



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

## AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

**OGGETTO: appalto del servizio di progettazione della messa a norma del sistema antincendio delle sedi Aler BCM.**

### L'AMMINISTRATORE UNICO

**PREMESSO CHE** il Responsabile dell'Area Tecnica di Ge.S.I. S.r.l. ha rappresentato la necessità di individuare urgentemente un operatore economico al fine di procedere con la progettazione della messa a norma del sistema antincendio delle sedi di Aler BCM, per l'esecuzione della relativa commessa;

**RILEVATO CHE** il servizio oggetto del presente appalto ricomprende le seguenti due attività:

- a) stesura delle valutazioni dei rischi di incendio ai sensi del D.M. 03.09.2021 degli spazi ad uso ufficio, contenenti anche archivi e depositi, ognuna avente superficie complessiva pari a:
  - ✓ Sede di Brescia: superficie complessiva circa 4.200 mq;
  - ✓ Sede di Cremona: superficie complessiva circa 2.570 mq;
  - ✓ Sede di Mantova: superficie complessiva circa 1.300 mq;Le valutazioni saranno predisposte ai sensi del D.M. 03/08/2015 e successive modifiche ed integrazioni (Codice di Prevenzione Incendi).  
La valutazione consiste nella predisposizione del progetto antincendio di adeguamento dell'attività ai sensi del Codice, con stesura di relazione tecnica e tavole grafiche, oltre all'elenco opere e documenti necessari (come se si trattasse di attività soggetta ai controlli dei VV.F.), da utilizzare quale guida per l'adeguamento dell'attività. Per ogni sede inoltre sarà predisposta una tabella delle non conformità riscontrate con riportate le possibili soluzioni.  
Il Responsabile dell'Area Tecnica per l'attività di cui al punto a) ha preventivato un importo di € 14.600,00 oltre Iva ed eventuali oneri di legge;
- b) raccolta documentazione, progettazione, certificazione per l'ottenimento del CPI dell'archivio: scopo di questa fase è di verificare i documenti esistenti, verificare gli elementi in opera, fornire le necessarie indicazioni per poter poi certificare le seguenti opere (si fa riferimento all'elenco opere/documenti predisposto in data 26/07/2023):
  - ✓ porte:
    - porte di Uscita di sicurezza: emissione DICH. PROD.;
    - porte REI: emissione DICH. PROD.;
  - ✓ strutture portanti e separanti non ancora certificate: verifica opere, indicazioni per eventuali saggi e/o protettivi e/o rifacimenti, certificazione finale con emissione DICH. PROD. / CERT. REI. Solo per elementi non già certificati da altro professionista;



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

## AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

- ✓ impianti elettrici: sola acquisizione DiCo / DiRi redatta da imprese / altri professionisti;
- ✓ impianto di rivelazione e allarme incendi: sola acquisizione DiCo / DiRi redatta da imprese / altri professionisti;
- ✓ impianto di climatizzazione, riscaldamento, ventilazione: sola acquisizione DiCo / DiRi redatta da imprese / altri professionisti;
- ✓ mezzi antincendio:
  - estintori: acquisizione documentazione dai fornitori;
  - spegnimento a gas: acquisizione documenti da installatore, verifica con installatore, prova di collaudo con assistenza da parte dell'installatore, acquisizione certificazioni da parte dell'installatore;
  - rete idrica antincendio: progettazione intervento di realizzazione rete idrica antincendio in derivazione dalla rete condominiale, direzione lavori, verifica finale, raccolta DiCo da parte dell'installatore;
- ✓ manutenzione mezzi antincendio: raccolta documentazione da manutentori;
- ✓ addetti antincendio: raccolta attestati di formazione;
- ✓ elementi di ripristino compartimentazione: indicazione interventi da realizzare, specifica tipologia elementi da utilizzare, redazione computo metrico, direzione lavori, certificazione finale con emissione DICH. PROD.;
- ✓ filtro in sovrappressione: acquisizione documenti da installatore, verifica con installatore, prova di collaudo con assistenza da parte dell'installatore, acquisizione certificazioni da parte dell'installatore;
- ✓ piano di emergenza: acquisizione PE da parte di Aler BCM;
- ✓ valutazione Rischi incendio: vedi preventivo specifico;
- ✓ segnaletica: verifica segnaletica presente, indicazione interventi;
- ✓ ascensore: non sarà ricompreso nella SCIA, escluso;

