrio e provincia, 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:

<b>LOTTO 1 SONDRIO E PROVINCIA</b>	<b>APPALTO IN ESSERE</b>	<b>NUOVO AFFIDAMENTO</b>
importo del servizio a canone a corpo al netto del ribasso d'asta del 40,30%	24.866,24 €	24.866,24 €

importo del servizio per m.s. impianti a misura al netto del ribasso d'asta del 15,20%	17.660,45 €	33.977,12 €
importo del servizio di check-up a corpo una tantum al netto del ribasso d'asta del 40,30%	1.432,80 €	0,00 €
<b>IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO</b>	<b>43.959,49 €</b>	<b>58.843,36 €</b>
oneri per la sicurezza-servizio a canone	499,83 €	499,83 €
oneri per la sicurezza-servizio a misura	249,91 €	480,81 €
oneri per la sicurezza-servizio di check-up	28,80 €	0,00 €
<b>IMPORTO TOTALE ONERI SICUREZZA</b>	<b>778,54 €</b>	<b>980,64 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE CONTRATTUALE</b>	<b>44.738,03 €</b>	<b>59.824,00 €</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
imprevisti	1.342,14 €	1.342,14 €
spese tecniche	894,76 €	894,76 €
accantonamento	2.236,90 €	2.236,90 €
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>4.473,80 €</b>	<b>4.473,80 €</b>
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>49.211,83 €</b>	<b>64.297,80 €</b>

2. di autorizzare il RUP all'espletamento della procedura per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) della L. 120/2020 e s.m.i., del servizio di conduzione, gestione e manutenzione integrale degli impianti elevatori installati presso edifici di proprietà e/o gestiti, lotto 3 Bergamo impianti di proprietà comunale, nelle more dell'espletamento della procedura aperta ARIA\_2020\_079, mediante richiesta di conferma offerta tramite Piattaforma SINTEL all'operatore economico SCHINDLER S.P.A., con sede in via E. Cernuschi 1, 20129, Milano (MI);
3. di stabilire il corrispettivo presunto netto della prestazione in € 59.824,00 oltre IVA in misura di legge, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto in essere e per la durata di n. 12 mesi;
4. di disporre che, acquisita la conferma dell'offerta tramite Piattaforma Sintel, la presente sia da intendersi quale aggiudicazione definitiva;
5. di confermare l'Ing. Massimo Ruotolo Responsabile Unico del Procedimento (RUP) del servizio de quo, che valuterà la necessità di disporre l'esecuzione d'urgenza del servizio, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e in pendenza della stipula del contratto;
6. di stabilire che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, tramite scrittura privata;
7. di disporre che nel contratto sia inserita apposita clausola di risoluzione anticipata vincolata alla data di attivazione dell'iniziativa ARIA\_2020\_079 per il servizio in argomento;
8. di dare mandato agli Uffici per l'immediata attuazione alla presente determinazione.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Diomira Caterina Ida Cretti**

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