Il Responsabile dell'Area Tecnica per l'attività di cui al punto b) ha preventivato un importo di € 4.500,00 oltre Iva ed eventuali oneri di legge;

**DATO ATTO CHE** in data 12.01.2024 Ge.S.I. S.r.l. ha richiesto un preventivo all'ingegner Alessandro Temponi, il quale ha offerto un importo complessivo di € 19.000,00 oltre Iva e 4% di Inarcassa, così suddiviso:

- ✓ € 14.550,00 oltre Iva e 4% di Inarcassa per la stesura delle valutazioni dei rischi di incendio ai sensi del D.M. 03.09.2021;
- ✓ € 4.450,00 oltre Iva e 4% di Inarcassa raccolta documentazione, progettazione, certificazione per l'ottenimento del CPI dell'archivio;

### RILEVATO CHE:

- il servizio rientra nel limite di valore previsto dall'articolo 50, comma 1, lettera b), del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, secondo cui si procede ad affidamento diretto per importi inferiore ad € 140.000,00;
- per il presente appalto è necessario procedere all'acquisto tramite il mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero tramite altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero tramite il sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento





Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

## AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

delle relative procedure, in quanto l'importo è superiore ad € 5.000,00, come stabilito dall'articolo 1, comma 450, della L. 296/2006;

- pertanto, per adempiere a quanto previsto, si procede a svolgere la procedura di affidamento tramite la piattaforma telematica di negoziazione denominata "SINTEL", messa a disposizione dalla Regione Lombardia;
- preliminarmente, le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

**PRESO ATTO CHE** l'articolo 17, comma 2, del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici 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;

### PRECISATO CHE:

- in conformità a quanto disposto dall'articolo 53, comma 1, del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui al successivo articolo 106;
- ai sensi di quanto disposto dall'articolo 53, comma 4, del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;
- ai sensi di quanto disposto dall'articolo 55 del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

### VISTO:

- lo Statuto di Ge.S.I. S.r.l. Repertorio N. 112.925, Raccolta N. 41.513 approvato dall'Assemblea in data 05.10.2021;
- la nomina ad Amministratore Unico di Pietro Bondoni come da decreto Aler BCM n. 102 del 20.12.2021 e verbale Assemblea del 20.12.2021;
- l'articolo 20, comma 1, dello Statuto sociale, così come modificato con atto Repertorio N. 112.925 Raccolta N. 41.513 del 05.10.2021, che stabilisce quali sono i poteri conferiti all'Amministratore Unico;
- la delibera n. XI/2526 del 26.11.2019, avente ad oggetto le "Direttive regionali alle aziende lombarde per l'edilizia residenziale (Aler BCM) - Anno 2020", in particolare al punto 4.4. "Area contratti", in merito alle condizioni e ai vincoli delle procedure d'acquisto delle Aler BCM;
- le indicazioni cogenti in materia di appalti comunicate da parte del socio Aler BCM, esercitante controllo analogo su Ge.S.I. S.r.l.;



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

## AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

- l'articolo 16, comma 7, del D.Lgs. 175/2016 che prevede che le società in house sono tenute all'acquisto di lavori, beni e servizi secondo la disciplina di cui al D.Lgs. 50/2016 (ora D.Lgs. 36/2023);
- i principi enunciati nel Libro I, Parte I, Titolo I del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, nel rispetto dei quali Ge.S.I. S.r.l. provvede all'affidamento dei propri servizi e forniture, ivi compreso l'affidamento diretto;
- segnatamente, le seguenti disposizioni del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici:
  - ✓ l'articolo 50, comma 1, lettera b), in base al quale le stazioni appaltanti procedono *"all'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a € 140.000,00, 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'articolo 3, comma 1, lettera d), dell'Allegato I.1 il quale 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'articolo 17, comma 5, il quale stabilisce che *"L'organo preposto alla valutazione delle offerte predispone la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta non anomala. 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'articolo 25, comma 2, il quale stabilisce che *"le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, secondo le regole tecniche di cui all'articolo 26. Le piattaforme di approvvigionamento digitale non possono alterare la parità di accesso degli operatori, né impedire o limitare la partecipazione alla procedura di gara degli stessi ovvero distorcere la concorrenza, né modificare l'oggetto dell'appalto, come definito dai documenti di gara. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti assicurano la partecipazione alla gara anche in caso di comprovato malfunzionamento, pur se temporaneo, delle piattaforme, anche eventualmente disponendo la sospensione del termine per la ricezione delle offerte per il periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla gravità del malfunzionamento"*;
  - ✓ l'articolo 25, comma 3, il quale stabilisce che *"le stazioni appaltanti e gli enti concedenti non dotati di una propria piattaforma di approvvigionamento digitale si avvalgono delle piattaforme messe a disposizione da altre stazioni appaltanti o enti concedenti, da centrali di*





Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

## AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

committenza o da soggetti aggregatori, da regioni o province autonome, che a loro volta possono ricorrere a un gestore del sistema che garantisce il funzionamento e la sicurezza della piattaforma". Pertanto, sancisce la possibilità di svolgere la procedura di gara attraverso la piattaforma telematica di negoziazione denominata "SINTEL", messa a disposizione da Regione Lombardia, attraverso la propria Agenzia Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.A. (ARIA);

- ✓ l'articolo 50, comma 6, il quale stabilisce che *"dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario la stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto; nel caso di mancata stipulazione l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori e, nel caso di servizi e forniture, per le prestazioni eseguite su ordine del direttore dell'esecuzione."*;
- ✓ l'articolo 52, comma 1, il quale stabilisce che *"Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno."*;
- ✓ l'articolo 58 del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici il quale stabilisce che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'articolo 1;
- l'articolo 3 della L. 136/2010 come modificato dalla L. 217/2010 di conversione del D.L. 187/2010, che disciplina gli obblighi in capo alle pubbliche amministrazioni in tema di tracciabilità dei flussi finanziari ed acquisizione del Codice Identificativo Gara;

### DATO ATTO CHE:

- l'istruttoria è stata svolta dal Responsabile dell'Area Amministrativa;
- il 06.02.2023 con provvedimento dell'Amministratore Unico è stato approvato il bilancio previsionale del 2023;

### DETERMINA

Per i suesposti motivi:

1. di avviare tramite SINTEL la procedura di appalto con affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b), del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, del servizio di progettazione della messa a norma del sistema antincendio delle sedi Aler BCM, da aggiudicare all'ingegner Alessandro Temponi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. A 4.700, (C.F. TMPLSN78P17B157E e P.Iva 02837460985), con studio in Via Malta 12, 25124 Brescia (BS), per un importo di € 19.000,00 oltre IVA e 4% di Inarcassa;



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale  
di ALER  
Brescia - Cremona - Mantova

## AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia  
www.gesiservizi.it  
e-mail: gesi@gesiservizi.it  
PEC: info@pec.gesiservizi.it  
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia  
C.F. e P. IVA 03546990171

2. di nominare RUP il dottor Carlo Caromani e di incaricarlo di completare la procedura di affidamento nel rispetto della normativa vigente in materia di applicabile alle società in house;
3. in particolare, il RUP dovrà verificare il possesso dei requisiti in capo all'offerente e predisporre la determina di aggiudicazione immediatamente efficace, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici;
4. di prevedere l'eventuale esecuzione anticipata del contratto, dopo la verifica dei requisiti previsti, ai sensi dell'articolo 50, comma 6, del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici;
5. di dare atto che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il seguente: B02155C604.

Brescia, 25.01.2024

**Il Responsabile dell'Area Amministrativa**

Carlo Caromani

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

Pietro Bondoni